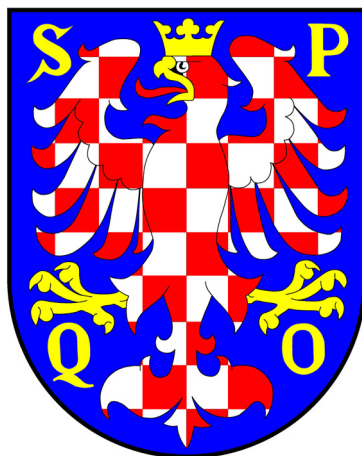




# **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC > SOUBOR ZMĚN Č. I.B <**

**ZAHRNUJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY  
I/17, I/31**

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

2017

## ODŮVODNĚNÍ SOUBORU ZMĚN Č. I.B 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:

|                                                                                                                                                         |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>A1. Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami</b>                                                                                                   | <b>A1-1</b> |
| <b>A2. Příloha č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačenými změnami</b>                                                                                          | <b>A2-1</b> |
| <b>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> | <b>B-1</b>  |
| 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů                                                                                     | B-2         |
| 2. Vyhodnocení souladu PÚR ČR                                                                                                                           | B-3         |
| 3. Vyhodnocení souladu se ZÚR OK                                                                                                                        | B-8         |
| 4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování                                                                                                | B-12        |
| <b>C. Údaje o splnění zadání</b>                                                                                                                        | <b>C-1</b>  |
| 1. Údaje o splnění zadání                                                                                                                               | C-2         |
| <b>D. Komplexní zdůvodnění řešení</b>                                                                                                                   | <b>D-1</b>  |
| 1. Úvod                                                                                                                                                 | D-2         |
| 2. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn                                                                                                                 | D-3         |
| <b>E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>                                                                       | <b>E-1</b>  |
| 1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu                                                                                        | E-2         |
| 2. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa                                                                             | E-3         |
| <b>F. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>                                                                           | <b>F-1</b>  |
| 1. Účel vyhodnocení                                                                                                                                     | F-2         |
| 2. Vyhodnocení vlivů souboru změn č. I na životní prostředí                                                                                             | F-3         |
| 3. Závěr vyhodnocení vlivů souboru změn č. I na udržitelný rozvoj území                                                                                 | F-3         |
| <b>G. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ, jeho prováděcích předpisů a zvláštních právních předpisů</b>                                                  | <b>G-1</b>  |
| 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         |
| <b>H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>                                            | <b>H-1</b>  |
| 1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území                                                                                                       | H-2         |
| 2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch                                                                                                    | H-3         |
| <b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK</b>                                                                           | <b>I-1</b>  |
| 1. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK                                                                                  | I-2         |
| <b>J. Postup při pořízení SZ č. I.B ÚP Olomouc</b>                                                                                                      | <b>J-1</b>  |
| 1. Zadání SZ č. I ÚP Olomouc                                                                                                                            | J-2         |
| 2. Společné jednání o návrhu SZ č. I ÚP Olomouc                                                                                                         | J-3         |
| <b>K. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</b>                                                              | <b>K-1</b>  |
| 1. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání o návrhu SZ č. I ÚP Olomouc                                                 | K-3         |
| <b>L. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění</b>                                                                                                      | <b>L-1</b>  |
| <b>M. Vyhodnocení připomínek</b>                                                                                                                        | <b>M-1</b>  |
| 1. Vypořádání připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu SZ č. I. ÚP Olomouc                                                                 | M-2         |

## Výkresová část:

- Zm.I.B/II/01 Koordinační výkres v měřítku 1 : 10 000
- Zm.I.B/II/02 Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 20 000

## **A1. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI**

## Znění bodů 1. 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 zelené;
  - **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 stávkami 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** soliterní typ: druh zástavby charakterizovaný výraznou soliterní 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 soliterních 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 blokově struktury, je možné stanovený limit nedodržet při prověření územní studii 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 čistírny odpadních vod;
  - **ČS PHM:** určuje možné využití plochy pro pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;
  - **bez ČS PHM:** vylučuje využití plochy pro pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;
  - **fotovoltaika:** určuje možné využití plochy pro pozemky dočasných staveb fotovoltaických elektráren;
  - **chatová osada:** určuje možné využití plochy pro pozemky rekreačních chat do 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro obchod nad 2 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy určené pro vícepodlažní objekty s venkovním parkováním vybaveným rastroem 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. třídírny 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 m<sup>2</sup> 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 jízdařen);
  - **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 technická a technologická zařízení o celkových maximálních půdorysných rozměrech 30 x 3045 x 20 m je možná maximální výška 4030 m; realizace souvisejících kouřovodů o průměru maximálně 4 m je možná do výšky 49 m, to vše ve variantách A, B nebo C prověřených změnou č. I/17 (viz odůvodnění změny); pro komíny není maximální výška omezena;

- **(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 obřatiště:** 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.

Znění bodů 8. 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        |
|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|
| 09/060P        | B              | <del>0,37</del> <u>0,63</u> | 10/14                   | <del>15-40</del> <u>do 75</u> %  | <del>sb</del>      | <del>30</del> <u>10</u> % | <u>pouze max. výška</u>    | <u>Zm. I/31</u> |
| 09/172P        | B              | <del>0,98</del> <u>0,11</u> | 10/14                   | <del>15-40</del> <u>do 100</u> % | s                  | <del>30</del> <u>0</u> %  | <u>pouze max. výška</u>    | <u>Zm. I/31</u> |
| <u>09/197P</u> | <u>B</u>       | <u>0,51</u>                 | <u>10/14</u>            | <u>do 55</u> %                   | <u>b</u>           | <u>15</u> %               | <u>pouze max. výška</u>    | <u>Zm. I/31</u> |

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, Chvátkovice, 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.
- (2) Soubor změn č. I. B, tj. dílčí změny I/17 a I/31, je řešen v k.ú. Hodolany a Chvátkovice.

### 1.1. Vliv Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc na širší vztahy

- Řešení Souboru změn č. I. B ÚP Olomouc nemá zásadní vliv na území okolních obcí.

## 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.B 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.B ÚP:

**> Respektováno. Řešení jednotlivých dílčích změn v rámci Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:

**> Není pro Soubor změn č. I.B 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.B ÚP:

**> Není pro Soubor změn č. I.B 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.B ÚP:

**> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci nejsou řešeny plochy výroby a skladování či jiných ploch, které by vytvářely podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.**

**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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc jsou vytvořeny vhodné podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území včetně ploch s nevhodným využitím zařazeným do ploch přestavby. Součástí je také konkrétní 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.B ÚP:**

**> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.BÚP Olomouc nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec rozvoje stanoveného v dosud platném ÚP, lokálně byla upravena prostorová 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 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.B ÚP:**

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

**Čl. (21):**

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Řešení Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní; soubor 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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Respektováno. Západní část města Olomouce se dle aktuálních podkladů v ÚAP nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO). V rámci Souboru změn č. I.B nebylo měněno uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí Souboru změn č. I.B je také úprava prostorových podmínek areálu olomoucké teplárny při Tovární ulici (konkrétně maximální výšky zástavby), která má umožnit doplnění teplárny o nové technologie zajišťující splnění ekologických limitů pro ochranu ovzduší.**

#### **Čl. (25):**

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

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

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

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

#### **Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

#### **Čl. (26):**

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

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

#### **Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

#### **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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není 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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

**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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není zasahováno do 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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není zasahováno do koncepce technické infrastruktury stanovené v dosud platném ÚP Olomouc.**

**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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť její součástí nejsou zásahy do znevýhodněných městských částí. V Souboru změn č. I.B jsou pouze upravovány podmínky ploch přestavby již dříve vymezené stanovené v dosud platném ÚP (např. 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 zpracována Aktualizace č. 2 ZÚR OK.

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

Řešení Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc se dotýkají níže uvedené požadavky stanovené v ZÚR OK řazené dle struktury textu jejich výrokové části.

#### 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.B 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.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

##### Bod 2.2.

Konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Naplněno zejména úpravou podmínek pro rozvoj olomoucké teplárny (maximální výška zástavby);**

##### Bod 3.2.2.

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

##### Bod 4.2.

Spoluvytváření předpokladů pro řešení podmínek zaměstnanosti obyvatel v Olomouckém kraji vnímat jako jeden z hlavních úkolů změn v území. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, především posílením nabídky ploch pro podnikání a s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých regionů a obcí (zejména ve specifických oblastech rozlišovat jejich charakter).

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

##### Bod 4.4.

Navrženou koncepcí územního rozvoje vytvořit podmínky k omezení, nebo alespoň k minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje.

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

##### Bod 4.7.1.

Vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí a návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území.

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

**Bod 5.2.**

Při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO.

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

**Bod 5.4.1.1.**

Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení.

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

**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.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

**Bod 5.4.3.2.**

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

**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.B ÚP Olomouc nedotýká.

**3.3. Specifické oblasti**

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

**3.4. Plochy a koridory nadmístního významu**

Řešení Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc se dotýkají 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.
- 61.3.2.11.) transformační stanice 110/22 kV Slavonín včetně napájecího vedení 110 kV (na výkrese VPS označeno jako E3 a E05);
- 61.3.2.12.) transformační stanice 110/22 kV Hněvotín včetně napájecího vedení 110 kV (na výkrese VPS označeno jako E4);
- 73.3.11.2.) Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 5 Olomoucko – jih (Ing. arch. Přemysl Ženčák, prosinec 2008).

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> Stanovené požadavky se nedotýkají předmětu řešení Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc.

### 3.5. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Řešení Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

### 3.6. Cílové charakteristiky krajiny

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

### 3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Řešení Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc se dotýkají především tyto veřejně prospěšné stavby a opatření stanovené v ZÚR OK:

- E3: transformační stanice 110/22 kV Slavonín;
- E4: transformační stanice 110/22 kV Hněvotín včetně napájecího vedení 110 kV;
- E05: napájecí vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Slavonín.

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení veřejně prospěšných staveb či opatření.**

### 3.8. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti

Řešení Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc se dotýkají 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.
- 92.7. v řešení ÚP akceptovat perspektivní posádky, stávající objekty a zařízení vojenské správy;
- 92.13 pro ochranu historických panoramat je nutné výškově omezit novou zástavbu, přitom výška a objem musí v řešené lokalitě respektovat hmotovou skladbu stávající většinové zástavby. Velké komerční plochy nákupních a zábavních center je nutno umisťovat mimo památkově chráněná území a mimo pohledově exponovaná místa z hlediska dálkových panoramatických pohledů.

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> **Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

### 3.9. Vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií

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

### 3.10. Soulad s projednávanou Aktualizací č. 2 ZÚR OK

Aktualizace č. 2 ZÚR OK byla usnesením krajského zastupitelstva zde dne 24. 4. 2015 rozdělena na dvě části:

- Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (07/2011 – 05/2014), které nebudou předmětem aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje,

- Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (07/2011 – 05/2014) týkajících se lokality letiště Přerov a plochy pro nadmístní podnikatelské aktivity v území navazujícím na letiště Přerov včetně všech vazeb.

