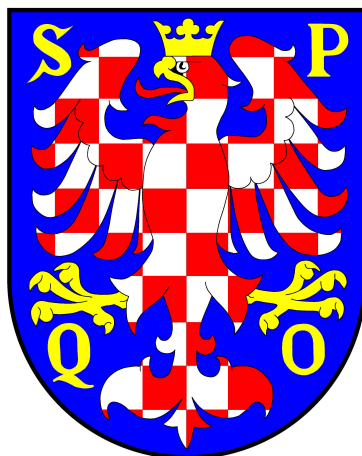




ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC > ZMĚNA Č. III <

VYDÁNÍ

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

2018

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. III 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. Katarína Vankušová
Ing. arch. Bohuš Zoubek

zábor půdního fondu:

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část:

A. Příloha č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačenými změnami	A-1
1. Části územního plán (výroku) se zaznačenými změnami	A-2
2. Části Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačenými změnami	A-2
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu s PÚR ČR, se ZÚR OK a s cíli a úkoly územního plánování	B-1
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B-2
2. Vyhodnocení souladu PÚR ČR	B-2
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR OK	B-7
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	B-8
C. Údaje o splnění zadání, případně vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty	C-1
1. Údaje o splnění zadání	C-2
2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty	C-2
D. Komplexní zdůvodnění řešení	D-1
1. Úvod	D-2
2. Odůvodnění řešení	D-7
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	E-1
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	E-2
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	E-5
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	F-1
1. Informace	F-2
G. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ, jeho prováděcích předpisů a zvláštních právních předpisů	G-1
1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	G-2
2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona	G-2
3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	G-2
H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	H-1
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	H-2
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	H-2
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK	I-1
1. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK	I-2

Výkresová část:

▪ Zm.III/II/01	Koordinační výkres	v měřítku 1 : 5 000
▪ Zm.III/II/02	Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 50 000
▪ Zm.III/II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	v měřítku 1 : 10 000

**A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) A PŘÍLOHA Č. 1
(TABULKA PLOCH) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI**

1. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

Znění bodů 1. až 16.1. beze změny.

2. ČÁSTI PŘÍLOHY Č. 1 (TABULKA PLOCH) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
Lokalita 13 – Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever								
13/001S	B	3,65	13/17	–	p	–		RP-19
13/002S	B	0,43	13/17	–	p	–		RP-19
13/003S	R	1,16	5/7	–	s	–		RP-19, zeleň parková
13/004S	B	0,43	13/17	–	b	–		RP-19
13/005S	P	0,57	–	–	–	–		RP-19
13/006S	B	1,21	13/17	–	p	–		RP-19
13/007S	P	4,13	–	–	–	–		RP-19, RP-20
13/008S	O	2,32	13/17	–	a	–		RP-19
13/009S	P	1,33	–	–	–	–		RP-19
13/010S	B	2,59	13/17	–	p	–		RP-19
13/011S	B	2,17	13/17	–	p	–		RP-19
13/012S	P	0,32	–	–	–	–		RP-19
13/013S	B	1,53	13/17	–	p	–		RP-19
13/014S	B	1,19	7/10	–	b	–		
13/015S	P	0,69	–	–	–	–		
13/016S	B	5,49	7/10	–	b	–		
13/017S	D	2,04	–	–	–	–		
13/018N	W	1,66	–	–	–	–		
13/019S	O	1,89	13/17	–	a	–		
13/020S	B	0,77	13/17	–	b	–		RP-20
13/021S	O	2,76	13/17	–	a	–		RP-20
13/022S	R	3,08	5/7	–	s	–		RP-20, zeleň parková
13/023S	B	1,79	13/17	–	p	–		RP-19, RP-20
13/024S	B	1,63	13/17	–	p	–		
13/025S	B	2,06	13/17	–	p	–		RP-20
13/026P	B	1,18	13/17	do 50 %	s	10 %		RP-20
13/027S	B	0,64	13/17	–	p	–		RP-20
13/028S	B	0,87	13/17	–	p	–		
13/029S	B	0,46	13/17	–	p	–		
13/030S	B	0,34	13/17	–	p	–		
13/031S	B	0,62	13/17	–	p	–		
13/032S	B	1,42	13/17	–	p	–		
13/033S	B	0,75	10/14	–	b	–		
13/034S	B	0,82	13/17	–	b	–		
13/035S	D	1,59	–	–	–	–		
13/036S	B	2,03	10/14	–	b	–		
13/037S	D	1,56	–	–	–	–		US-91

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
13/038S	B	1,62	13/17	–	b	–		RP-18
13/039Z	P	0,51	–	–	–	–		RP-18, etapizace
13/040S	O	0,29	13/17	–	a	–		RP-17
13/041Z	B	11,90	13/17	10–40 %	b	30 %		RP-18, etapizace
13/042S	B	4,28	7/10	–	b	–		
13/043Z	P	2,82	–	–	–	–		RP-18, US-106
13/044Z	B	2,38	13/17	15–45 %	b	30 %		RP-18, etapizace
13/045Z	B	2,432,51	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106, <u>Zm. III</u>
13/046S	B	1,26	10/14	–	b	–		
13/047S	B	0,39	10/14	–	b	–		
13/048S	B	1,18	10/14	–	b	–		
13/049S	B	3,61	10/14	–	b	–		
13/050S	P	1,03	–	–	–	–		
13/051S	B	4,69	10/14	–	b	–		
13/052S	D	1,72	–	–	–	–		
13/053S	P	2,65	–	–	–	–		
13/054S	D	1,55	–	–	–	–		
13/055S	B	1,77	11/11	–	a	–		
13/056S	B	5,00	10/14	–	b	–		
13/057S	O	0,27	10/14	–	b	–		
13/058S	B	0,92	10/14	–	b	–		
13/059S	B	0,84	10/14	–	b	–		
13/060S	B	0,67	10/14	–	b	–		
13/061S	D	0,29	–	–	–	–		
13/062Z	B	1,84	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/063S	B	0,78	10/14	–	b	–		US-106
13/064Z	B	7,79	13/17	10–35 %	b	40 %		RP-18, etapizace
13/065Z	B	0,46	10/14	10–35 %	b	40 %		
13/066S	B	0,21	10/14	–	b	–		
13/067S	O	1,00	13/17	–	a	–		
13/068S	B	2,70	13/17	–	b	–		
13/069Z	B	1,66	10/14	15–40 %	b	30 %		US-106
13/070S	B	3,44	10/14	–	b	–		US-106
13/071S	B	1,01	13/17	–	b	–		
13/072Z	D	2,84	–	–	–	–		
13/073S	D	0,59	–	–	–	–		
13/074S	B	2,90	13/17	–	p	–		RP-17
13/075S	R	0,35	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/076S	B	0,43	13/17	–	b	–		RP-17
13/077S	B	0,29	13/17	–	b	–		US-07
13/078Z	B	2,06	13/17	15–45 %	b	30 %		US-07
13/079Z	P	0,21	–	–	–	–		US-07
13/080Z	B	0,44	13/17	15–45 %	b	30 %		US-07
13/081P	B	0,70	13/17	15–45 %	b	30 %		US-07
13/082Z	B	0,79	13/17	15–45 %	b	30 %		US-07

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
13/083Z	P	0,52	–	–	–	–		US-07
13/084Z	B	1,52	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/085P	B	1,13	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/086Z	B	1,00	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/087S	B	0,49	13/17	–	s	–		RP-17
13/088S	B	0,46	13/17	–	p	–		RP-17
13/089S	B	0,61	13/17	–	p	–		RP-17
13/090S	B	1,18	13/17	–	p	–		RP-17
13/091S	B	0,73	13/17	–	s	–		RP-17
13/092S	P	6,56	–	–	–	–		US-41, RP-17
13/093S	D	3,85	–	–	–	–		US-89
13/094S	B	1,21	13/17	–	p	–		RP-17
13/095S	O	4,30	13/17	–	a	–		RP-17
13/096S	R	0,59	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/097S	B	1,42	13/17	–	p	–		RP-17
13/098S	B	0,81	13/17	–	p	–		US-41, RP-17
13/099P	D	0,61	–	–	–	–		US-41
13/100S	B	0,65	13/17	–	b	–		US-41, RP-17
13/101S	B	0,73	13/17	–	b	–		US-41, RP-17
13/102S	B	0,94	13/17	–	p	–		RP-17
13/103S	B	0,41	13/17	–	b	–		RP-17
13/104S	B	1,23	13/17	–	p	–		RP-17
13/105S	O	0,40	13/17	–	a	–		RP-17
13/106S	O	0,62	13/17	–	a	–		RP-17
13/107S	R	0,26	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/108S	B	2,04	13/17	–	p	–		RP-17
13/109S	B	0,61	13/17	–	p	–		RP-17
13/110S	B	0,45	13/17	–	b	–		RP-17
13/111S	R	0,28	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/112S	B	0,50	13/17	–	b	–		RP-17
13/113S	O	0,65	13/17	–	a	–		RP-17
13/114S	B	0,43	13/17	–	p	–		US-41, RP-17
13/115N	W	2,02	–	–	–	–		US-42
13/116S	B	0,37	13/17	–	p	–		US-41, RP-17
13/117S	B	1,57	13/17	–	p	–		RP-17
13/118S	R	0,23	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/119S	B	0,20	13/17	–	b	–		RP-17
13/120S	B	0,24	13/17	–	p	–		RP-17
13/121S	D	1,36	–	–	–	–		US-41, US-42, US-91
13/122S	O	2,90	13/17	–	a	–		US-42, RP-16
13/123P	W	2,05	–	–	–	–		
13/124S	B	2,55	13/17	–	p	–		US-42, RP-16
13/125S	P	2,15	–	–	–	–		US-42, RP-16
13/126S	B	3,50	13/17	–	p	–		RP-16
13/127S	B	0,32	13/17	–	p	–		RP-16

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
13/128S	O	0,84	13/17	–	a	–		RP-16
13/129S	B	0,22	13/17	–	b	–		RP-16
13/130S	O	1,84	13/17	–	a	–		RP-16
13/131S	B	0,21	13/17	–	s	–		RP-16
13/132S	D	1,91	–	–	–	–		US-91
13/133S	B	0,56	13/17	–	p	–		RP-16
13/134S	B	5,68	13/17	–	p	–		RP-16
13/135S	R	0,74	5/7	–	s	–		RP-16, zeleň parková
13/136S	O	0,27	13/17	–	p	–		RP-16
13/137S	R	0,34	5/7	–	s	–		RP-16, zeleň parková
13/138S	O	0,37	13/17	–	a	–		RP-16
13/139S	B	0,50	13/17	–	p	–		RP-16
13/140S	D	1,06	–	–	–	–		US-42, US-91
13/141S	B	1,10	10/14	–	b	–		
13/142K	W	1,41	–	–	–	–		US-42
13/143S	O	5,12	13/17	–	a	–		US-42
13/144S	B	0,28	13/17	–	b	–		
13/145S	P	0,43	–	–	–	–		
13/146P	P	0,25	–	–	–	–		
13/147K	W	2,34	–	–	–	–		US-42, zeleň rekreačních nábřeží
13/148S	B	1,21	10/14	–	b	–		
13/149S	B	1,02	10/14	–	b	–		
13/150S	R	0,19	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/151Z	B	2,08	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/152Z	B	0,84	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/153Z	B	1,93	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/154P	B	0,57	10/14	15–40 %	b	30 %		
13/155Z	D	0,65	13/17	do 10 %	s	40 %	tramvajové obratiště	US-91
13/156Z	P	0,890,81	–	–	–	–		US-106, <u>Zm. III</u>
13/157Z	P	0,21	–	–	–	–		US-106
13/158Z	P	0,18	–	–	–	–		US-106
13/159Z	P	0,34	–	–	–	–		
13/160S	Z	0,89	3/5	–	–	–		UR-61 (R)

Zbývající části Přílohy č. 1 (pro lokality 01 až 12 a 14 až 31) zůstávají 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) Změna č. III územního plánu řeší zrušení plochy veřejných prostranství 13/156Z v rozsahu pozemku parc. č. 533/27 v k.ú. Slavonín, Olomouc, na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě.
- (2) Řešené území jejímž jádrem je předmětný pozemek parc. č. 533/27 v k.ú. Slavonín je zařazen dle ÚP Olomouc do tzv. lokality 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever). Hlavní rozvojovou částí této lokality je území Slavonín-sever, kde se předmětný pozemek nachází. Území je dnes ze všech stran obklopeno zastavěným územím především s obytnou zástavbou. Vzhledem k této poloze je, jak se píše v kap. D 4.10.13. Odůvodnění ÚP Olomouc „využití tohoto území k zástavbě nanejvýš logické a bezpodmínečně nutné (...). Současné zemědělské využívání tohoto území nepřispívá k pohodě bydlení v okolní bytové zástavbě, na první pohled trpí nelogickou urbanistickou strukturou, způsobuje horší prostupnost území a delší docházkové vzdálenosti k občanskému vybavení. V důsledku takto rozlehlého území dochází i ke zbytečným závkům automobilové dopravy do okolního území. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu tak, jak je navrženo, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.“ Důvod znovuvymezení zastavitelných ploch smíšených obytných ve Změně č. III ÚP Olomouc se v tomto ohledu neliší od původního odůvodnění.
- (3) Protože jde o vymezení drobné části zastavitelné plochy území Slavonínu, lze předpokládat, že řešení Změny č. III nevyvolá žádné zvýšené nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů dopravní a technické infrastruktury.

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.

Změna č. III Územního plánu Olomouc je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky; konkrétně:

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 změny:

> Není pro Změnu č. III 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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy tak rozsáhlé změny, které by mohly generovat sociální segregaci (viz kap. D tohoto odůvodnění). Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m²

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 změny:

> Respektováno. V rámci Změny č. III ÚP Olomouc je lokálně rozvíjena a doplněna koncepce bydlení stanovená v dosud platném ÚP Olomouc. Jedná se o doplnění komplexního řešení lokality Slavonín-sever (viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP).

Čl. (16a):

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

Řešení změny:

> Respektováno. V rámci Změny č. III ÚP Olomouc je lokálně rozvíjena a doplněna koncepce bydlení stanovená 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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na vytváření pracovních příležitostí ve městě Olomouc.

Čl. (18):

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², který se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na základní koncepci 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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce.

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 změny:

> **Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní vyjma zohlednění podmínek pro ochranu krajinného rázu. Ty jsou v ÚP Olomouc nastaveny jako podmínky prostorového uspořádání (viz kap. D tohoto odůvodnění). Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m². Prostorové podmínky jsou nastaveny totožně jako v sousedních plochách.**

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 změny:

> **Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.**

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 formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešení změny:

> **Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.**

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 změny:

> **Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.**

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 změny:

> **Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce. Ani nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce dopravní infrastruktury.**

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce. Ani nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce dopravní infrastruktury.

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 změny:

> Respektováno. V rámci Změny č. III ÚP Olomouc nejsou nově vymezovány plochy pro výrobu či skladování nebo takové plochy smíšené obytné, které by mohly být negativně ovlivněny stávajícími průmyslovými či zemědělskými stavbami.

Čl. (25):

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

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

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

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Čl. (26):

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

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Předmětné území se nachází mimo záplavové území Q100.

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 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce. Ani nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce veřejné infrastruktury.

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce. Ani nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce veřejné infrastruktury.

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy změny, které by generovaly úpravu koncepce dopravní infrastruktury.

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce technické infrastruktury.

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce technické infrastruktury.

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní, neboť její součástí nejsou zásahy do znevýhodněných městských částí ani plochy přestaveb.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR OK

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2b.

Změna č. III Územního plánu Olomouc je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

Řešení Změny č. III ÚP Olomouc se dotýká zejména níže uvedené požadavky stanovené v ZÚR OK.

3.1. Priority územního plánování

V rámci Zásad územního rozvoje jsou stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. III 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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce technické a dopravní infrastruktury.

Bod 2.2.

Konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha smíšená obytná doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na ochranu veřejných zájmů v území.

Bod 3.2.2.

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy změny, které by generovaly úpravu koncepce veřejné infrastruktury.

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², který se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Bod 4.4.

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Bod 5.2.

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Předmětné území leží mimo EVL a PO.

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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha smíšená obytná doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Bod 5.4.2.1.

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly změnu koncepce technické infrastruktury.

Bod 5.4.3.2.

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², který se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

4.1. Cíle územního plánování

Změna č. III 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 změny:

> Řešení Změny č. III 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 změny:

> Řešení Změny č. III navazuje na 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.). Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP.

- (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 změny:

> Není relevantní pro Změnu č. III 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 změny:

> Řešení Změny č. III navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. Dílčí změna nevymezuje nové zastavitelné plochy nad rámec již vymezených v ÚP Olomouc.

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části zastavitelné plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení. Změna tedy nenavrhuje nezastavěné území.

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části zastavitelné plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení. Změna tedy navrhuje pouze zastavitelné plochy.

4.2. Úkoly územního plánování

Změna č. III ÚP Olomouc je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

- (7) *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 navrhnout 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 změny:

> Řešení Změny č. III navazuje na koncepcce 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. Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP.

- (8) 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 změny:

> Není pro Změnu č. III ÚP Olomouc relevantní. Vymezená plocha zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 600 m², která se nachází uprostřed lokality určené zejména pro bydlení, a nemá tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) se nezpracovává.

**C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, PŘÍPADNĚ
VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM
VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY**

1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zpráva o uplatňování územního plánu, ani zadání jeho změny **nebyly zpracovány** v souladu § 55 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, který řeší způsob projednávání změn v případě, že dojde ke zrušení části územního plánu (v tomto případě rozsudkem soudu).

Ze smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem plyne, že:

- Změna č. III Územního plánu Olomouc je pořizována na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě, kterým byla zrušena část Územního plánu Olomouc, vydaného Zastupitelstvem města Olomouc dne 15. 9. 2014 jako Opatření obecné povahy č. 1/2014 v části vymezení plochy veřejných prostranství 13/156Z v rozsahu pozemku parc. č. 533/27 v k.ú. Slavonín. Důvodem zrušení části územního plánu byla změna funkčního využití pozemku, a to jeho zahrnutím do plochy veřejného prostranství, což se jeví jako nepoměr mezi dosavadním a novým funkčním využitím pozemku a tato změna nebyla náležitě odůvodněna. Ve zrušené části je třeba územní plán znovu projednat tak, aby jeho výsledek byl řádně zdůvodněn, přezkoumatelný a nebyl vnitřně rozporný.
- Návrh změny pro společné jednání s dotčenými orgány byl zpracován variantně. Pro veřejné projednání byla předložena pouze jedna z variant, a to varianta D.
- Zpracovány budou jen výkresy znázorňující měněné jevy.

Řešení Změny č. III ÚP Olomouc:

- > Návrh Změny č. III byl pro společné jednání zpracován ve třech variantách. Po společném jednání, vypořádání stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti bylo přikročeno ke zpracování čtvrté varianty. Poté po předložení všech čtyř variant následovalo opakované společné jednání. Po opakovaném společném jednání byla pro veřejné projednání vybrána varianta D.
- > Na základě smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem a jednání s pořizovatelem jsou součástí Změny č. III ÚP Olomouc jen výkresy znázorňující měněné jevy v měřítku platných výkresů a v rozsahu jejich výřezů, které zajišťují dostatečný přehled o souvislostech v území (viz seznam výkresů kap. D tohoto odůvodnění).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY

Řešení návrhu změny pro veřejné projednání je v souladu s výběrem varianty D z opakovaného společného jednání.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

1. ÚVOD

1.1. PŘEHLED POUŽITÝCH PODKLADŮ

Při zpracování Změny č. III ÚP Olomouc byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Urbanistické studie Slavonín-sever (KNESL+KYNČL s.r.o., 2006);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (OKR MmOI, 2016);
- Územní plán Olomouc – úplné znění po vydání souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B. (knesl kynčl architekti s.r.o., 2017);
- Územní studie Slavonín-sever, Durychova (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2013);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2b.

1.2. KOMENTÁŘ KE ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY

1.2.1. Textová část

Textovou část Změny č. III územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu). V případě Změny č. III se výroková část textu ÚP fakticky nemění, protože území zrušené se zahrnuje do plochy smíšené obytné 13/045Z. Příloha č. 1 (Tabulka ploch) ÚP se fakticky mění jen nepatrně, došlo pouze ke změně výměry ploch. U všech ploch, které byly tímto způsobem dotčeny změnou je v odstavci „poznámky“ doplněn kód Zm. III, který značí zásah Změny č. III do tabulky.