Území města Olomouce se tedy dotýká **Aktualizace č. 2a ZÚR OK**, ze které vyplývají pro toto území především tyto změny:

- úprava vymezení národní rozvojové oblasti OB8  
– bez zásadního vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- vymezení cyklistických tras nadmístního významu (trasy byly dříve popsány pouze v textu)  
– bez zásadního vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- vymezení ploch významných pro lokalizaci protipovodňových opatření  
– bez zásadního vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- zrušení všech dříve vymezených ploch pro podnikání nadmístního významu (R1/1, R1/6, R1/11) s tím, že plochy nadmístního významu lze v ÚP vymezovat se souhlasem nadřízeného orgánu územního plánování  
– bez vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- vymezení strategické plochy pro aktivity republikového a nadmístního významu Olomouc (v lokalitě Olomouc–Hněvotín při křižovatce D35 a D46)  
– zasahuje území řešené dílčí změnou I/07 (Národní biomedicínský a biotechnologický park);
- vymezení koridoru D27 pro severní spoj (přeložku silnice II/448), úprava trasy; vymezeno také jako VPS  
– bez vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- vymezení koridoru D65 pro revitalizaci železniční trati č. 275 Olomouc – Senice n. H.; vymezeno také jako VPS  
– bez vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- vymezení koridoru D66 pro revitalizaci trati č. 310 Olomouc – Opava; vymezeno také jako VPS  
– bez vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- vymezení koridoru D67 pro elektrizaci trati č. 290 Olomouc – Uničov – Šumperk; vymezeno také jako VPS  
– bez vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- vymezení koridoru E18 pro přestavbu elektrického vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice na dvojité; vymezeno také jako VPS  
– bez vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- vymezení koridoru E20 pro přeložky vedení 110 kV podél tzv. východní tangenty; vymezeno také jako VPS  
– bez vlivu na řešení Souboru změn č. I;
- osy koridorů jsou na výkrese B.6 nově nahrazeny přímo zobrazením koridorů vymezených pro dané stavby (bez faktických úprav řešení)  
– týká se také záměrů na rozvoj elektrické sítě 110 kV, jejichž úpravy jsou součástí Souboru změn č. I.

#### **Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Změny zpracované v rámci návrhu Aktualizace č. 2b ZÚR OK nemají vliv na řešení Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc.**

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

##### 4.1. Cíle územního plánování

Soubor změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Řešení Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Řešení Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Není relevantní pro Soubor změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Řešení Souboru změn č. I.B navazuje na komplexní koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které 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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Není pro Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci tohoto souboru není měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Není relevantní pro Soubor změn u č. I.B ÚP Olomouc.**

#### 4.2. Úkoly územního plánování

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

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

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

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Součástí zpracování Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc je také Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA), které jsou samostatnou přílohou dokumentace.**



## **C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**



## 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. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako „Soubor změn č. I.A“. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A byly ze souboru změn před vydáním v Zastupitelstvu města vyjmuty dílčí změny I/03, I/14, I/08 a I/30 a souhrnně nazvány jako soubor změn č. I.A.2. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako „Soubor změn č. I.A.1“.

**V rámci Souboru změn č. I.B jsou prověřovány tyto dílčí změny:**

- 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)

### 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.B ÚP:**

> Výše uvedené územně plánovací dokumentace a podklady byly při zpracování Souboru změn č. I 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 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 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 jsou zde navrhovány zejména úpravy a doplnění protipovodňových opatření, úpravy koncepce technické infrastruktury či úpravy vodních toků, navrženy jsou zde také nové zastavitelné plochy, jejichž vymezení ale respektuje řešení územní studie.

> Řešení Souboru změn č. I 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 zaměstnanost;
- posílit inovační schopnost podniků v Olomouckém kraji;
- 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.B ÚP:**

**> Podmínky a požadavky vyplývající z památkové ochrany území byly při zpracování Souboru změn č. I.B respektovány (podrobněji případně viz odůvodnění jednotlivých dílčích změn v kap. D 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.B ÚP:**

**> Ochranná pásma dopravní infrastruktury i koridor územní ochrany pro kanál Dunaj – Odra – Labe byly řešením Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Vyhodnocení předpokládaných vlivů Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Řešení Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

**> Řešení Souboru změn č. I.B 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.B ÚP:**

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

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

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

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1.**

#### (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 umístění 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1.**

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

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

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

Bude upřesněna koncepce odkanalizování v souladu s částí „Generel kanalizace“, která představuje základní koncepční dokument v oblasti odkanalizování. Koncepce řeší dlouhodobé vodohospodářské vztahy povodí (města) od producentů odpadních vod přes jejich transport, čištění a vypouštění do recipientu. Dílo je vypracováno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a požadavky orgánů státní správy, samosprávy a dotčených subjektů. Řešení respektuje platné legislativní nástroje, zejména pak zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platných zněních; směrnici Rady Evropy č. 91/271/EEC; nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb. v platném znění. V díle jsou zapracovány a dodrženy podmínky vyjadřujících se orgánů a organizací. Dokument rovněž respektuje 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 vodohospodářskou koncepci problematiky odvodnění a koncepci nakládání s dešťovými vodami v daném povodí v návaznosti na povrchové vody, podzemní vody a provoz stokového systému z kvalitativního hlediska. Studie odtokových poměrů vychází z principů hospodaření s dešťovými vodami při respektování státní a evropské legislativy. Studie odtokových poměrů se zabývá celým katastrálním územím Statutárního města Olomouce včetně navazujících povodí IV. řádu. U hlavních toků (Morava, Bystřice, Oskava a Střední Morava) se nepředpokládalo jejich hydraulické

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

#### **Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 diagnostiky, 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 závků, bude zajištěna pěší propustnost 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 nejvhodnějších 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 závrtek, 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L tohoto odůvodnění.**

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

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

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

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

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

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že koridorem územní rezervy je vedena navrhovaná trasa dopravní stavby „DS-37R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Dolní 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 „zpracování 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 „zpracování 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 siluete 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.B ÚP:**

> **Splněno, podrobněji viz kap. D 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 mražen při ulici Wolkerova v lokalitě 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrt').

Pro řešení změny bude jako územní 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, plnicích 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 zvlášť odůvodněných případech tohoto typu. Při prověření podmínek pro řešení zeleně je nutné se zabývat především způsobem hospodaření s dešťovými vodami v souladu s Koncepcí vodního hospodářství a zohledněním ostatních funkcí zeleně.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu vzletového a 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.B ÚP:**

> **Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 rovnoběžně s ulicemi pomyslné linie uličních průčelí - stavební čáry, které jsou v případě ulice Járy da Cimrmana zároveň hranicí veřejných prostranství - uličními čarami. Uvedené urbanistické principy představují základní urbanistické hodnoty území, zároveň představují i prostorové charakteristiky stabilizovaného území ve smyslu požadavků územního plánu.

#### **Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 rozlívům 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 25m<sup>2</sup> 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 (ŽÚR 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 čtvrt') s cílem umožnit výstavbu na pozemcích p.č. 809/27 a 809/28 v k.ú. Nová Ulice. Solitérní struktura stanovená územním plánem výstavbu objektu neumožňuje.

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

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

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 návrhovatele 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 návrhovatele. 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.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L tohoto odůvodnění.**

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

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

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

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

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 radiorelévovou trasou (ÚAP).

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

**> Splněno, podrobněji viz kap. D 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 obrátiště a křížení“ jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.

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

**Řešení Souboru změn č. I.B ÚP:**

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.1. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L 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 ÚP:**

> Splněno, v rámci Souboru změn č. I 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 Konceptu 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.B ÚP:**

> Tato změna není součástí Souboru změn č. I.B, neboť byla na základě výsledků společného jednání Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta.

**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.B ÚP:**

> Netýká se Souboru změny č. I.B., uvedené požadavky byly zapracovány v rámci Souboru změn č. I.A.1. V rámci Souboru změn č. I.B. 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.B ÚP:**

> Splněno, viz obsah dokumentace Souboru změn č. I.B.

#### 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.B ÚP:**

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

## **D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**



## 1. ÚVOD

### 1.1. PŘEHLED POUŽITÝCH PODKLADŮ

Při zpracování Souboru změn č. I.B 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);
- Studie rozvoje teplárny Olomouc (ZVVZ-Enven engineering, a.s., 2015-2016);
- Územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ – 2. aktualizace (knesl kynčl architekti, 2017).

### 1.2. KOMENTÁŘ KE ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY

#### 1.2.1. Textová část

Textovou část souboru změn územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu).

Součástí textové části odůvodnění je pak mimo jiné textová část dosud platného územního plánu se zaznačením změn (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený).

#### 1.2.2. Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů ÚP Olomouc (2014). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení, přičemž může být zobrazen pouze výřez území dotčeného změnou. Zpracovány jsou pak pouze ty výkresy, jejichž obsah se souborem změn mění. Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese Zm.I.B/II/01, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „právního stavu“ Územního plánu Olomouc.

### 1.3. PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN

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

- 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)

Soubor změn č. I.B byl oddělen od souboru změn č. I Územního plánu Olomouc po společném jednání a je projednáván samostatně.

## 2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

### 2.1. 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

#### Zpracované změny

- (1) V bodě 7.12.2. písm. e) ÚP bylo upraveno znění podmínky „specifická výška 2 (01)“ týkající se plochy technické infrastruktury 03/001S (Teplárna Olomouc) při ulici Tovární, a to tak, aby bylo možné její doplnění o potřebná technologická zařízení (nové filtry, kouřovody, zvýšení komína).
- (2) *Změna se nepromítá do grafické části.*

#### Odůvodnění změn

Změna byla zpracována zejména s ohledem na tyto skutečnosti:

- Teplárna Olomouc zajišťuje výrobu tepla pro významnou část obyvatel města Olomouce a je v tomto ohledu nepostradatelná, její správné fungování je tedy ve veřejném zájmu. Je součástí technické infrastruktury města obdobně jako ostatní energetické zdroje (rozvody plynu a elektrické energie).
- Společnost Veolia Energie ČR, a.s., která je provozovatelem Teplárny Olomouc, dořešila koncepčně v letech 2015 až 2016 celkovou podobu zdroje tepla a elektrické energie s ohledem na nově platné emisní limity. Toto koncepční řešení se týkalo celkového uspořádání technologie a bylo zpracováno s ohledem na:
  - technologické a procesní požadavky (dobu setrvání spalín v reakčním prostředí, filtrační plochu, ukliďňovací délky před měřidly určenými pro regulaci technologie, proudění, dilatace, atd.), které mají zejména vliv na rozměry a tvar technologie a kouřovody;
  - urbanistické a architektonické požadavky, přičemž maximální důraz byl kladen na neovlivnění panoramatu města.
- Nová legislativa stanovila pro Teplárnu Olomouc nové emisní limity, zejména emisní limity SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> a tuhých znečišťujících částic. Toto zpřísnění emisních limitů vyvolává nutnost výstavby dodatečných technologií, které umožní další snížení emisí. V praxi se jedná o technologie:
  - odprášení;
  - technologie SCR a SNCR redukce emisí NO<sub>x</sub>;
  - suché a polosuché odsíření (součástí těchto technologií jsou i síla aditiv a síla produktů odsíření);
  - dávkování aktivního uhlí a jiných aditiv do kanálů spalín.

Bez instalace souboru těchto technologií není možné dosáhnout budoucích, zákonem stanovených emisních limitů.

- Za účelem prověření celkové koncepce řešení splnění budoucích emisních limitů byla zpracována celá řada studií a poptávek, jejichž cílem bylo maximálně optimalizovat technické a architektonické řešení vyvolaných ekologických staveb. Tyto studie byly zpracovány ve spolupráci se společností ZVVZ-Enven engineering, a.s. Studie realizované v období 2015 a 2016 měly za cíl na úrovni studie proveditelnosti navrhnout dispoziční uspořádání nových technologií v areálu tak, aby Teplárna Olomouc po realizaci těchto staveb splňovala nejenom požadavky definované v rámci směrnice EU 2010/75/EU a legislativy ČR (zákon č. 201/2012 Sb. a vyhláška MŽP 415/2012 Sb.), ale i očekávané další zpřísnění emisních limitů dle BAT (Best Available Techniques).
- Jednotlivé varianty řešení odprášení a odsíření Teplárny Olomouc jsou označeny A, B a C. Varianty vycházejí ze současně a střednědobě platné legislativy. Při realizaci ekologizace teplárny:
  - jsou jednotlivé nově budované stavby převážně v zákrytu stávajících objektů, kterými jsou zejména:
    - krytá uhelná skládka (výška 29,4 m);
    - přesýpací věž (výška 29,4 m);
    - budova kotelní K5 (výška 49 m);
    - kotelná K3 (výška 29 m);
    - síla popílku (výška 24,3 m), apod.
  - dochází k navýšení komína o tzv. konfusor ze 120 m na cca 125 m.
  - dochází k výstavbě objektů, jejichž maximální výška v případě polosuché metody odsíření nepřekročí výšku cca 38,5 m.