Součástí textové části odůvodnění jsou patřičné řádky Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačením změn (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený). Konkrétně jsou takto předloženy řádky Tabulky ploch v lokalitě 13. Textová část ÚP Olomouc (samotný výrok) se Změnou ÚP nemění.

Při odkazování na body výrokové části Územního plánu Olomouc je použito zkráceného tvaru „ÚP Olomouc“ nebo také jen „ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Územního plánu Olomouc je použito zkráceného tvaru „odůvodnění ÚP Olomouc“ nebo také jen „odůvodnění ÚP“. Při odkazování na výrokovou část Změny č. III Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „změna č. III ÚP Olomouc“, „změna ÚP Olomouc“, „změna č. III“ nebo také jen „změna ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Změny č. III Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „odůvodnění změny ÚP“, „odůvodnění změny č. III“ nebo také jen „toto odůvodnění“. Před čísly bodů jsou vkládány písmena jednotlivých kapitol odůvodnění (např. kap. B 2.2. znamená bod 2.2. z kapitoly B tohoto odůvodnění).

1.2.2. Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů ÚP Olomouc. Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení. Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese Z3/II/01, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „právního stavu“ Územního plánu Olomouc po vydání změny č. III.

Výkresy jsou zpracovány ve formě výřezů výkresů, které obsahují zájmové území Změny č. III a jeho okolí. Faktické změny jsou obsaženy pouze ve výřezech výkresů základního členění území, hlavního výkresu a schémy výškové regulace a polycentrického systému. Toto řešení se pak promítá i do ostatních výkresů (změna se v nich projevuje v hranicích ploch a vymezení zastavitelných ploch).

Seznam výkresů výrokové části změny:

- | | | |
|--------------|--|----------------------|
| ▪ Z3/II/01 | Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 10 000 |
| ▪ Z3/II/02.1 | Hlavní výkres | v měřítku 1 : 10 000 |
| ▪ Z3/II/02.2 | Koncepce dopravní infrastruktury | v měřítku 1 : 10 000 |
| ▪ Z3/II/02.3 | Koncepce technické infrastruktury | v měřítku 1 : 10 000 |
| ▪ Z3/II/02.4 | Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně | v měřítku 1 : 10 000 |

Schémata výrokové části změny:

- | | | |
|------------|---|----------------------|
| ▪ Z3/II/S1 | Schéma výškové regulace a polycentrického systému | v měřítku 1 : 20 000 |
| ▪ Z3/II/S1 | Schéma etapizace | v měřítku 1 : 20 000 |

Seznam výkresů odůvodnění změny:

▪ Z3/II/01	Koordinační výkres	v měřítku 1 : 5 000
▪ Z3/II/02	Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 50 000
▪ Z3/II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	v měřítku 1 : 10 000

1.3. VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

1.3.1. Důvod pořízení změny

Změna č. III Územního plánu Olomouc je pořizována na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě, kterým byla zrušena část Územního plánu Olomouc, vydaného Zastupitelstvem města Olomouc dne 15. 9. 2014 jako Opatření obecné povahy č. 1/2014 v části vymezení plochy veřejných prostranství 13/156Z v rozsahu pozemku parc. č. 533/27 v k.ú. Slavonín (dále také „předmětný pozemek“). Důvodem zrušení části územního plánu byla změna funkčního využití pozemku, a to jeho zahrnutí do plochy veřejného prostranství, což se jeví jako nepoměr mezi dosavadním a novým funkčním využitím pozemku a tato změna nebyla náležitě odůvodněna. Ve zrušené části je třeba územní plán znovu projednat tak, aby jeho výsledek byl řádně zdůvodněn, přezkoumatelný a nebyl vnitřně rozporný.

1.3.2. Způsob prověření

Řešení změny č. III je vyhodnoceno z hlediska jeho souladu s jednotlivými (jemu příslušejícími) koncepcemi územního plánu Olomouc. Jinak řečeno řešení je vyhodnoceno z hlediska jeho akceptovatelnosti vzhledem k vybraným koncepcím.

Jelikož se změna týká poměrně malého území a vymezuje v zájmovém území pouze jeden druh ploch s rozdílným způsobem využití – ploch smíšených obytných – není tím dotčena základní koncepce územního plánu. Ze tří koncepcí, které stanovuje ÚP Olomouc dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tj. urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, lze pro toto posuzování vyloučit koncepci třetí, jelikož ÚP Olomouc a jeho Změna č. III toto území pojímá jako rozvojovou rezidenční lokalitu, nikoliv jako volnou krajinu. Vyhodnocení výhod řešení se tedy bude odehrávat v rámci koncepce urbanistické se zaměřením na funkční využití území a strukturu jeho zástavby (ve smyslu bodu 4.1. UP Olomouc), koncepce veřejné infrastruktury se zaměřením na systém veřejných prostranství (ve smyslu bodu 5.1.1 UP Olomouc), tj. na prostupnost a obsluhu území. V neposlední řadě bude řešení vyhodnoceno ve vztahu k proporcionalitě zásahu do vlastnických vztahů (ve smyslu bodu 3.2.5. UP Olomouc).

Soulad bude rovněž přiměřeně posouzen i ve vztahu k Územní studii Slavonín-sever, Durychova, přičemž je nutné brát na zřetel vztah územního plánu, jakožto územně plánovací dokumentace určující koncepci území, a územní studie, jakožto územně plánovacího podkladu prověřující podrobnější řešení. Tím je míněno, že posouzení vzhledem k územní studii, jejíž řešení reflektovalo řešení územního plánu bez možnosti návrhu variantního řešení, bude bráno pouze jako podpůrné. Relevantní část územní studie lze popsat takto: Na místě soudem zrušené plochy veřejného prostranství se územní studií navrhuje veřejné prostranství šířky 10 m s pozemní komunikací šířky 5,5 m. Severně od tohoto prostranství se navrhuje blok pro výstavbu husté nízkopodlažní zástavby rodinných domů s maximálně dvěma nadzemními podlažími s výškou max. 7 m.

1.3.3. Přehled plánování v zájmovém území

V průběhu posledních cca 20 let bylo zpracováno několik dokumentací a podkladů, ve kterých bylo prověřováno budoucí uspořádání zájmového území Změny č. III a jeho širšího okolí. Tato poměrně rozsáhlá část města tvoří v současné chvíli území bez zástavby, a protože je ze všech stran obklopeno městskou strukturou, je jeho integrace a zastavění nanejvýš logickým řešením nedostatku ploch pro bydlení ve městě Olomouc.

Jednou z prvních studií, která toto území řešila po roce 1989, byla urbanistická studie Slavonín-sever zpracovaná Stavoprojektem Olomouc v roce 1995. V roce 2006 byla kanceláří KNESL+KYNČL s.r.o. zpracována nová urbanistická studie Slavonín-sever, která v místě předmětného pozemku, který v té době ještě nebyl oddělen, navrhovala komunikační propojení (viz obr. č. 3). Toto řešení později potvrdila územní studie Slavonín-sever, Durychova zpracovaná Ing. arch. Pejpkem v roce 2013 (viz obr. č. 4) i v souběhu projednávaný a od roku 2014 platný Územní plán Olomouc. Toto propojení však následně zrušil soud. Změna č. III UP Olomouc je reakcí na toto soudní rozhodnutí.

Z uvedeného vyplývá, že v zájmovém území je tedy komunikační propojení přes předmětný pozemek sledováno již poměrně dlouhou dobu, a to i před současným stavem parcelace (viz obr. č. 5) a před vlastnictvím předmětné parcely současným majitelem.

1.3.4. Prověření variant

V průběhu zpracování návrhu byly prověřovány alternativy řešení, ze kterých byly po diskuzi mezi pořizovatelem a zpracovatelem vybrány čtyři varianty a ty předloženy ke opakovanému společnému jednání s dotčenými orgány a následně zastupitelstvu města k výběru výsledné varianty. Zastupitelstvo města poté vybralo variantu D. Do úvahy byly vzaty:

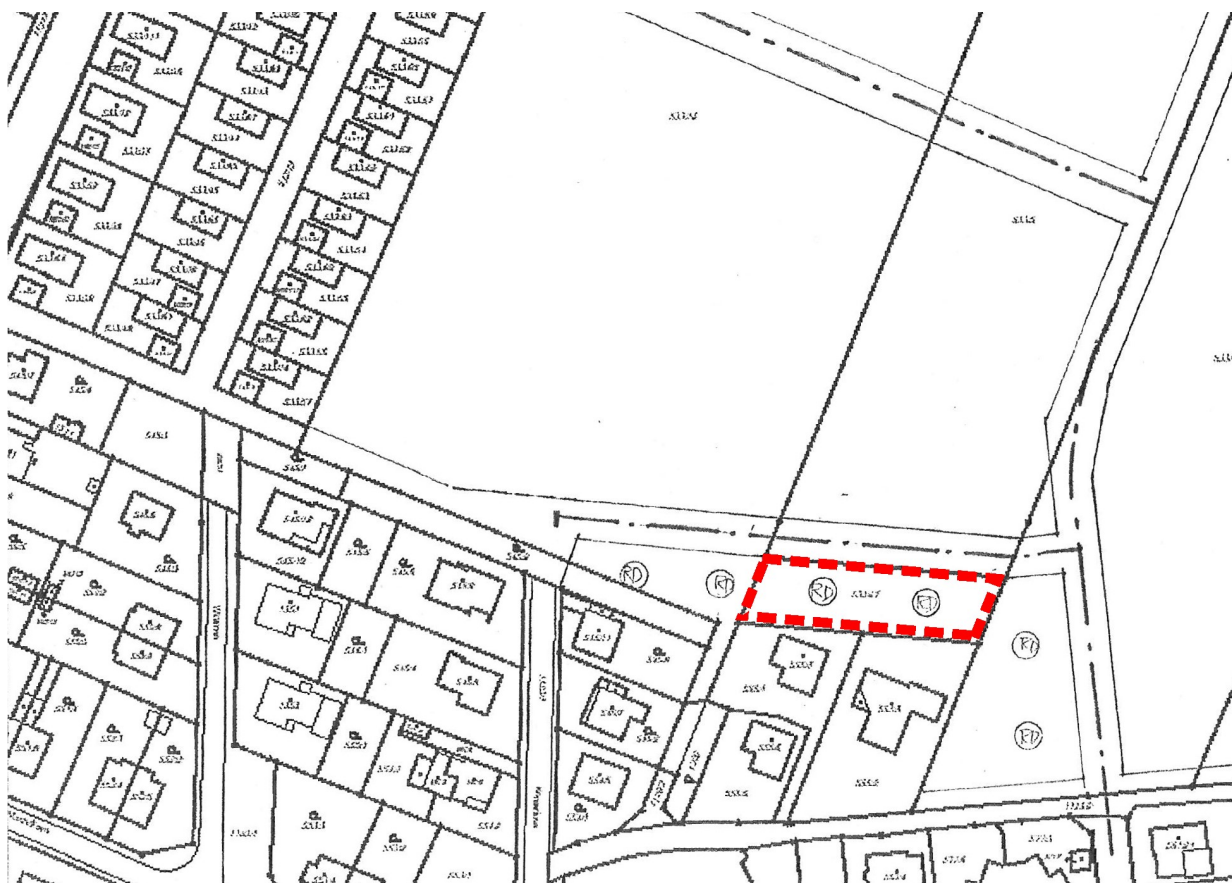
- Alternativy podatele námítky/vlastníka předmětného pozemku (A1 a A2) – Vlastník pozemku v doplnění své námítky vůči návrhu ÚP Olomouc ze dne 4. 4. 2014 předložil dvě alternativy řešení průchodnosti území (A1 a A2). Obě dvě tyto alternativy (viz obr. 1 a obr. 2) obsahují návrh, aby byl koridor veřejného prostranství veden severně od předmětného pozemku, přičemž rozdíl v alternativě A1 a A2 je v napojení této části koridoru na jeho západní část. Alternativa A1 navrhuje, aby koridor veřejného prostranství změnil svůj v ÚP navržený směr v místě křížení s ulicí Konrádovou a pokračoval v přímé linii právě podél severní hranice předmětného pozemku. Alternativa A2 navrhuje, aby se koridor stočil severním směrem těsně před předmětným pozemkem a pak se znovu stočil východním směrem podél hranice předmětného pozemku. zásahu do vlastnických vztahů) neodůvodnitelné. Alternativa A1 nebyla z důvodu udržení proporcionálního zásahu do vlastnických práv akceptovatelná a není tedy součástí návrhu Změny č. III na rozdíl od alternativy A2, která je východiskem pro dvě ze tří předkládaných variant uspořádání území (variantu A a B).
- Varianta A („severní“) byla obměnou návrhu (alternativy A2), který podal vlastník pozemku parc. č. 533/27, k. ú. Slavonín, v rámci své námítky k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Olomouc. Varianta A vymezuje část koridoru veřejného prostranství 13/156Z táhnoucí se kolmo od ulice Arbesovy směrem na východ. V místě západní hranice předmětného pozemku se otáčí na sever, přičemž svoji šířkou zasahuje do předmětného pozemku i úzkého pozemku parc. č. 533/178, k. ú. Slavonín, aby se následně stočil na východ souběžně se severní hranicí předmětného pozemku, přičemž svoji celou šířkou zde zasahuje do pozemku parc. č. 533/5, k. ú. Slavonín. Koridor veřejného prostranství 13/156Z se pak svým západním koncem napojuje na koridor veřejného prostranství 13/043Z. Zbytek předmětného pozemku je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná s novým kódem 13/162Z se stejnými prostorovými parametry jako okolní plochy. Zbytek původního koridoru veřejného prostranství 13/156Z na pozemku parc.č. 533/13, k. ú. Slavonín je zrušen a zahrnut do plochy smíšené obytné 13/162Z.
- Varianta B („50/50“) je rovněž obměnou návrhu (alternativy A2), který podal vlastník pozemku parc. č. 533/27, k. ú. Slavonín, v rámci své námítky k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Olomouc. Od varianty A ji odlišuje rozsah zásahu do vlastnických vztahů. Varianta B představuje kompromisní řešení pro vedení západovýchodního úseku koridoru veřejného prostranství mezi vlastníky pozemku parc. č. 533/27 (předmětný pozemek) a severně ležícího pozemku parc. č. 533/5.
- Varianta C („původní“) vymezuje koridor veřejného prostranství 13/156Z ve stejném rozsahu a trase jako původní ÚP Olomouc, tj. koridor veřejného prostranství táhnoucí se kolmo od ulice Arbesovy směrem na východ pokračuje při jižní hranici předmětného pozemku a plynule navazuje na zbytek koridoru na pozemku parc.č. 533/13, k. ú. Slavonín.
Plochy smíšené obytné zůstávají beze změny.
- Varianta D („bez veřejného prostranství“) vymezuje na soudem zrušené části koridoru veřejného prostranství plochu smíšenou obytnou, respektive toto zrušené území zahrnuje do plochy smíšené obytné 13/045Z se stejnými prostorovými parametry jako okolní plochy. Zbytek původního koridoru veřejného prostranství 13/156Z na pozemku parc.č. 533/13, k. ú. Slavonín je zrušen a zahrnut do plochy smíšené obytné 13/045Z.

Shora popsané varianty byly v rámci opakovaného společného jednání poměřovány vzhledem ke koncepci bydlení (včetně prostorového uspořádání), koncepci prostupnosti a obsluhy území a proporcionality zásahu do vlastnických vztahů. Po posouzení variant šlo konstatovat toto:

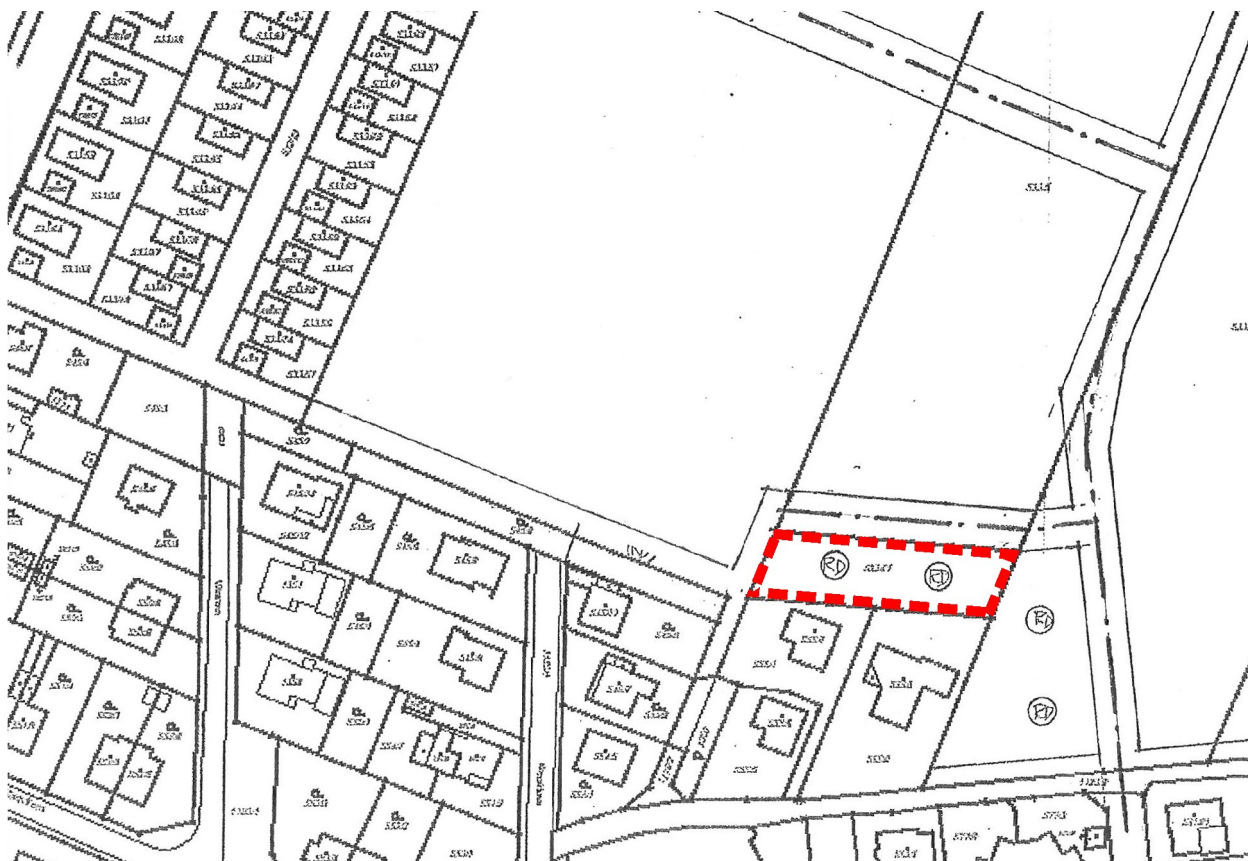
Z hlediska koncepce bydlení, tj. funkčního využití, i z hlediska možností prostorového uspořádání budoucí struktury zástavby byly všechny varianty srovnatelné. Jiný výsledek nabízí pohled na vyhodnocení zbylých dvou parametrů, tj. jejich prostupnosti a obsluhy území a proporcionality jejich zásahů do vlastnických vztahů v území. Zatímco Varianty A „severní“ a B „50/50“ byly v tomto ohledu rovněž srovnatelné, varianta C „původní“ dosahovala lepšího výsledku z hlediska prostupnosti a obsluhy území, zároveň však z hlediska proporcionality zásahu do vlastnických vztahů bylo její řešení nejméně akceptovatelné. Varianta D „bez veřejného prostranství“ představovala naopak z hlediska zásahu do vlastnických vztahů nejlepší řešení, z hlediska prostupnosti a obsluhy řešení nejhorší, avšak zároveň akceptovatelné.

Pro podrobnější popis jednotlivých alternativ a variant, jejich odůvodnění a grafiku viz návrh Změny č. III pro společné jednání a opakované společné jednání.

Zastupitelstvo města vybralo v rámci opakovaného společného jednání ze čtyř variant návrhu variantu D.