- dochází k výstavbě soustavy kouřovodů o průměru cca 3 m, jejíž výška nepřesáhne cca 45 m.
- půdorysné rozměry jednotlivých objektů nepřesáhnou rozměry stávajících objektů a budou se pohybovat:
  - technologie odprášení cca 25 x 25 m;
  - silo hydrátu a absorbér cca 20 x 10 m.

Popis jednotlivých variant z pohledu jejich vlivu na prostorové uspořádání areálu a jeho působení v dálkových pohledech je uvedeno v další části textu.

Ekologické technologie budou v areálu teplárny budovány postupně. S ohledem na tuto skutečnost a výše uvedené předpokládané prostorové parametry nových technologií byla podmínka výškového uspořádání v ploše 03/001S změněna tak, aby umožnila realizaci uvedených technologických a technických zařízení, prostorové parametry (půdorysné rozměry, výšky, průměr kouřovodů) byly přitom stanoveny s určitou nutnou rezervou, protože může ještě v rámci podrobnější dokumentace dojít k jejich mírným úpravám. Pro výšku kouřovodů byla stanovena maximální výšková hladina 49 metrů, která odpovídá výšce stávajícího objektu kotleny K5. Výška komína není omezena, neboť jeho štíhlá hmota nepůsobí v panoramatu města rušivě bez ohledu na svou výšku.

Úprava výškové regulace vychází také z toho, že požadavky na snižování emisí se v průběhu času dynamicky mění, což s sebou přináší i požadavky na modernější a účinnější ekologické technologie; v tomto ohledu je vhodné, aby na ně mohla teplárna operativně a pružně reagovat. Vzhledem k tomu, že zajištění provozu teplárny je pro fungování města jednou ze základních potřeb, je nutné pro to ve veřejném zájmu zajistit vhodné podmínky. Vytvoření takového rámce je pro budoucí fungování teplárny vhodné také s ohledem na vyhnutí se pořizování dalších změn ÚP pro stejný účel v blízké době. Přitom je počítáno s tím, že tato změna nijak významně nezhorší působení areálu teplárny v dálkových pohledech na město, neboť uvažované doplnění jejích zařízení je v porovnání se stávajícím objemem technologických objektů poměrně marginální a nové objekty budou skryty mezi stávajícími hmotami teplárny. Zákresy jednotlivých variant fotografií (zejména do vybraných důležitých pohledů definovaných v ÚP) jsou součástí tohoto odůvodnění.

Zobrazení jednotlivých variant A, B a C prověřených v technické studii jsou umístěna na následujících obrázcích D01 až D03 (nové technologie jsou zvýrazněny barevně – červeně, zeleně a modře):

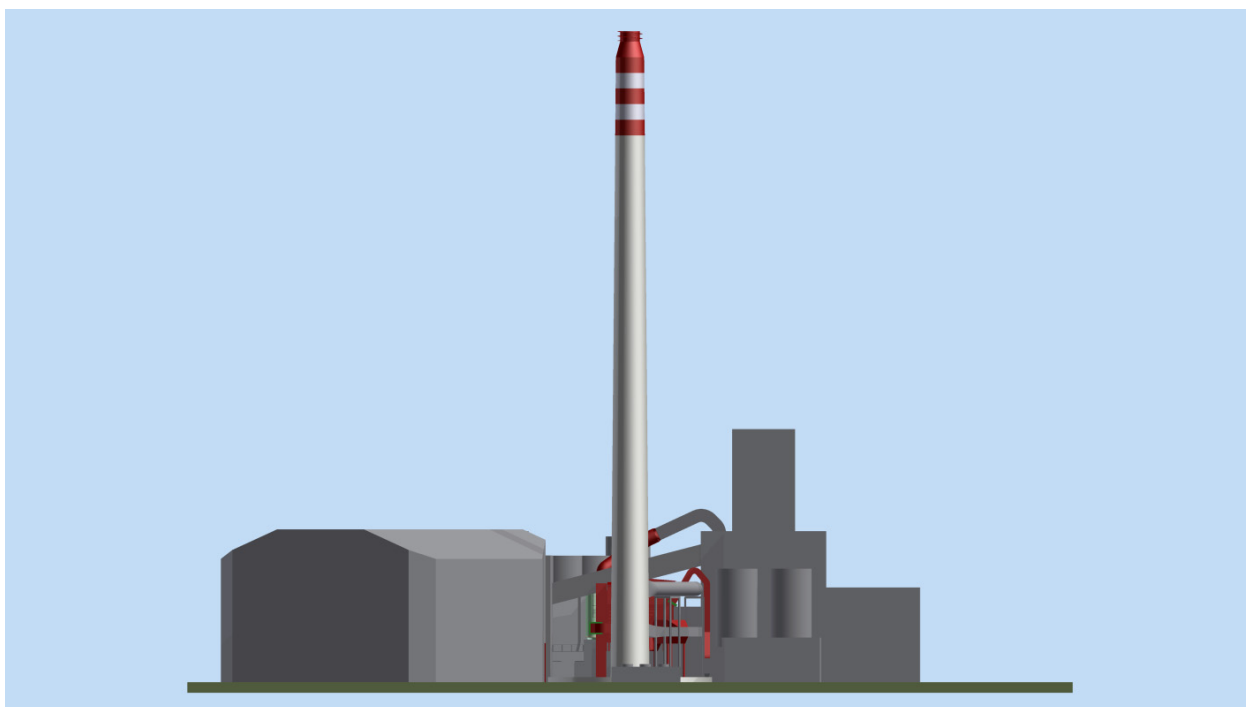
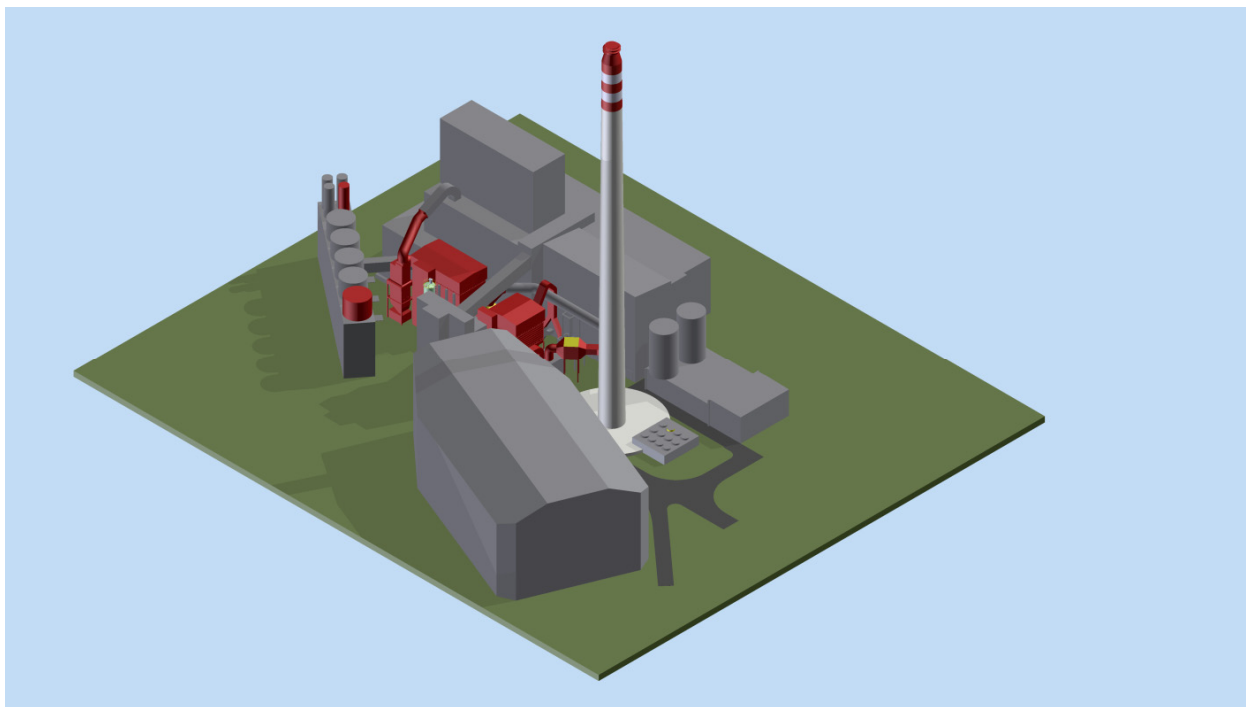
- Varianta „A“ představuje soubor ekologických staveb řešící odprášení obou kotlů K5 a K3 a odsíření obou kotlů K3 a K5 pomocí suché metody odsíření.
- Varianta „B“ představuje technické řešení shodné s variantou „A“, avšak technologie odprášení kotle K5 je umístěna na pozici u komína, a to s ohledem na nemožnost dosažení nových emisních limitů odlučovacího zařízení K5 a stávající dispoziční uspořádání zákotlí (omezené dispoziční možnosti areálu). V této variantě je využito odlučovacího zařízení kotle K5 jako odlučovacího zařízení kotle K3.
- Varianta „C“ řeší problematiku odprášení a odsíření obou kotlů společným zařízením na jediné (poslední) volné pozici v areálu.

#### Odůvodnění změn výškové regulace – zákresy do fotografií

Jako součást odůvodnění navržené úpravy výškové regulace byly zpracovány zákresy uvažovaných variant na dostavbu Teplárny Olomouc, které jsou připojeny na dalších obrázcích D04 až D23. Zakresleny jsou reálné varianty, které byly navrženy v rámci technické studie řešící doplnění stávajících technologií teplárny o nové technologie umožňující splnění současně a v budoucnu platných emisních limitů.

Zákresy jsou provedeny do fotografií z míst důležitých pohledů definovaných v ÚP (MP-03, MP-11) a do fotografie z ulice Velkomoravské. Prověření rozvoje teplárny v těchto pohledech vyplynulo z požadavku NPÚ. Nové části technologie jsou do fotografií zakresleny barvou magenta (výrazná růžovo-fialová).