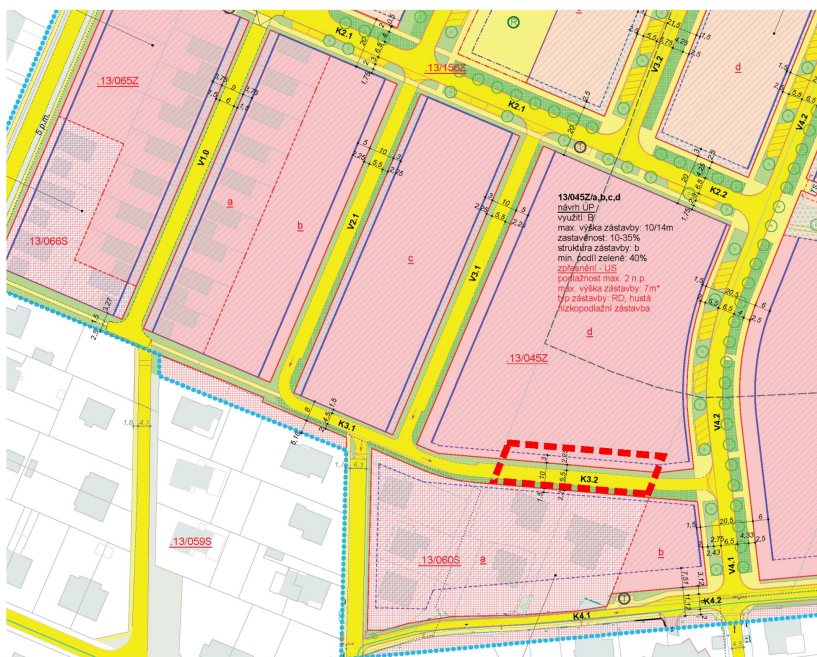
Obr. 1: Alternativa A1 podatele námítky k návrhu UP Olomouc z r. 2014



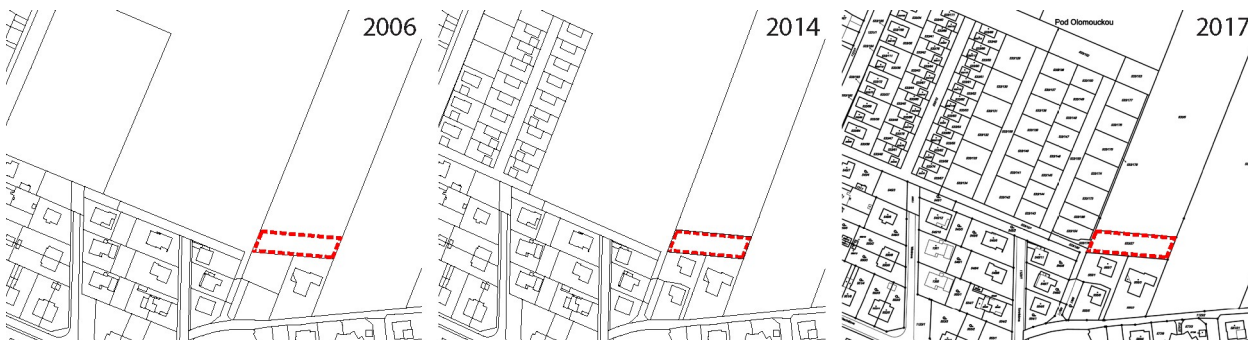
Obr. 2: Alternativa A2 podatele námítky k návrhu UP Olomouc z roku 2014



Obr. 3: výřez urbanistické studie Slavonín-sever (KNESL+KYNČL s.r.o., 2006) se zaznačeným předmětným pozemkem (v té době ještě samostatně neodděleným).



Obr. 4: výřez územní studie Slavonín-sever, Durychova (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2013) se zaznačeným předmětným pozemkem.



Obr. 5: Vývoj parcelace v zájmovém území (červeně vyznačen dnešní tvar předmětného pozemku parc. č. 533/27, k.ú. Slavonín); v roce 2006 nebyl předmětný pozemek ještě samostatně oddělen.

2. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Na základě Usnesení ze 16. zasedání Zastupitelstva města Olomouc, konaného dne 11. 9. 2017, byla vybrána pro veřejné projednání návrhu Změny č. III varianta D.

2.1. POPIS ZMĚNY

Změna č. III vymezuje na soudem zrušené části koridoru veřejného prostranství plochu smíšenou obytnou, respektive toto zrušené území zahrnuje do plochy smíšené obytné 13/045Z se stejnými prostorovými parametry jako okolní plochy. Zbytek původního koridoru veřejného prostranství 13/156Z na pozemku parc.č. 533/13, k. ú. Slavonín je zrušen a shodně zahrnut do plochy smíšené obytné 13/045Z.

Podmínky využití ploch smíšených obytných uvedené v bodě 7.1. ÚP Olomouc se nemění.

2.2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Změna ÚP byla zapracována zejména s ohledem na aktuální stav území. V řešeném území bylo upraveno plošné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Cílem navrhované změny ÚP je prověřit nezbytnost plochy veřejných prostranství a možnosti nahradit ji ve stejném rozsahu plochou smíšenou obytnou.

Vzhledem ke shora popsanému způsobu vyhodnocení variant, které zohledňuje koncepci bydlení 4.1., koncepci prostupnosti území 5.1.1. a proporcionalitu zásahu do vlastnických vztahů (ve smyslu bodu 3.2.5.), lze k řešení konstatovat:

- Z hlediska koncepce prostupnosti územím je řešení Změny č. III v souladu s ÚP, protože prostupnost ve východo-západním směru bude při absenci koridoru na předmětném pozemku zajištěna dvěma paralelními koridory (jedním na severu označeným 13/156 a jedním na jihu - ulice Durychova) vzdálenými od sebe cca 200 m, což při srovnání s velikostmi běžných olomouckých stavebních bloků lze považovat za dostatečné. Průchodnost v severo-j jižním směru není pro Změnu III. relevantní (koridor veřejných prostranství na soudem zrušené části ÚP toto spojení nezajišťoval). Z toho vyplývá, že průchodnost a prostupnost územím není potřeba fixovat územním plánem. Podmínky využití ploch smíšených obytných tuto prostupnost však nadále umožňují.
- Z hlediska funkčního využití ploch nahrazuje Změna č. III zrušenou část ÚP plochou smíšenou obytnou, která bude sloužit především pro pozemky staveb pro bydlení. Předmětné území je totiž součástí velké rozvojové oblasti „Slavonín-sever“, kde se počítá s významným podílem bytové zástavby, čímž je řešeno Změny č. III v souladu se záměry. Změna č. III vychází také z územní studie Slavonín-sever, která definuje lokalitu Slavonín-sever jako lokalitu vhodnou zejména na bydlení. Plocha je vhodná k zastavění i s ohledem na sousedící parcely určené pro bydlení. Zbytek původního koridoru veřejného prostranství 13/156Z na pozemku parc.č. 533/13, k. ú. Slavonín tím pádem již nebyl účelný a proto byl zahrnut do plochy smíšené obytné 13/045Z.
- Z hlediska podmínek prostorového uspořádání (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou zvoleny totožné hodnoty jako mají okolní plochy smíšené obytné. Vzhledem k tomu, že území dotčené Změnou č. III náleží do rozvojové rezidenční lokality Slavonín-sever, je toto řešení jediné správné bez ohledu na to, že v ÚS Slavonín-sever, Durychova, je struktura zástavby upřesněna na nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy. V případě koncepce územního plánu je však z důvodu zachování kontinuity a větší typologické pestrosti zástavby příhodnější setrvat v mantinelech stanovených platným územním plánem, tj. pro zastavitelné plochy smíšené obytné držet maximální výšku ve formátu 10/14 m, zastavěnost v rozmezí 10 – 35 %, blokový typ struktury zástavby a minimálně 40% podíl zeleně. Dále toto řešení nabízí vstřícné podmínky pro novou zástavbu na dotčeném pozemku. Předmětný pozemek parc.č. 533/27, který má na šířku cca 17,5 m a délku cca 63 m, lze po Změně č. III smysluplně využít ze své východní a západní strany pro stavbu např. dvou rodinných domů (při vědomí, že k přístupu k východní straně je nutné k předmětnému pozemku přičlenit část pozemku parc. č. 533/13 v intencích ÚP Olomouc).
- Z hlediska proporcionality zásahu do vlastnických vztahů bylo řešení ÚP stanoveno s ohledem na složitost vlastnických vazeb, a to tím způsobem, že změna ÚP nepředstavuje zátěž na vlastnictví řešeného území. Do úvahy byla přitom vzata připomínka majitele předmětného pozemku i připomínka majitelů pozemků parc. č. 533/154 a 533/186, kteří odmítají možnost vedení automobilové dopravy při hranici jejich pozemků, z důvodu snížení kvality jejich budoucího bydlení na těchto parcelách.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. ÚVOD

Změna č. III Územního plánu Olomouc řeší zrušení plochy veřejných prostranství 13/156Z v rozsahu pozemku parc. č. 533/27 v k.ú. Slavonín, Olomouc, na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě.

1.2. PODKLADY

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (OKR MmOI, 2016);
- Územní plán Olomouc – úplné znění po vydání souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B. (knesl kynčl architekti s.r.o., 2017);
- Územní studie Slavonín-sever, Durychova (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2013);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (Ing. arch. Haluza a kol., 2011).

1.3. VÝCHODISKA

1.3.1. Obecně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. III územního plánu 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 Změny č. III ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a sít' zemědělských účelových komunikací a navrhnul 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.

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL nebylo provedeno pro absenci těchto pozemků v zájmovém území této změny.

1.3.2. Rozsah řešeného území

Řešení navržené ve Změně č. III ÚP Olomouc doplňuje místo po soudem zrušené části plochy v rozsahu cca 0,06 ha, který se nachází uprostřed lokality určené územním plánem zejména pro bydlení. Na území zrušené soudem lze pohlížet jako na území, které je nutné z hlediska předpokládaných záborů ZPF znovu projednat.

Území dotčené řešením (viz obr. č. 1 této kapitoly odůvodnění) zahrnuje rozsah území, které bylo „zasazeno“ řešením změny. Řešené území zahrnuje soudem zrušenou část plochy 13/156Z a východně navazující zbytek této plochy.

1.3.3. Varianty řešení

V průběhu společného jednání a opakovaného společného jednání Změny č. III ÚP Olomouc byly prověřovány 4 varianty řešení. Varianty spočívaly v různé kombinaci ploch smíšených obytných (určených zejména pro bydlení) a ploch veřejných prostranství (určených pro obsluhu a prostupnost územím) – viz jejich popis v kap. D 1.3.4. tohoto odůvodnění (podrobněji viz návrh Změny č. III ÚP Olomouc pro opakované společné jednání). Jelikož všechny variantami dotčené pozemky jsou pouze v kategorii I. třídy ochrany ZPF, lze z hlediska ochrany ZPF tuto změnu považovat za invariantní.

Zastupitelstvo město vybralo v souladu s § 51 odst. 2 stavebního zákona pro řízení o územním plánu variantu D.

1.4. ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE ZÁKONA Č. 334/1992 SB.

Navržené změny zvyšující rozsah zastavitelných ploch situovaných na pozemích ZPF vychází z reálných požadavků na rozvoj území a vytváří vhodné podmínky hospodářský rozvoj území (plochy pro podnikání a pro veřejné vybavení) a soudržnost společenství obyvatel (vznik pracovních příležitostí, zajištění zásobování elektrickou energií, rozvoj

veřejného vybavení) s ohledem na minimalizaci vlivů na životní prostředí (návaznost rozvoje na zastavěné území, dostatečná vzdálenost elektrické stanice od obytného území, kompaktní tvary rozvojových ploch). Záborem jsou dotčeny pozemky ZPF nejvyšších bonit, na území města jsou ale půdy nižších bonit ve vazbě na stávající zástavbu zastoupeny minimálně, a proto se dotčení nejkvalitnějších půd jeví jako nevyhnutelné.

Území je dnes ze všech stran obklopeno zastavěným územím především s obytnou zástavbou. Vzhledem k této poloze lze pro všechny varianty návrhu změny znovu zopakovat odůvodnění k vymezení ploch smíšených obytných (určených zejména pro bydlení) a ploch veřejných prostranství (určených zejména k obsluze a prostupnosti území) z kap. D 4.10.13. Odůvodnění ÚP Olomouc, tj. že je „využití tohoto území k zástavbě nanejvýš logické a bezpodmínečně nutné (...). Současné zemědělské využívání tohoto území nepřispívá k pohodě bydlení v okolní bytové zástavbě, na první pohled trpí nelogickou urbanistickou strukturou, způsobuje horší prostupnost území a delší docházkové vzdálenosti k občanskému vybavení. V důsledku takto rozlehlého území dochází i ke zbytečným závkům automobilové dopravy do okolního území. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu tak, jak je navrženo, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.“ Důvod znovuvymezení zastavitelných ploch ve Změně č. III ÚP Olomouc, v tomto případě druhu smíšených obytných, se v tomto ohledu neliší od shora uvedeného odůvodnění ÚP Olomouc.

Východiska pro odůvodnění předpokládaného záboru ZPF jsou uvedeny v kap. E 1.3. odůvodnění této Změny a rovněž v kap. D tohoto odůvodnění. Podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF 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 (dále také „zákon o ochraně ZPF“), je uvedeno v následujícím textu:

1.4.1. Odůvodnění dle § 4

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,

> Požadavek se netýká územního plánu, nýbrž navazujících správních řízení. Změnou č. III ÚP Olomouc se vymezuje zastavitelná plocha v rozsahu soudem zrušené původní plochy. Tato část území (cca 0,06 ha) se rozhodnutím soudu stala de facto „nezastavěným územím“ obklopeným z jedné strany zastavěným územím a ze strany druhé zastavitelnými plochami (vesměs smíšenými obytnými).

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

> Jelikož všechny Změnou č. III měněné pozemky jsou pouze v kategorii I. třídy ochrany ZPF, nemá navržené řešení z hlediska třídy ochrany ZPF variantní řešení. Jinými slovy vždy dojde k záboru půd I. třídy ochrany ZPF. Hypotetickou možností je vymezit předmětné území jako nezastavitelnou plochu zemědělskou, avšak vzhledem k územním plánem stanovenému charakteru okolního území určeném koncepcí územního plánu pro rezidenční využití, je takováto možnost nelogická jdoucí proti koncepci lokality.

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

Změnou č. III ÚP Olomouc se vymezuje zastavitelná plocha v rozsahu soudem zrušené původní plochy. Tato část území má rozlohu cca 0,06 ha a je z jedné strany obklopeno zastavěným územím a druhé strany zastavitelnými plochami. Ponecháním neregulované části pozemku uprostřed ploch smíšených obytných by jednak neodpovídalo koncepci územního plánu, neboť ten celou lokalitu Slavonín-sever vymezuje pro rezidenční využití, a jednak nebylo efektivní takto drobné území uprostřed obytné lokality využívat pro zemědělskou činnost. Žádnou z kombinací ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství, kterými byla do veřejného projednání variantně řešena soudem zrušená část pozemku a jeho bezprostřední okolí, nedojde ani k lepší ani k horší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologickým a odtokovým poměrům v území a sítím zemědělských účelových komunikací. To vyplývá z povahy variant, které byly všechny kombinacemi dvou druhů ploch (určených zejména pro bydlení a pro jejich obsluhu a prostupnost) homogenně zapojených do navržené rezidenční lokality Slavonín-sever. Zbytková část plochy 13/156Z v rozsahu cca 0,02 ha východně soudem zrušené části plochy je převedena do plochy smíšené obytné. Ponechání „slepého“ koridoru veřejného prostranství o délce cca 15 m není pro toto území účelné a jeho zrušení nemá vliv na organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

d) odnímat jen nejnútější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

> Změnou č. III UP Olomouc se vymezuje zastavitelná plocha v rozsahu soudem zrušené původní plochy 13/156Z. Tato část území má rozlohu cca 0,06 ha, což je i výměra předpokládaného záboru ZPF. Konkrétní parametry odnětí budou řešeny v navazujících správních řízeních při skutečném záboru ZPF. Vzhledem k předpokládanému charakteru celého území Slavonín-sever, který je určen vymezením zejména ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství pro rezidenční využití, nelze zde v budoucnu očekávat ukončení takové nezemědělské činnosti.

e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a (...)

> Požadavek není pro Změnu č. III relevantní. Týká se potenciálního vedení směrových a liniových staveb zejména ve volné krajině. Řešení navržené Změnou č. III spočívá ve vymezení zastavitelných ploch sevřených mezi zastavěné území a zastavitelné plochy.

f) (...) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

> Požadavek nelze na úrovni územního plánu relevantně naplnit. Nelze očekávat, že koncepci územního plánu sledované rezidenční využití lokality bude v blízké budoucnosti ukončeno.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

> Zásada se netýká řešení Změny č. III. Druh plochy s rozdílným způsobem využití vymezený Změnou č. III se v územním plánu Olomouce již vyskytuje. Jedná se však o doplnění koncepce po soudem zrušené části zastavitelné plochy rozsahu cca 0,06 ha a drobnou úpravu navazujícího území v rozsahu 0,02 ha. Nejedná se ani o vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

> Vymezením zastavitelné plochy na místě soudem zrušené, které je obklopeno zastavěným územím a zastavitelnými plochami a určeno koncepcí územního plánu pro rezidenční využití, je dán veřejný zájem společnosti na bydlení v kompaktně uspořádané obytné zástavbě navržené rezidenční lokality Slavonín-sever bez rušivých vlivů enklávy ZPF, která by nevymezením zastavitelné plochy na tomto místě vznikla. Problematika ochrany ZPF nebyla důvodem ke zrušení části předmětné plochy. Jinak řečeno předpokládané odnětí půdy I. třídy ochrany ZPF bylo v těchto místech již s patřičným dotčeným orgánem kladně projednáno a v tomto ohledu není důvod ke změně.

Skutečná výměra předpokládaného záboru ZPF je uvedena v kap. E 1.4.2. tohoto odůvodnění. Níže uvedená tabulka představuje finální výměry předpokládaného záboru ZPF dotčených ploch Změnou č. III ve všech variantách prověřovaných v rámci opakovaného společného jednání, na základě kterého vybralo zastupitelstvo města variantu D.

Kód ploch dotčených změnou UP (funkce)	Výměra ploch (ha)					poznámka
	UP 2014	Varianta A	Varianta B	Varianta C	Varianta D	
13/045Z (B)	2,43	2,30	2,34	2,43	2,51	doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch sm. obytných
13/156Z (P)	0,89	0,90	0,90	0,89	0,81	zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území
13/162Z (B)	-	0,12	0,08	-	-	doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch sm. obytných
Výměra předpokládaného záboru ZPF na dotčených plochách	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	vše orná půda, vše na půdách I. třídy ochrany ZPF

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

> Zásada se netýká řešení Změny č. III.

1.4.2. Odůvodnění dle § 5

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

> Zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona o ochraně ZPF jsou Změnou č. III respektovány - viz výše.

Všechny varianty předložené pro opakované společné jednání předpokládaly nový zábor ZPF (po soudem zrušené části předmětného pozemku) pouze v rozsahu 0,06 ha. Ve variantách A a B docházelo (jak je patrné z hlavních a koordinačních výkresů návrhu Změny č. III pro opakované společné jednání) navíc k záměně druhu ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně v rozsahu 0,1 ha (0,08 ha z ploch B na P a 0,02 z ploch P na B) a ve variantě D k záměně plochy P na B v rozsahu 0,02 ha. Ve variantě C nedocházelo k předpokládanému záboru ZPF nad rámec soudem zrušené části předmětného pozemku. Vzhledem k vymezení pouze zastavitelných ploch (kombinace ploch B a P) jenom na orných půdách ve všech případech s I. třídou ochrany ZPF, nešlo jednu variantu označit jako nejvýhodnější - všechny varianty jsou z tohoto pohledu přijatelné.

Jako hypotetické řešení vzhledem k ochraně ZPF se rovněž nabízelo vymezení části plochy, kterou soud zrušil, jako plochy jako stabilizované zemědělské (N). Vzhledem k jejímu malému rozměru (cca 0,06 ha) a jejímu sevření mezi zastavěné území a zastavitelné plochy (vesměs smíšené obytné), je takový návrh problematický z hlediska organizace zemědělského půdního fondu a jeho případného obhospodařování.

Vymezení ploch zastavitelných je tak jediným relevantním řešením. Vzhledem ke stavu územního plánu před zásahem soudu nedošlo ke změnám v rozsahu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Zastupitelstvo města vybralo na základě návrhu změny pro opakované společné jednání variantu D.