**Ze zákresů je patrné, že nové technologie teplárny, navržené v jednotlivých variantách technické studie, nemají vliv na vnímání města a tedy ani na krajinný ráz. Změna ÚP spočívající v úpravě prostorové regulace plochy 03/001S tak, aby byla dostavba teplárny v rozsahu odpovídajícím prověřeným variantám možná, se tedy z tohoto pohledu jeví jako přípustná.**

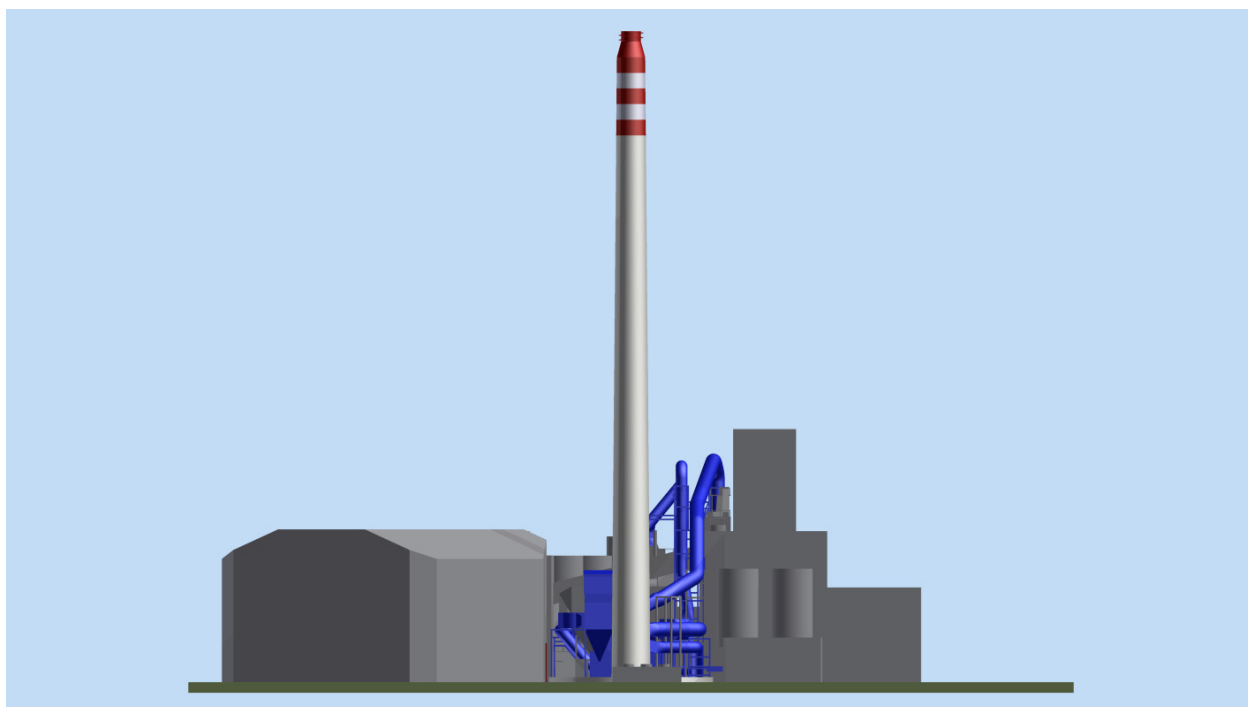
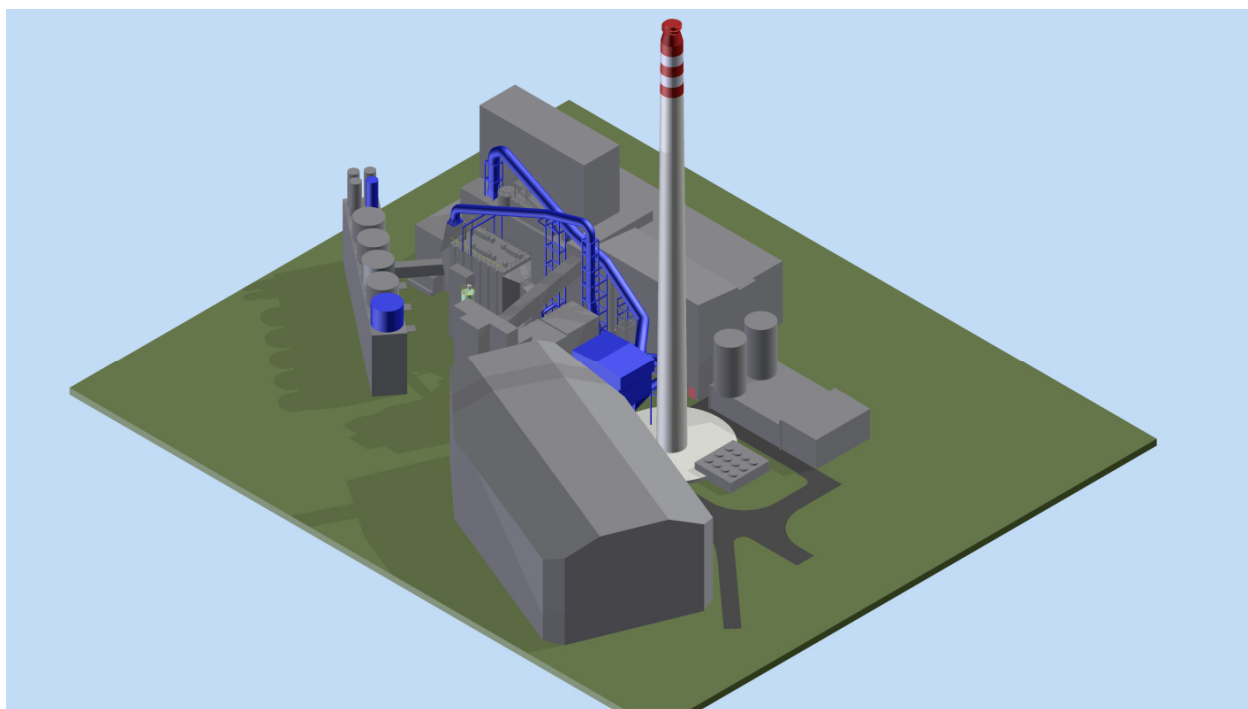
**Varianta A**

*Obr. D01: Varianta A dostavby teplárny – axonometrie a boční pohled*

Ve variantě „A“ nová nebo rekonstruovaná filtrační zařízení obou kotlů nepřevyšuje svoji výškou stávající objekty teplárny a jsou mezi nimi skryty. To se týká i propojovacích kouřovodů. Komín je z technologických důvodů zvýšen o tzv. konfuzor, což přináší jeho zvýšení ze stávající výšky 120 m na novou výšku 125 m. Na pohledech jsou dominantní stávající technologické objekty teplárny vybudované v letech 1997–1998. To platí i pro trasy kouřovodů a nově instalované silo aditiva, které svojí výškou nepřevyšuje stávající zásobníky popílku a vizuálně se tedy nijak významně neprojevuje.

V dálkových pohledech se varianta A s výjimkou téměř neznatelného navýšení komína neprojevuje. Nové technologie vizuálně zapadají mezi stávající objekty teplárny, nedochází k omezení výhledů na městskou památkovou rezervaci (viz zejména obr. D07, D15 a D21).

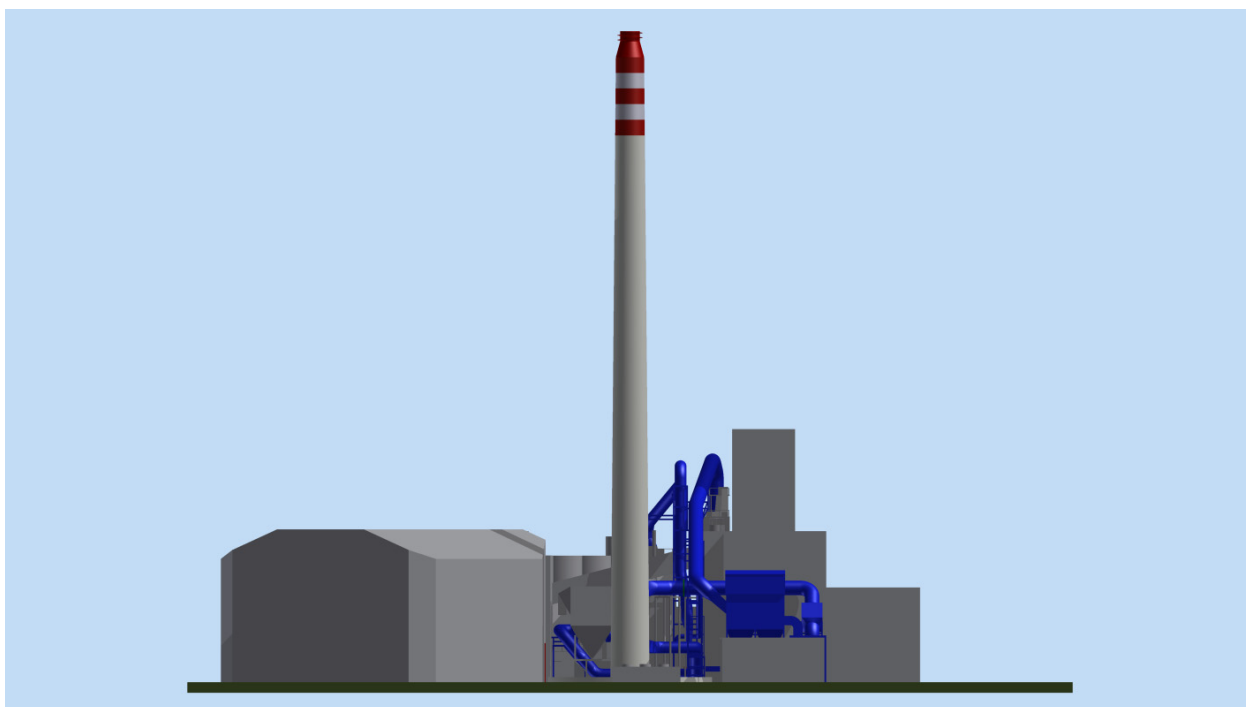
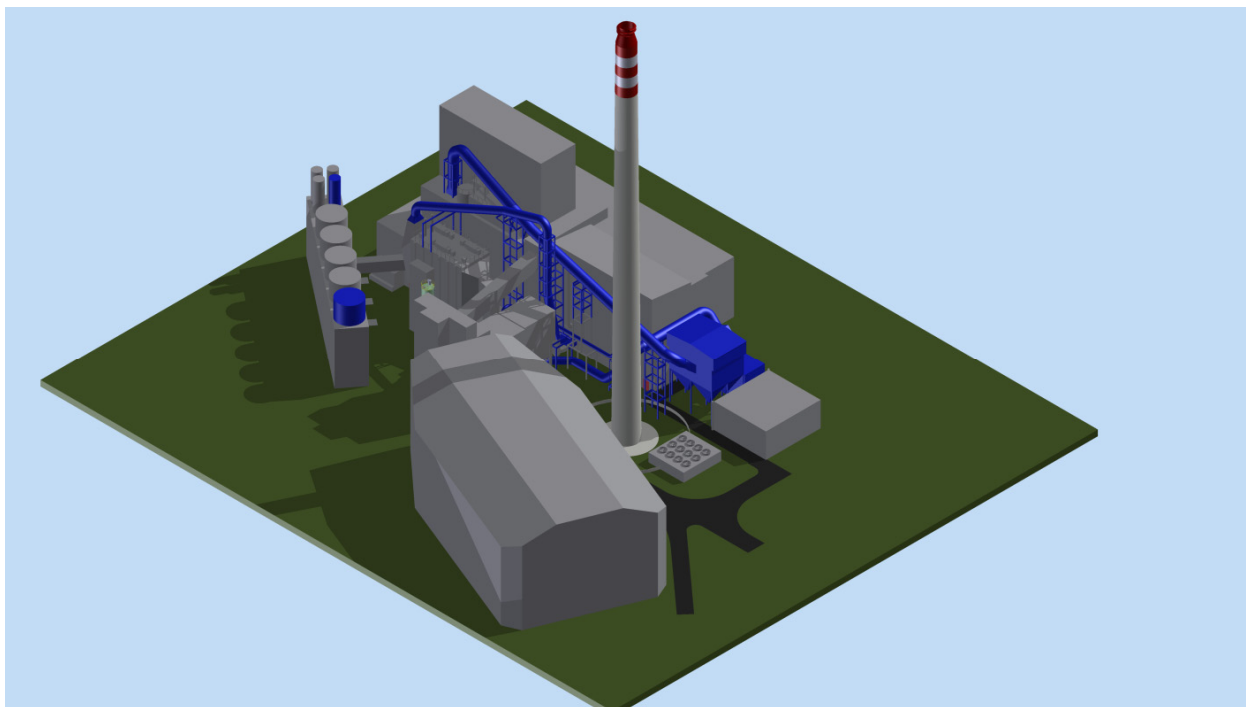
## Varianta B



Obr. D02: Varianta B dostavby teplárny – axonometrie a boční pohled

Ve variantě „B“ se jedná o realizaci nových filtrů, instalaci suchých metod odsíření a o úpravu systému kouřovodů s průměrem cca 3 m dosahujících z technologických důvodů výšky až 45 m. Nové technologie jsou v zákrytu za stávajícími objekty (krytou skládkou uhlí, kotelny kotlů K3, K4 a K5 apod.). Pro aditivní silo platí stejné závěry jako u varianty „A“. V této variantě stejně jako ve variantě „A“ dochází k navýšení výšky komína o 5 m.

V dálkových pohledech se varianta B projevuje téměř nezatelným navýšením komína a subtilními kouřovody, jejichž kruhový průřez omezuje jejich vizuální působení. Ostatní nové technologie vizuálně zapadají mezi stávající objekty teplárny, nedochází k omezení výhledů na městskou památkovou rezervaci (viz zejména obr. D09, D17 a D22).

**Varianta C**

*Obr. D03: Varianta C dostavby teplárny – axonometrie a boční pohled*

Ve variantě „C“ se jedná o realizaci nového filtru a polosuché metody odsíření na pozici stávajícího vodního hospodářství VH3 (jediné dispoziční místo). Filtr je nižší než stávající technologické objekty teplárny a vytváří vhodný výškový přechod k nižším objektům v západní části areálu. Výstavba filtru a absorbéru je doplněna novými kouřovody, které propojují filtr se stávajícími technologiemi. Kouřovody o průměru cca 3 m dosahují z technologických důvodů výšky až 45 m. I v této variantě dochází ke zvýšení komína o 5 m a k výstavbě aditivního sila v zadní části areálu.

V dálkových pohledech se varianta C projevuje téměř nezatelným navýšením komína a subtilními kouřovody, jejichž kruhový průřez omezuje jejich vizuální působení. Ostatní nové technologie vizuálně zapadají mezi stávající objekty teplárny, nedochází k omezení výhledů na městskou památkovou rezervaci (viz zejména obr. D11, D19 a D23).

## A) POHLED MP-03 (Z HOLICKÉHO LESA NEDALEKO FORTU Č. VIII V K.Ú. HOLICE)



Obr. D04: Pohled MP-03, současný stav



Obr. D05: Pohled MP-03, současný stav – detail





Obr. D06: Pohled MP-03, varianta A



Obr. D07: Pohled MP-03, varianta A – detail (patrný je pouze konfusor na komíně, ostatní technologie jsou skryty za stávajícími objekty teplárny)





Obr. D08: Pohled MP-03, varianta B



Obr. D09: Pohled MP-03, varianta B – detail (patrný je konfusor na komíně a nové kouřovody)



Obr. D10: Pohled MP-03, varianta C

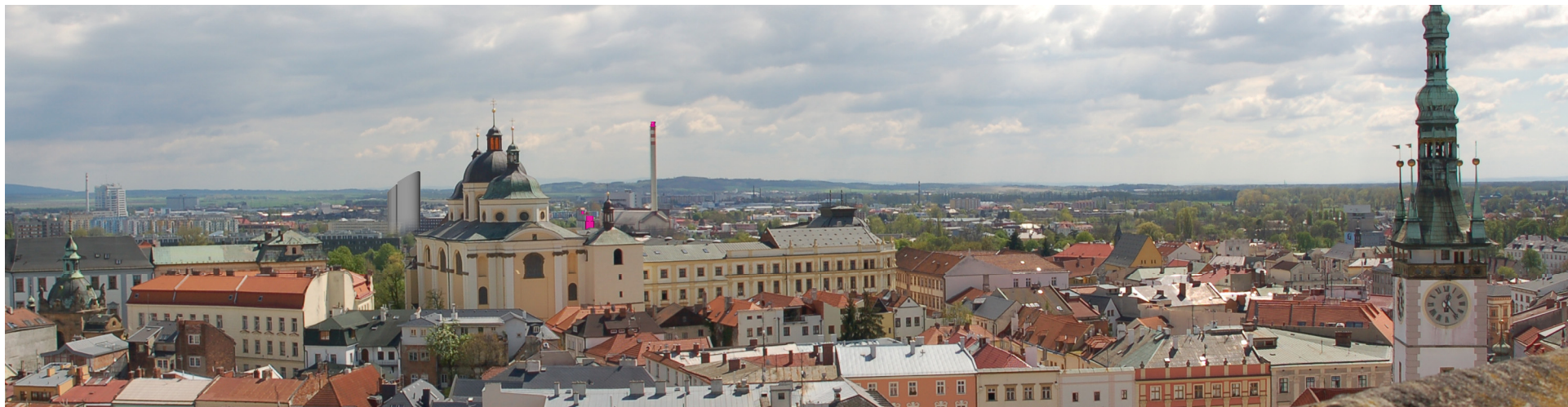


Obr. D11: Pohled MP-03, varianta C – detail (patrný je konfusor na komíně a nové kouřovody)



**B) POHLED MP-11 (Z VĚŽE KOSTELA SV. MOŘICE)***Obr. D12: Pohled MP-11, současný stav**Obr. D13: Pohled MP-11, současný stav – detail*



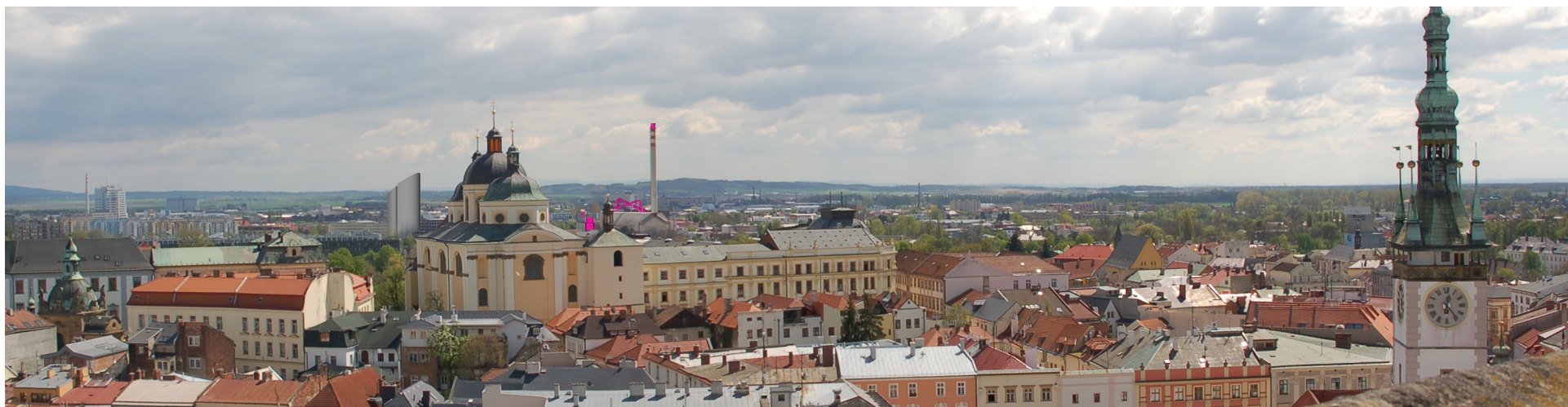


Obr. D14: Pohled MP-11, varianta A

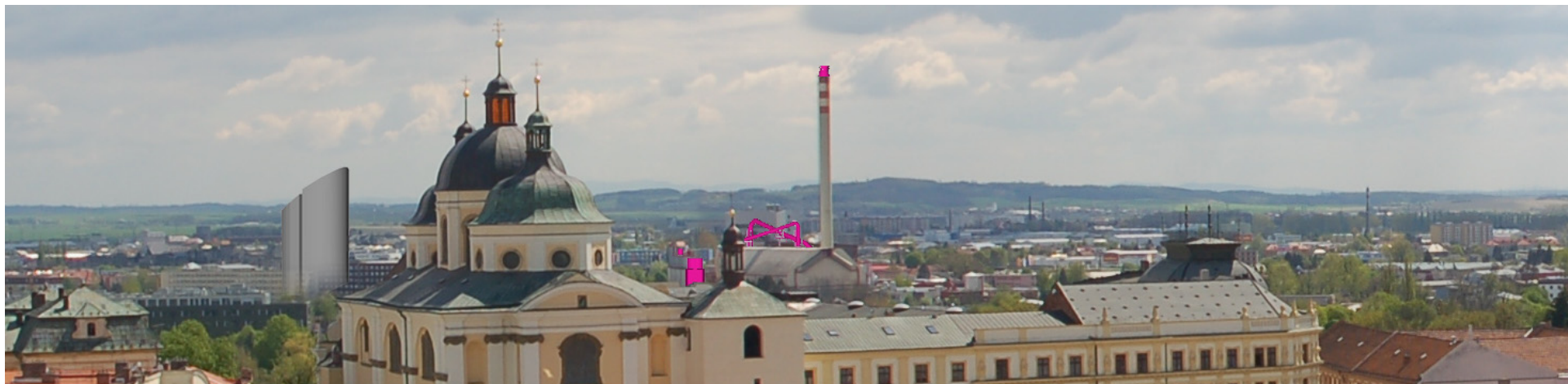


Obr. D15: Pohled MP-11, varianta A – detail (patrný je konfusor na komíně a nové silo aditiva)





Obr. D16: Pohled MP-11, varianta B

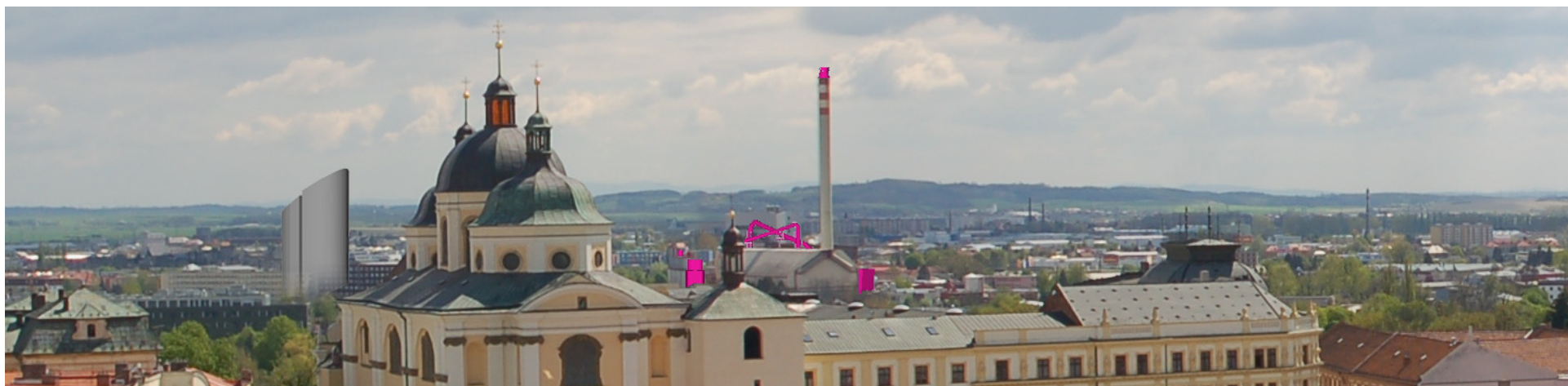


Obr. D17: Pohled MP-11, varianta B – detail (patrný je konfuzor na komíně, nové silo aditiva a nové kouřovody)





Obr. D18: Pohled MP-11, varianta C



Obr. D19: Pohled MP-11, varianta C – detail (patrný je konfuzor na komíně, nové silo aditiva, nové kouřovody a nový filtr)



## C) POHLED Z VELKOMORAVSKÉ ULICE (Z MÍSTA NADJEZDU NAD ULICÍ TOVÁRNÍ)



Obr. D20: Pohled z Velkomoravské ulice, současný stav





Obr. D21: Pohled z Velkomoravské ulice, varianta A (patrný je konfusor na komíně a rekonstruovaný filtr)





Obr. D22: Pohled z Velkomoravské ulice, varianta B (patrný je konfusor na komíně a nové kouřovody)





Obr. D23: Pohled z Velkomoravské ulice, varianta C (patrný je konfusor na komíně, nové kouřovody a vlevo malá část nového filtru)

## 2.2. I/31: CHVÁLKOVICE, LOKALITA U MLÝNA: PROVĚŘENÍ ZMĚNY PROSTOROVÉ REGULACE (ÚPRAVY ZASTAVĚNOSTI A PODÍLU ZELENĚ)

### Zpracované změny

- (1) V rámci souběžně projednávané dílčí změny I/30 bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 09/060P a 09/172P v lokalitě u chválkovického mlýna, zcela nově byla vymezena přestavbová plocha smíšená obytná 09/197P.
- (2) V rámci dílčí změny I/31 byly v Tabulce ploch nově upraveny podmínky regulace ploch 09/060P, 09/172P a 09/197P (zvýšení zastavěnosti, snížení podílu zeleně, změna struktury zástavby, zpřesnění podmínek využití), a to takto:
  - plocha 09/060P (zastavěnost: do 75 %; struktura: blokový typ; min. podíl zeleně: 10 %);
  - plocha 09/172P (zastavěnost: do 100 %; min. podíl zeleně: 0 %);
  - plocha 09/197P (max. výška zástavby: 10/14 m; zastavěnost: do 55 %; struktura: blokový typ; min. podíl zeleně: 15 %).
  - všem třem plochám bylo nově stanoveno zpřesnění podmínek využití „pouze maximální výška“, které omezuje možnost realizace lokálních dominant (tj. zvyšování výšky na části budovy).

### 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). Tato územní studie na základě aktuálního stavu území a rozvojových záměrů upravila vymezení veřejných prostranství, podmínky prostorového uspořádání v území, navrhla nové řešení ploch s rozdílným způsobem využití a doporučila další související změny v Územním plánu Olomouc.

Řešení dílčí změny I/31 navazuje na úpravy ÚP Olomouc, které jsou součástí dílčí změny I/30 (zejména úprava ploch s rozdílným způsobem využití). Tato dílčí změna je součástí souběžně projednávaného Souboru změn č. I.A2. Pro tři plochy s rozdílným způsobem nacházející se v jádru městského subcentra, jejichž vymezení je upraveno v dílčí změně I/30, pak dílčí změna I/31 upravuje hodnoty prostorové regulace – zastavěnost, minimální podíl zeleně, zpřesnění podmínek využití (omezení lokálních dominant) a v jednom případě strukturu zástavby. Pro přehlednost jsou tyto tři plochy zobrazeny i v grafické části tohoto souboru změn I.B (jedná se o plochy 09/060P, 09/172P a 09/197P).

Nové podmínky prostorového uspořádání reagují na řešení územní studie – umožňují lepší možnosti pro realizaci zástavby městského subcentra, tedy konkrétně dochází u ploch v městském subcentru ke zvýšení zastavěnosti a snížení minimálního podílu zeleně tak, aby bylo možné zde realizovat vhodnou zástavbu.

Úprava zastavěnosti u jednotlivých ploch vychází z řešení územní studie; jednotlivé části lze odůvodnit takto:

- U ploch 09/060P, 09/172P a 09/197P byly stanoveny nové vyšší hodnoty zastavěnosti zvláště s ohledem na to, že tvoří základ subcentra. Vyšší zastavěnost umožňuje zdůraznění funkce subcentra kompaktnější zástavbou s vyšším podílem občanského vybavení a s vyšší zastavěností (a také umístění významného počtu stání v rámci objektů). Vyšší zastavěnost zvyšuje potenciál subcentra a zlepšuje jeho fungování.
- Nové hodnoty zastavěnosti byly stanoveny na základě v územní studii uvažované zástavby (tj. podíl výměry uvažované zástavby a výměry nově vymezených ploch) a s ohledem na hodnoty stanovené územním plánem v obdobných situacích v jiných částech města. Vzhledem k tomu, že ve studii navržená zástavba je pouze schématickým prověřením jednoho možného způsobu řešení, které se může od výsledného zastavění lišit při zachování základních prostorových požadavků, je u jednotlivých ploch stanovena zastavěnost vyšší, a to s určitou rezervou 10–20 % obdobně jako je v ÚP obvyklé i v jiných případech s obdobným využitím na území města.
- Plocha 09/060P – stávající zastavěnost budovou mlýna a dalšími provozními objekty (sklady, dílny) je cca 44 %; v návrhu územní studie je uvažována zastavěnost 71 %, přičemž nejvýznamnější část této hodnoty (28 %) tvoří jednopodlažní objekt garáže ve vnitrobloku navržený na základě požadavku umístění významného podílu odstavných stání pro potřeby bytových a polyfunkčních domů v rámci objektu – poblíž stávajícího objektu mlýna je realizace podzemního parkování nerealizovatelná a je tedy uvažováno s garážemi v úrovni 1. NP; další část zastavěnosti tvoří stávající budova mlýna (27 %) a budova nového bytového domu (16 %); ve změně ÚP je navržena zastavěnost až 75 %, která odpovídá navrženému řešení s mírnou rezervou; vysoká zastavěnost je v tomto bloku navržena zejména s ohledem na to, že se jedná o významnou součást subcentra („městské subcentrum hlavní“ dle Územního plánu Olomouc), kde je vyšší hustota zástavby (bydlení s významným doplňkem občanského vybavení) předpokladem pro jeho kvalitní fungování i prostorové působení; centra osídlení tvoří obvykle intenzivní zástavba

odpovídající historickým jádrům – v Olomouci lze význam a uvažovaný charakter chválkovického subcentra přirovnat k existujícímu subcentru Hodolany (dle ÚP Olomouc), které je charakterizováno hustou blokovou zástavbou s občanským vybavením situovanou zejména kolem ulice Hodolanské; charakter uvažovaného bloku lze dobře ilustrovat např. na příkladu existujícího bloku u smyčky tramvaje v Neředíně na nároží ulic Letců/tř. Míru – blok tvoří převážně čtyřpodlažní bytový dům s komerčním parterem a s polozapuštěnou hromadnou garáží ve vnitrobloku, která tvoří podnož pro rekreační „zahradu“ obyvatel; v případě plochy ve Chválkovicích je zásadní rozdíl v tom, že zde již existuje poměrně velká hmota mlýna a že do plochy je zahrnuto méně přilehlých veřejných prostranství.

- Plocha 09/172P – je určena pro hlavní součást subcentra – dvoupodlažní objekt občanského vybavení, který vytváří prostorový předěl mezi piazzettou před mlýnem a rušnou Chválkovickou ulicí; vzhledem k velikosti plochy a jejímu umístění je uvažováno s kompletním zastavěním solitérním objektem; v návrhu je uvažována zastavěnost 96 %, s mírnou rezervou je tedy zastavěnost navrhována s hodnotou do 100 %; umístění a charakter této plochy odpovídá např. solitérním nebo špalíčkům zástavby na historických návších (např. Chválkovice, Holice);
- Plocha 09/197P – plocha tvoří okrajovou část subcentra, ve které se mísí stávající obytná zástavba s navrženými objekty určenými z velké části pro občanské vybavení (polyfunkční dům při Chválkovické ulici a restaurace v zadní části území); v návrhu územní studie je uvažováno se zastavěností cca 21 %, s garáží u polyfunkčního domu by se zvedla na 36 %; v realu je ale možné uvažovat i s jinými intenzivnějšími způsoby zástavby pozemků, kdy nová zástavba nebude mít negativní vliv na své okolí a bude odpovídat významu a charakteru subcentra (např. větší rozsah navržených objektů nebo doplnění zástavby na místa ve studii navržené pro parkování nebo zahrady), čemuž odpovídá navržená maximální zastavěnost do 55 %.

Úprava struktury zástavby u plochy 09/060P vychází z řešení územní studie a lze ji odůvodnit takto:

- V případě plochy 09/060P s budovou bývalého mlýna je navržena změna struktury zástavby ze solitérní na blokovou, neboť nově uvažované řešení nevytváří vhodné podmínky pro solitérní zástavbu. Řešení územní studie vytváří vhodné podmínky pro zahrnutí stávající (budova mlýna) i nově uvažované zástavby do obytného bloku podél ulice Chválkovické.

Úprava minimálního podílu zeleně u jednotlivých ploch vychází z řešení územní studie; jednotlivé části lze odůvodnit takto:

- U ploch 09/060P, 09/172P a 09/197P byly upraveny hodnoty minimálního podílu zeleně ze stejného důvodu jako v případě úpravy zastavěnosti, tj. kvůli jejich umístění v subcentru a požadavku na kompaktnější zástavbu (hodnoty zastavěnosti a minimálního podílu zeleně jsou na sobě určitým způsobem závislé). Hodnoty byly stanoveny na základě uvažovaného způsobu využití území, ale vzhledem k tomu, že se jedná o prověření pouze jednoho možného způsobu řešení, které se může od výsledného zastavění lišit, je podíl zeleně stanoven s určitou rezervou obdobně jako je obvyklé i v jiných případech v ÚP.
- U plochy 09/060P je naplnění 10 %-ního podílu zeleně uvažováno zejména zelení umístěnou na střeše hromadné garáže mezi bytovým domem a mlýnem (která odpovídá cca 28 % výměry plochy, z toho cca 6,5 % připadá na část garáže u nového bytového domu) a příp. dalších drobnějších ozeleněných částí pozemků (v rámci parkoviště, kolem budov, apod.). Dnes se jedná o téměř kompletně zastavěné a zpevněné území (s výjimkou cca 240 m<sup>2</sup> zeleně v prostoru parkoviště mezi vilou a mlýnem), stávající podíl zeleně je cca 3,5 %.
- U plochy 09/172P je navržen nulový podíl zeleně, protože charakter uvažované solitérní zástavby při 100 % zastavění neumožňuje dost dobře umístění jakékoliv významnější zeleně (ani na terénu ani na podzemní garáži). Pokud by došlo pouze k částečnému zastavění této plochy (např. 75 %), bylo by vhodné zbývající část území ponechat jako veřejné prostranství obdobného charakteru jako je sousední náměstí.
- U plochy 09/197P odpovídá navržený 15 %-ní podíl zeleně zástavbě na pomezí intenzivně zastavěného subcentra a individuální obytné zástavby. Jeho naplnění se předpokládá zejména na soukromých zahradách stávajících a navržených objektů, případně v rámci drobnějších ozeleněných částí veřejných prostranství.

Požadavek na zpřesnění podmínek využití „pouze maximální výška“ vyplývá z dohody uzavřené s Ministerstvem kultury, které zde chrání veřejný zájem zachování charakteru zástavby v území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu poutního kostela Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého kláštera Hradisko. Na základě tohoto zpřesnění pak není možné využít možnost zvýšení části budov nacházejících se kolem městské třídy či v městském subcentru nad úroveň stanovené maximální výšky dle obecných podmínek ÚP Olomouc v bodě 7.12.2. písm a) (tj. realizace lokálních dominant).

### 2.3. 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.

### 2.4. DALŠÍ ZMĚNY

#### Zpracované změny

- (1) Do Tabulky ploch do sloupce „Poznámky“ byla u ploch s rozdílným způsobem využití dotčených Souborem změn č. I.B 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. 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.).

#### 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).

### 2.5. 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 vydáný 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. Chvátkovice, 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 budoucího právního stavu územního plánu.

Území dotčená rozsudky rušícími vybrané části územního plánu jsou zobrazena na Koordinačním výkrese.

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

### 2.6. 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 150 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Výstavba v těchto územích, která bude přesahovat výškovou hladinu uvedenou pro každé území zvlášť, je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem Ministerstva obrany ČR (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

V těchto zájmových územích může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů Armády ČR v hájených územích.

▪ **Objekty důležité pro obranu státu včetně jejich zájmových území**

Jedná se o území perspektivních objektů Ministerstva obrany a o zájmová území podél hranic vybraných objektů (podle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

▪ **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Výše uvedená zájmová území Ministerstva obrany jsou zpracována v Koordinačním výkrese.

## **E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

## 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1.1. ÚVOD

V rámci Souboru změn č. I.B jsou prověřovány tyto dílčí změny:

- 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)

### 1.2. 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);
- Návrh souboru změn č. IA Územního plánu Olomouc pro veřejné projednání (knesl kynčl architekti, 2016);
- 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);
- Studie rozvoje teplárny Olomouc (ZVVZ-Enven engineering, a.s., 2015-2016);
- Územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ – 2. aktualizace (knesl kynčl architekti, 2016).

### 1.3. VÝCHODISKA

#### 1.3.1. Obecně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno zejména ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“). Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházel pořizovatel a zpracovatel této územně plánovací dokumentace zejména z ustanovení § 5, odst. 1 zákona o ochraně ZPF

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházel zpracovatel Souboru změn č. I.B ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a sít zemědělských účelových komunikací a navrhnul takové řešení takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF vychází z přílohy č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### 1.3.2. Postup pořízení

K dílčím změnám č. I/17 (Hodolany, areál teplárny) a č. I/31 (Chválkovice, lokalita U mlýna) vydalo Ministerstvo kultury v rámci společného jednání s dotčenými orgány nesouhlasné stanovisko jako orgán památkové péče. Soubor změn byl po společném jednání rozdělen, dílčí změny č. I/17 a č. I/31 jsou dále projednávány samostatně jako soubor změn č. I.B. Územního plánu Olomouc.

#### 1.3.3. Rozsah změn

K dílčím změnám č. I/17 (Hodolany, areál teplárny) a č. I/31 (Chválkovice, lokalita U mlýna) vydalo Ministerstvo kultury v rámci společného jednání s dotčenými orgány nesouhlasné stanovisko jako orgán památkové péče. Soubor změn byl po společném jednání rozdělen, dílčí změny č. I/17 a č. I/31 jsou dále projednávány samostatně jako soubor změn č. I.B. Územního plánu Olomouc.

Dílčí změna I/17 (Hodolany, areál teplárny) spočívá v úpravě specifických podmínek pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S (při ulici Tovární). **Dílčí změna se netýká rozsahu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Dílčí změna I/31 (Chválkovice, lokalita U mlýna) spočívá v úpravě prostorové regulace (zastavěnosti a podílu zeleně) v plochách smíšených obytných a veřejného prostranství v území mezi ulicemi Chválkovickou, Františka Hofšnajdra, Luční a Na Luhu. **Dílčí změna se netýká rozsahu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

#### 1.3.4. Varianty řešení

Varianty řešení nevyplývaly ze zadání ani ze zpracování souboru změn.

### 1.4. PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF

Navržené změny se netýkají rozsahu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Navržené změny jejich prostorových podmínek jsou zapracovány na základě aktuálních procesů v území. Tyto změny mají marginální vliv na celkovou koncepci územní plánu.

Východiska pro odůvodnění předpokládaného záboru ZPF jsou uvedeny v kap. E 1.3. odůvodnění tohoto souboru změn a rovněž v kap. D tohoto odůvodnění.

**Dílčími změnami I/17 a I/31 (Soubor změn č. I.B ÚP Olomouc) nedochází ke změnám v rozsahu záborů zemědělského půdního fondu oproti dosud platnému územnímu plánu** ve smyslu Zásad plošné ochrany ZPF uvedených v § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

## 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území Souboru změn č. I.B ÚP Olomouc nejsou obsaženy pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Proto vyhodnocení nebylo provedeno.



## **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 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.B, respektive řešení jednotlivých dílčích změn. V případě celého Souboru změn č. I se jedná o 25 dílčích změn, v případě zúženého Souboru změn č. I.B se jedná o 2 dílčí změny, konkrétně:

- 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).

## 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.B.

## 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.B.

**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.B 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.B 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.B 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.B jsou prověřovány tyto dílčí změny, které jsou lokalizovány v současně zastavěném území a svoji povahou nemají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, nýbrž na drobné úpravy jejich podmínek (viz kap. D tohoto odůvodnění):

- 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)

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Soubor změn č. I.B nemá vliv na vymezení případných dalších zastavitelných ploch. Dílčí změny I/17 a I/31 nemají svoji povahou vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, změny se týkají pouze drobné úpravy jejich podmínek (viz kap. D tohoto odůvodnění).

**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.B ÚP Olomouc stanoveny.

**J. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ SOUBORU ZMĚN Č. I.B  
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 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 připomínek Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy železniční dopravní cesty, Národního památkového ústavu – generálního ředitelství a vodoprávního úřadu Magistrátu města Olomouce.

Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a krajského úřadu a uplatněné připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádal a na základě jejich vypořádání zohlednil v upraveném návrhu zadání.

**Zadání Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc bylo schváleno zastupitelstvem města Olomouce dne 14. 9. 2015.**

## 2. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU 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 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 Krajského úřadu Olomouckého kraje.

### 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, dílčí změny č. I/17 a č. I/31 byly dále zařazeny do samostatného Souboru změn č. I.B. Územního plánu Olomouc. Odůvodnění dílčích změn I/17 a I/31 bylo následně dopracováno a dne 11. 5. 2017 byla k návrhu těchto změn uzavřena dohoda s Ministerstvem kultury jako dotčeným orgánem na úseku památkové péče.

### 2.2. projednání se sousedními obcemi

V rámci projednání návrhu souboru změn se sousedními obcemi neuplatnila připomínku žádná ze sousedních obcí.

### 2.3. projednání s krajským úřadem jako nadřízeným orgánem územního plánování

Návrh souboru změn územního plánu společně se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami uplatněnými v rámci společného jednání byl dne 4. 10. 2016 předán Krajskému úřadu Olomouckého kraje k posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Souhlasné stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel dne 4. 11. 2016.

### 2.4. projednání s krajským úřadem z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí

Dne 5. 10. 2016 byly krajskému úřadu předány podklady k vydání stanoviska podle § 10 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo doloženo v prodloužené lhůtě dne 6. 12. 2016. Krajský úřad požaduje vypuštění dílčích změn č. I/05, č. I/07, č. I/08 a dále vypuštění z podmínek využití ploch uvedených v kap. 7 výroku umístování „dočasných staveb úkrytů na nářadí do 5 m<sup>2</sup> zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“, se kterým nesouhlasí Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, odd. Správy CHKO Litovelské Pomoraví. Požadavky krajského úřadu se netýkaly dílčích změn zařazených do Souboru změn č. I.B Územního plánu Olomouc, který byl následně předložen k veřejnému projednání.

### 3. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.B ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Zahájení veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.B Územního plánu Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MmOl a na internetových stránkách MmOl. **Návrh Souboru změn č. I.B 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, námitky 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.B nebyla uplatněna žádná námitka, 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 projednání nebylo nutné návrh dále upravovat, je návrh Souboru změn č. I.B 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.B Územního plánu Olomouc s požadavky zvláštních právních předpisů byl zajištěn projednáním návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy. Dílčí změny I/17 a I/31, se kterými při společném jednání s dotčenými orgány nesouhlasilo Ministerstvo kultury, byly ze souboru vypuštěny, a jsou dále projednávány jako soubor změn č. I.B. Návrh uvedených změn byl upraven a s Ministerstvem kultury dohodnut. Tímto způsobem je soulad souboru změn č. I.B 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.B.**

#### 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.B 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 odstavec (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m<sup>2</sup>; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m<sup>2</sup>, 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 odstavec (6) a (11) upravit formulaci v tomto znění:

„(6) V bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text vyjma ploch uvedených v písm. c), za slovo využití se vkládá text v zásadě, text mezi souslovím za změny se a textem nepovažují: se nahrazuje textem při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území“ a za text „nepovažují:“ se vkládají odrážky:

- změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury,
- stavby podzemních objektů vyjma **území OP, MPR, NKP a OP**
- stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;
- přístavby objektů;
- nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m<sup>2</sup>; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m<sup>2</sup>, je možné umísťovat 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 Kláštera 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.B.**

## 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. „Konceptce rozvoje lokalit a rozvoje hodnot lokalit“, změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.B.**

1.2.3. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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: 4m<sup>2</sup>*

*stavba nesmí mít komín, el. přípojku energie, sklep a ani podkrovi*

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.B.**

1.2.4. stanovisko Ministerstva kultury:

**Ad 7.12.2.e) Zpřesnění podmínek využití**

**Ad odstavce (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 m<sup>2</sup>.“*

*(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 m<sup>2</sup>.“*

*(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 balkonů, 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*

*regulaci 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 200m².“

Odůvodnění:

Opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve vyjádření č. j. MK 43383/2015 OPP ze dne 21. 7. 2015 Ministerstvo kultury požaduje, aby při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem. Je nezbytné vycházet z individuálních charakteristik území a není možné zobecňovat regulaci pro celé zastavěné území. Zejména při vymezování specifické výšky a prostorových podmínek se změna konkrétně dotýká lokality uváděné pod č.1/16 v Zadání změny, ke které se již Ministerstvo kultury vyjadřovalo (polyfunkční objekt se zdůrazněným nárožím v ulici Wellnerova). Plánovaná zástavba výše jmenovaného území se nachází v OP MPR Olomouc, blízko hranic s MPR. Účelem definované podmínky dle Rozhodnutí MNV v Olomouci o vyhlášení ochranného pásma městské památkové rezervace v Olomouci č.j. 1097/87/Tsř ze dne 27. 7. 1987 je, cituji:

*„zajištění zvýšené ochrany širšího území okolí MPR před nepříznivými vlivy a zásahy a o usměrňování stavebnětechnické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR a okolí“.*

U veškeré stavební činnosti v této lokalitě, je určující stávající komunikační síť a výšková hladina okolní zástavby, stupeň zastavění v daném území a respektování měřítka sousedící prvorepublikové zástavby, ke které by se měla nově vznikající zástavba podél ulice Wellnerovy pozvolna snižovat. Současně i nadále Ministerstvo kultury upozorňuje, že již na základě předchozích jednání na tomto území byla dohodnuta a Národním památkovým ústavem potvrzena stavba bytového domu o maximální výšce 10/14 m - **novostavba administrativního komplexu „Lafayette Offices Olomouc“.**

Vypořádání:

**Stanovisko 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.B.**

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 ČSR č.j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Třisov, 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:

**Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.B Územního plánu Olomouc, specifická výška 2(01) stanovená pro plochu technické infrastruktury 03/001S (Teplárna Olomouc) se nově mění takto: „pro technická a technologická zařízení o celkových maximálních půdorysných rozměrech 15x20- 30x30 m je možná maximální výška 30 40 m; realizace souvisejících kouřovodů o průměru maximálně 4 m je možná do výšky 49 m, to vše ve variantách A,B nebo C prověřených změnou č. I/17 (viz odůvodnění změny); pro komíny není maximální výška omezena“.** Změna specifické výšky byla s Ministerstvem kultury dohodnuta.

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:

**Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.B Územního plánu Olomouc: bylo doplněno odůvodnění změny a s ohledem na podmínky ochranného pásma kolem kulturních památek areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko byla v nově vymezených plochách 09/060P, 09/172P a 09/197P vyloučena možnost překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami dle bodu 7.12.1. Územního plánu Olomouc. Změna prostorové regulace byla s Ministerstvem kultury dohodnuta.**

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 vymežit 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.B.**

**Specifická výška 2(01) stanovená pro plochu technické infrastruktury 03/001S (Teplárna Olomouc) byla s Ministerstvem dohodnuta (viz vypořádání bod 1.2.5.).**

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 zapracovat doplněné ukazatele týkající se kulturně historických hodnot území a urbanistického charakteru území (např. MPR a OP včetně podmínek ochrany doplnit část Kulturní a historické dědictví o architektonické a archeologické dědictví včetně zapracovaných a doplněných jevů A011 - A015 a současně doplnit výčet všech jevů památkového zájmu dle legislativního rámce, zohlednit veškerý navrhovaný rozvoj zasahující do památkových zájmů a kulturních hodnot území atd.).*

Odůvodnění:

Viz legislativní rámec výše a uvedená předchozí odůvodnění. Dle uvedeného metodického postupu v dokumentaci nebyly dostatečně zohledněny jevy památkové péče a ochrany. Z dokumentace není patrné, na základě jakých kritérií byla stanovena míra ovlivnění kulturních hodnot a co je zohledněno. Zda jde o přímé či zprostředkované ovlivnění skutečnosti jevu, jaká je významnost (plošná, početní ap.), jaké je ovlivnění jevu stavbami, jejichž umístění se umožňuje a činnostmi, které s těmito stavbami korespondují.

Požadavek na úpravu a doplnění vyhodnocení vyplývá:

1) ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kde se v § 2 Rozsah posuzování uvádí: *posuzují se vlivy na..., hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními předpisy....*

2) ze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, kde v příloze č. 5 vyhlášky č. 5/2006 je uveden ve výčtu obsah hodnocených vlivů a kde se mimo jiné v odstavci C a D uvádí:

*„C. Vyhodnocení vlivu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.*

*D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením ...“.*

Při vyhodnocování vlivů ve vztahu k dochovaným kulturním hodnotám území nelze snižovat význam kulturních a památkových hodnot a na ně navázaných zájmů státní památkové péče. V případě nezohlednění některého z jevů památkové ochrany do vyhodnocení jsou celkové výsledky vyhodnocení nepřesné z hlediska ochrany památkových hodnot s respektováním hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zvláště je nutno zejména u lokalit 1/16 (ulice Welnerova – výškové zdůraznění nároží), 1/17 (areál teplárny Hodolany - zrušení

výškového omezení v lokalitě) respektovat stávající výšková omezení zástavby z důvodu znehodnocení dálkových pohledů na MPR i pohledů z MPRa vybočujícího charakteru z převažující zástavby předhradí na jižní straně MPR. Současně 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.B.**

**Dílčí změna I/17: specifická výška 2(01) stanovená pro plochu technické infrastruktury 03/001S (Teplárna Olomouc) byla s Ministerstvem dohodnuta (viz vypořádání bod 1.2.5.).**

### 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.B. 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 nespochybňujeme 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.B.**

1.3.4. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Podle projednávané dokumentace (kapitola „E“) se v případě dílčí změny I/07 (plocha veřejného vybavení) jedná o plochu o výměře 18,85 ha, z toho 18,61 ha ZPF (vše tvořeno půdou zařazenou do I. třídy ochrany). V daném případě se jedná o další rozšiřování předpokládaných záborů na bonitně nejcennější půdy, aniž by byl prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona). V projednávané dokumentaci je odkazováno na závěry různých studií (včetně územně plánovacích podkladů, či dokonce pouze ideových studií). V této souvislosti však je třeba zdůraznit, že již v projednávané dokumentaci chybí odkazy na to, zda tyto studie vůbec hodnotily rovněž dopady na ZPF (viz ustanovení § 5 odst. 1 zákona) a pokud ano, jsou ignorovány závěry případných projednání územně plánovacích podkladů příslušným orgánem ochrany ZPF (např. neudělení kladného stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona s vymezením zastavitelné plochy v daném území). Z uvedeného důvodu je třeba všechny tyto odkazy a úvahy uvedené v části „odůvodnění“, v kapitole „D. Komplexní zdůvodnění řešení“, na kterou je odkazováno v kapitole „E“ (viz výše) z hlediska zdůvodnění navrhovaného řešení podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona považovat za zcela irelevantní a dokonce zavádějící. Stejně tak i odkazy na podepsané „Memorandum o spolupráci při realizaci Národního biotechnologického a biomedicínského parku v Olomouci“, které není pro potřeby řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona nijak závazné (v této souvislosti pouze podotýkáme, že memorandum se vztahovalo k nezastavitelnému území, které pro požadovanou funkci nebylo nijak, v souladu s platnými právními předpisy, vymezeno). Rovněž odkazy na nadřazenou územně plánovací dokumentaci jsou z hlediska zdůvodňování navrhované dílčí změny zcela irelevantní. Stávající řešení (tj. dosud součást ZPF, plochy nezastavitelné) je v souladu se závěry orgánem ochrany ZPF projednaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (včetně schválených aktualizací). Závěry projednání, v současné době projednávané Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nelze nyní v žádném případě předjímat. Jak jsme uvedli ve stanovisku k návrhu zadání (viz výše), záměr na vymezení zastavitelného území na plochách 30/007N a 30/008N již byl opakovaně projednáván (např. v rámci aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, v rámci změny č. XVI původního územního plánu města Olomouce i v rámci stávajícího platného územního plánu města Olomouce, včetně projednání „Návrhu rozhodnutí 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 nepochybně veřejný zájem na rozvoji města, na vzniku nových pracovních příležitostí, na vybudování „NBBP“, je však prokázat jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně půd, v rámci celostátního hodnocení nejkvalitnější (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona) a dále prokázat, že nyní požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch pro veřejné vybavení je pro rozvoj Olomouce nezbytný pouze a jedině jen na této konkrétní ploše (ustanovení § 4 odst. 2 zákona). V této souvislosti zdůrazňujeme, že předmětem posouzení změny územního plánu z hlediska ustanovení § 5 odst. 1,2 zákona není posuzování konkrétního investičního zájmu, ale plocha pro veřejné vybavení. Domníváme se, že konkrétní investiční záměr by měl vycházet z možností stávající platné územně plánovací dokumentace a ne že konkrétnímu investičnímu zájmu by se měl podřizovat způsob zpracování územně plánovací dokumentace. Možnost případného umístění této konkrétní investice i na jiných plochách dle stávajícího územního plánu přitom nebyla jednoznačně vyloučena. Odkazy na to, že na některých plochách jsou jiné, dosud nerealizované záměry, či že existují nějaká stávající omezení technického charakteru (např. vybudování poldru, 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 uvedena dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č.I.B.**

#### 1.3.5. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Podle projednávané dokumentace (kapitola „E“) se v případě dílčí změny I/08 (plochy smíšené výroby) 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 nejceněnější 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 uvedena dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č.I.B.**

#### 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 nejceněnějších, 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.B.**

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 uložení § 5 odst. 1 zákona.

Vypořádání:

**Stanovisko je vzato na vědomí. Dílčí změny I/01, I/03, I/06, I/29, I/30, I/33 nejsou součástí Souboru změn č. I.B.**

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 součástí 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 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.B.**

#### 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 m<sup>2</sup> 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 případně 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.B.**

#### 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 Tovér", 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 šterbin – 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 ptáčích oblastech“ předloženého Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc na udržitelný rozvoj území. Pro řešení 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.B.**

#### 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 orgánu není uvedena dílčí změna I/05 součástí Souboru změn č.I.B.**

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 orgánu není uvedena dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č.I.B.**

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 pronajimatelné 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 orgánu není uvedena dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č.I.B.**

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 m<sup>2</sup> 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.B.**

- 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.B ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

### 2.1. 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 nálezů 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**

### 2.2. 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**

### 2.3. 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 zapracujte 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**

### 2.4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII

#### 2.4.1. 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**

#### 2.4.2. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Za dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu sdělujeme, že podle ustanovení §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**

## **2.5. 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.B Územního plánu Olomouc -  
dílčích změn:

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)“

**1. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.B ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC**

Při veřejném projednání návrhu souboru změn č. I.B Územního plánu Olomouc nebyla uplatněna žádná námitka.

## **M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

uplatněných při projednání souboru změn č. I.B  
Územního plánu Olomouc -  
dílčích změn:

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)“

## 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, dále 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 30/008N 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). Řešené 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 tangenty). Pro budovy navržené podél Chválkovické ulice (ozn. B - v ÚS uvedeno chybně - zřejmě budova C a budova E) je stanovena podmínka, že v případě jejich využití pro bydlení (či jiné chráněné vnitřní prostory) bude nutné zvolit vhodné dispoziční

a technologické řešení, které zajistí, aby byly dodrženy hygienické limity hluku dle platné legislativy". Uvedenou podmínku využití navrhovaných budov pro bydlení doporučujeme obecně uvést v rámci změny č. I. u všech lokalit umožňujících bydlení, navržených podél významných komunikací (v tomto případě sil. I/46). Z hlediska územního plánování s navrženým řešením využití předmětného území souhlasíme. Proti navrženému řešení úprav dopravní obsluhy území nemáme námítky. 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/14, I/15, I/24, I/30 nejsou součástí Souboru změn č. I.B.**

## 1.2. České dráhy

Předmětem návrhu Územního plánu Olomouc je administrativně správního obvodu obce. V katastrálním území Černovic 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. Černovic o výměře 167 367 m<sup>2</sup> 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. Černovic, 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 námítky nemáme k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc dalších.

Vypořádání:

**Změna I/03 „zohlednění koncepce vodního hospodářství“ není součástí Souboru změn č. I.B.**

## 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 Čemovicích) PP-08 (protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od čemovického 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 realizována protipovodňová opatření a tento záměr již byl předjednaný 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.B.**

#### 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 vlastník o pořízení nežádá, je zcela nestandardní. Pozemky ve vlastnictví města budou v souladu s ÚP využity k realizaci VP v ploše 14/094P - propojení ulic Einsteinova a Okružní, nejsou tedy předmětem regulace.  
- Jedná se zde tedy o regulaci pouze části a to již oplocené p.č.143/1 a nezastavěných parcel č.144/1 a 145/14, které tvoří rozsahem zásadní plochu. ( viz příloha č.2\_Einsteinova-stav\_mapa\_regulační plán)
- Co se týče regulace z pohledu architektonického, je zcela nepochopitelné, co by se mělo regulovat. V ul. Einsteinova se nachází řadové domy se střechou rovnou a sedlovou, bungalovy se střechou rovnou, atypické samostatně stojící domy několika zcela odlišných typů a velikostí. Taktéž v ul. Járy da Cimrmana na obou stranách řadové zástavby jsou vedle sebe domy zcela odlišného vzhledu (viz příloha č. 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.B.**

### 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 navrhuje tuto lokalitu z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněné 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 nově vymezení ploch, kde je rozhodování o změnách podmíněné vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydání regulačního plánu. Mezi tyto plochy je zahrnuta oblast nově vymezena označením RP-26 (původní DP-05) - "Nové Sady- Za Andělskou". Tato oblast zahrnuje pozemky současné "zahrádkářské kolonie" ve vlastnictví soukromých osob a vedlejší pozemky orné půdy využívány v současnosti k pěstování plodin Zemědělským družstvem Slavonín, které je ve vlastnictví 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 dokumentací města (přičemž zbývající části pozemku jim byly znehodnoceny zakreslením veřejného prostranství, i když zde veřejné prostranství bez jejich souhlasu a vyřešení majetkoprávních otázek nelze vytvořit a zůstane tak pouze „na papíře“). Zpracovatel změny správně vyhodnotil, že dohoda o parcelaci vyžadující 100% souhlas všech majitelů dotčených pozemků je nereálná a tudíž její vyžadování časově neomezeně blokuje rozhodování o všech těchto pozemcích, 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 navrhuje tuto lokalitu z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněné 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 nepodmíněného 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.B.**

## 2. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.B ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

### 2.1. 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.**