(2) Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

> Bere se na vědomí.

(3) Územní rozhodnutí, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, vydává stavební úřad na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydaného podle § 9, který je závazným stanoviskem podle správního řádu.

> Netýká se územního plánu.

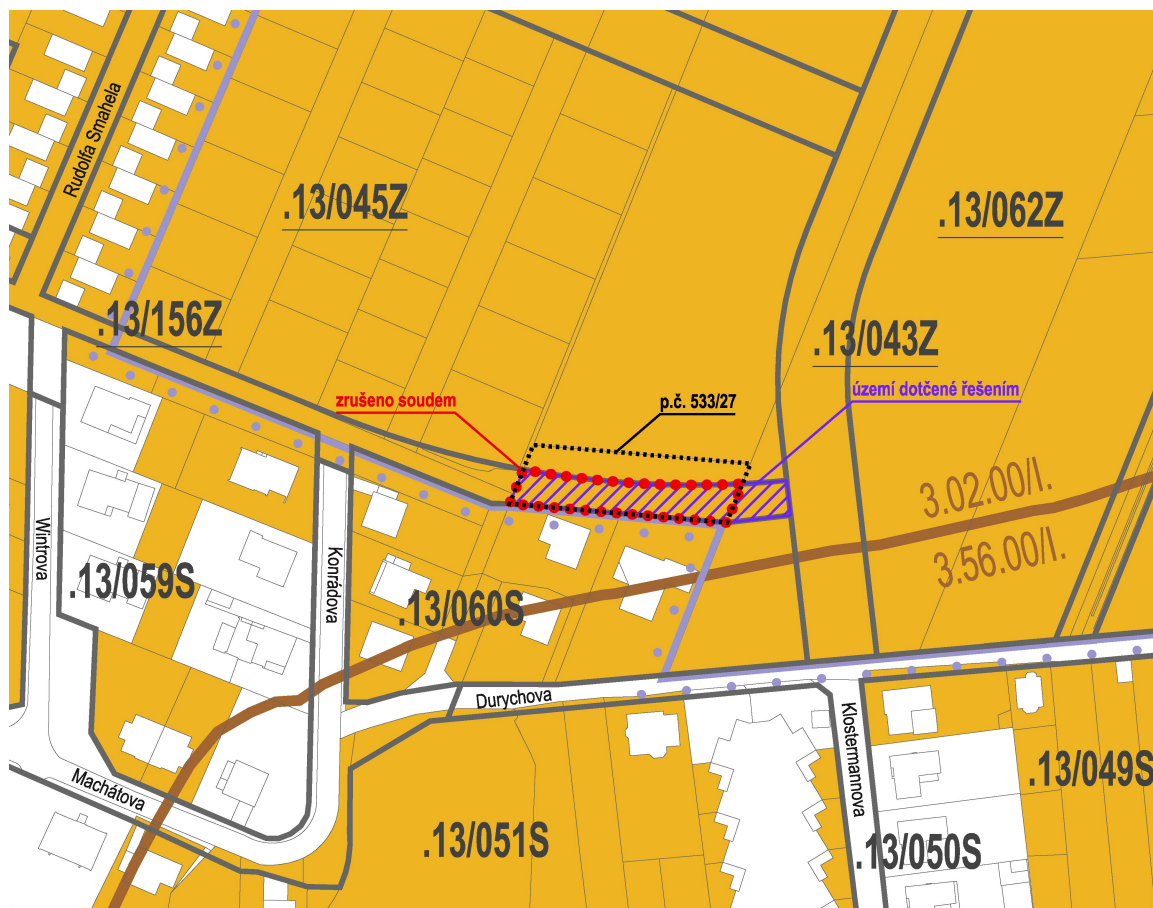
1.5. ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ

Po opakovaném společném jednání byla zastupitelstvem města vybrána varianta D, která předpokládá nový zábor ZPF v rozsahu 0,06 ha (vzhledem ke zrušení části plochy soudem) a změnu funkčního využití navazujícího území v rozsahu 0,02 ha (vzhledem k navazujícím úpravám využití území po zásahu soudu). Obě dvě části (původně plocha zastavitelná veřejného prostranství) se Změnou č. III vymezují ve prospěch plochy zastavitelné smíšené obytné. Jelikož všechny dotčené pozemky (a jejich bezprostřední okolí) jsou zařazeny pouze v kategorii I. třídy ochrany ZPF, lze z hlediska ochrany ZPF tuto změnu považovat za invariantní.

Návrh Změny č. III je v souladu se zásadami ochrany ZPF.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL nebylo provedeno pro absenci těchto pozemků v zájmovém území této změny.



Obr. 1: Detail území dotčeného řešením Změny č. III na pozadí katastrální mapy s vyznačenou I. třídou ochrany ZPF (žlutohnědá barva).

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. INFORMACE

Krajský soud v Ostravě v rozsudku č.j. 79A 8/20104 – 124 ze dne 23. 9. 2015 zrušil vymezení plochy 13/156Z v rozsahu pozemku parc. č. 533/27 v k.ú. Slavonín. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno s ohledem na skutečnost, že pro Změnu č. III ÚP Olomouc, která řeší zrušenou část ÚP Olomouc, nebyla zpracována ani zpráva o uplatňování územního plánu, ani zadání jeho změny. To je v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, který řeší způsob projednávání změn v případě, že dojde ke zrušení části územního plánu (v tomto případě rozsudkem soudu).

**G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO
ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. III Územního plánu Olomouc je vyhotovena v souladu se 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. změny č. III ÚP Olomouc).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. III Územního plánu Olomouc je vyhotovena 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

Změna č. III Územního plánu Olomouc je z hlediska požadavků vztahující se k jejímu obsahu zpracována 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

Změna č. III Územního plánu Olomouc je pořizována na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě, kterým byla zrušena část Územního plánu Olomouc, vydaného Zastupitelstvem města Olomouc dne 15. 9. 2014 jako Opatření obecné povahy č. 1/2014 v části vymezení plochy veřejných prostranství 13/156Z v rozsahu pozemku parc. č. 533/27 v k.ú. Slavonín (dále také „předmětný pozemek“). Důvodem zrušení části územního plánu bylo jeho zahrnutí do plochy veřejného prostranství, což se jeví jako nepoměr mezi dosavadním a novým funkčním využitím pozemku a tato změna nebyla náležitě odůvodněna.

Část plochy zrušená soudem má výměru cca 0,06 ha, což je vzhledem k celkové výměře správního území města Olomouce (103,4 km²) asi jedna šestimiliontina.

Část plochy veřejného prostranství zrušená soudem je vymezena jako zastavitelná plocha a nemá tak vliv na využití zastavěného území města Olomouc.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh Změny č. III pro společné jednání s dotčenými orgány se projednal ve třech variantách, pro opakované společné jednání ve variantách čtyřech, přičemž ve zrušené části územního plánu a její bezprostřední okolí zasažené variantním řešením se jedná o vyvážení vymezení ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství. Ve veřejném projednání se projednává pouze varianta poslední – varianta D z opakovaného společného jednání. Jedná se tedy o doplnění zrušené části ÚP velmi malého rozsahu cca 0,06 ha a úpravě navazujícího území v rozsahu cca 0,02 ha. Tato výměra nedosahuje ani rozměru 2000 m² (0,2 ha), což je limitní rozloha pozemků, pro který se v územním plánu v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zpravidla vymezují samostatné plochy.

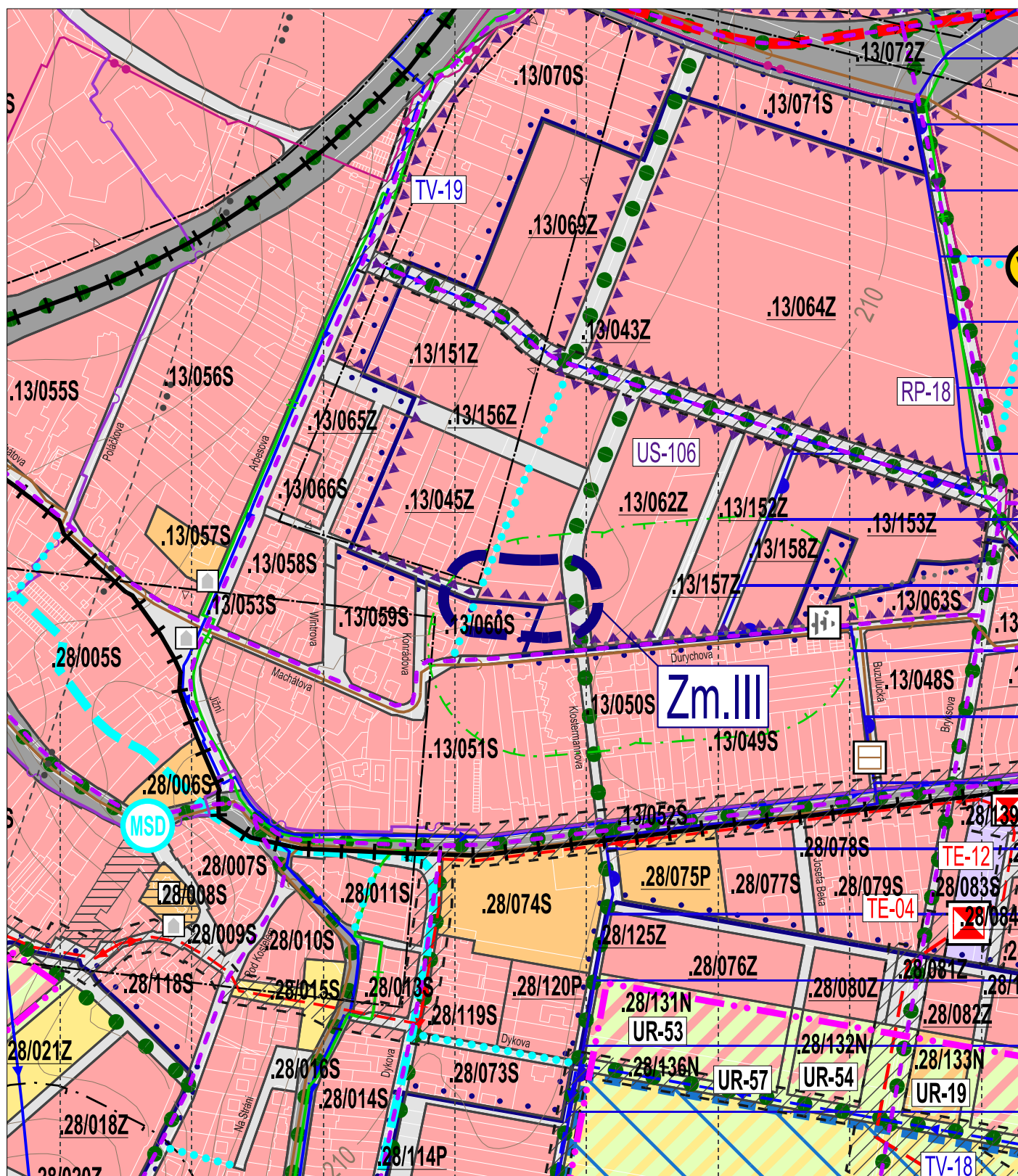
Plocha smíšená obytná, která je vymezena na části území dotčeném rozsudkem soudu, je z hlediska jejího významu (ve smyslu § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) plocha zastavitelná. Varianta vymezení soudem zrušeného území jako plochy stabilizované není z důvodu koncepce celé lokality jako nové rezidenční lokality města a ochrany ZPF akceptovatelná.

Území se nachází v rozvojové lokalitě na hranici zastavěného území a zastavitelných ploch. Vzhledem k charakteru změny, která řeší zrušení části plochy soudem, lze konstatovat, že Změna č. III ÚP Olomouc nemá žádný nebo zanedbatelný vliv na potřebu vymezení zastavitelných ploch v ÚP Olomouc.

**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 ve změně č. III ÚP Olomouc stanoveny.



SCHÉMATICKÉ OZNAČENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO DÍLČÍ ZMĚNOU

LEGENDA VÝKRESU JE PŘIPOJENA NA SAMOSTATNÉM LISTU

KOORDINAČNÍ VÝKRES

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUČ ZMĚNA Č. III

STUPEŇ: VYDÁNÍ

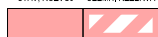
DATUM: 2018

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Zm.III/II/01

STAV, ROZVOJ ÚZEMNÍ REZERVA



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)



PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE (R)



PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O)



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (N)



KÓD STABILIZOVANÉ PLOCHY



KÓD ROZVOJOVÉ PLOCHY



KÓD PLOCHY NEBO KORIDORU ÚZEMNÍ REZERVA



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE KOMPAKTNÍHO SÍDLA



ROZHRANÍ LOKALIT



ROZHRANÍ PLOCH



PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, A JEJÍ KÓD



PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A JEJÍ KÓD



MĚSTSKÉ SUBCENTRUM DOPLŇKOVÉ



VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ PLOVOUCÍ



ZELEŇ LINIOVÁ



PĚŠÍ PROPOJENÍ



KORIDOR CYKLISTICKÉ DOPRAVY DC-01



REKREAČNĚ PŘÍRODNÍ PRSTENEC

STAV NÁVRH



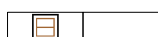
ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ MĚSTA



VODOVODNÍ ŘAD VÝZNAMNÝ



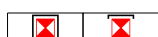
KÓD PRVKU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PRO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU



PŘEČERPÁVACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD



KANALIZAČNÍ STOKA VÝZNAMNÁ



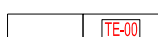
ELEKTRICKÁ STANICE



ELEKTRICKÉ VEDENÍ PŘENOSOVÉ SOUSTAVY 110 kV



ELEKTRICKÉ VEDENÍ PŘENOSOVÉ SOUSTAVY 22 kV VÝZNAMNÉ



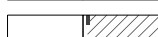
KÓD PRVKU TECH. INFRASTRUKTURY – PRO ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ



PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ



ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ VÝZNAMNÉ



KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



MALÝ VODNÍ TOK



KORIDOR PRO MALÝ VODNÍ TOK

00 / 000 X

VZTAŽNÝ BOD KÓDU

OZNAČENÍ LOKALITY

OZNAČENÍ PLOCHY V DANÉ LOKALITĚ

OZNAČENÍ DRUHU PLOCHY PODLE VÝZNAMU

DRUH PLOCHY PODLE VÝZNAMU JE URČEN POMOCÍ PÍSMENE NA POSLEDNÍM MÍSTĚ KÓDU:

S = PLOCHA STABILIZOVANÁ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

P = PLOCHA PŘESTAVBY

Z = PLOCHA ZASTAVITELNÁ

N = PLOCHA STABILIZOVANÁ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

K = PLOCHA PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

R = PLOCHA REKULTIVACE

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA, POPŘÍPADĚ SOUBOR NKP



NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA – OBJEKT MALÉHO ROZSAHU



ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY



ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q100



STANICE KATODOVÉ OCHRANY



BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU NEBO ZAŘÍZENÍ NA PLYNOVODNÍ SÍŤ



OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA



ZÁJMOMÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY PRO VEŠKEROU NADZEMNÍ VÝSTAVBU

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV



POLOHOPIS – DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA



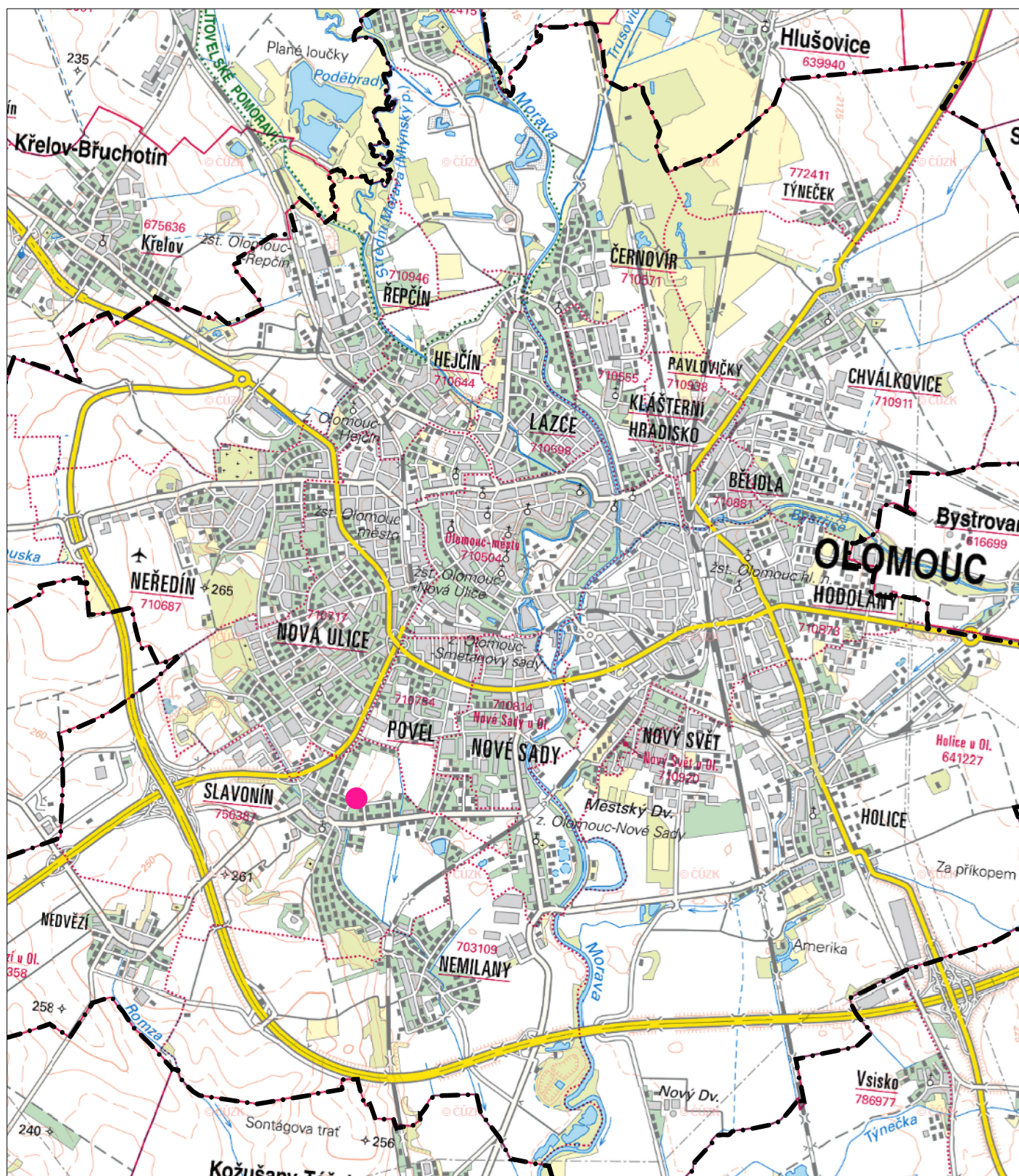
VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE PO 2 M

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC
ZMĚNA Č. III

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

KOORDINAČNÍ VÝKRES – LEGENDA

Zm.III/II/01-LEG



- LOKALIZACE ZMĚNY Č. III
 HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA OLOMOUCE

PODKLADEM VÝKRESU JE ZÁKLADNÍ MAPA 1 : 50 000 (ČÚZK)

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC ZMĚNA Č. III

STUPEŇ:	VYDÁNÍ
DATUM:	2018
MĚŘITKO:	1 : 50 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
 Šumavská 416/15, 602 00 Brno
 tel./fax: +420 541 592 134
 www.knesl-kyncl.com

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Zm.III/II/02



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



ÚZEMÍ DOTČENÉ ŘEŠENÍM ZMĚNY



ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND I. TŘÍDY OCHRANY



ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND II. TŘÍDY OCHRANY



ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND III. TŘÍDY OCHRANY



HRANICE A KÓDY BPEJ VČETNĚ UVEDENÍ TŘÍDY OCHRANY ZPF



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP OLOMOUC 2014



PLOCHY ZASTAVITELNÉ SCHVÁLENÉ V ÚP OLOMOUC 2014



ROZHRANÍ A KÓDY PLOCH DLE ÚP OLOMOUC 2014

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV



POLOHOPIS – DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC

ZMĚNA Č. III

STUPEŇ:

VYDÁNÍ

DATUM:

2018

MĚŘÍTKO:

1 : 10 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Zm.III/II/03

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU