

ZMĚNA Č.IV
ÚZEMNÍHO PLÁNU
OLOMOUČ

ČERVENEC 2018



Opatření obecné povahy č. ...

Usnesení číslo:

V Olomouci dne

Zastupitelstvo města Olomouce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. IV Územního plánu Olomouc

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Změna č. IV Územního plánu Olomouc	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Olomouce	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Magistrát města Olomouce Odbor koncepce a rozvoje Oddělení územního plánování a architektury Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Ing. Marek Černý Funkce: Vedoucí odboru Podpis:	
otisk úředního razítka	

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLMOUC (VÝROK)

V rámci Změny č. IV Územního plánu Olomouc (dále jen „Změna č. IV ÚP Olomouc“) se Textová část (výrok) mění takto (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě):

1. V Příloze č. 1 výrokové části (Tabulka ploch) se u následujících ploch mění jejich výměry, v souladu se změnou hranic ploch v grafické části Změny č. IV ÚP Olomouc:

Kód plochy 09/068Z, „výměra plochy v ha: 1,04“ se nahrazuje slovy „výměra plochy v ha: 0,97“

Kód plochy 09/069P, „výměra plochy v ha: 0,28“ se nahrazuje slovy „výměra plochy v ha: 0,12“

Kód plochy 09/070S, „výměra plochy v ha: 2,55“ se nahrazuje slovy „výměra plochy v ha: 2,79“

Kód plochy 09/079S, „výměra plochy v ha: 1,42“ se nahrazuje slovy „výměra plochy v ha: 1,41“

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC**OBSAH:**

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC	2
B. MĚNĚNÝ TEXT VÝROKU	3
C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC	4
D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	11
E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	11
F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	11
G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.IV ÚP OLOMOUC VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	12
H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15
I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	15
J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	17
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, pořizuje „Změnu č. IV Územního plánu Olomouc“ z důvodu rozsudku, kterým byla zrušena část Územního plánu Olomouc, vydaného Zastupitelstvem města Olomouc dne 15.9.2014 jako Opatření obecné povahy č.1/2014 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 parc. č. 309/1 v kat. ú. Chválkovice.

Ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení části územního plánu, „zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořizení změny územního plánu a o jejím obsahu“. Zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovává, v rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až § 45, § 50 odst. 2 až odst.8 a § 51 až § 54 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Olomouce na svém jednání dne 16.5.2016 rozhodlo ve smyslu § 55 odst.3 stavebního zákona o pořizení Změny č. IV Územního plánu Olomouc (dále jen „ÚPO“), jejímž obsahem je prověření a stanovení podmínek pro využití pozemků parc. č. 305/1 a parc. č. 309/1 v k.ú. Chválkovice.

Statutární město Olomouc, obdrželo v průběhu zastupitelstvem schváleného pořizování Změny č. IV Územního plánu Olomouc od Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci rozsudek č.j. 73A 1/2016 – 53 ze dne 6.12.2016, kterým krajský soud zrušil Opatření obecné povahy č. 1/2014 – Územní plán Olomouc vydaný Zastupitelstvem města Olomouce dne 15.9.2014, v části týkající se vymezení plochy 09/069P, v rozsahu pozemku parc.č. 304/2 v k. ú. Chválkovice, v regulativech využití ploch a dohodě o parcelaci DP-25.

Zastupitelstvo města Olomouce schválilo dne 13.3.2017 doplnění pořizované Změny č. IV ÚPO o pozemek parc. č. 304/2 v k.ú. Chválkovice.

Obsahem Změny č. IV Územního plánu Olomouc je prověření a stanovení podmínek pro využití pozemků parc.č. 305/1, parc. č. 309/1 a parc. č. 304/2 v kat. ú. Chválkovice v souladu s koncepcí Územního plánu Olomouc a v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Pro vymezené zastavitelné plochy pro bydlení je nutno zajistit dostupnost veřejných prostranství s důrazem na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch.

Smlouva o dílo byla podepsána dne 16.11.2016 se zhotovitelem Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno.

Společné jednání o návrhu Změny č. IV Územního plánu Olomouc a výzvu k uplatnění stanovisek a připomínek, odbor koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce (dále jen "pořizovatel"), jako příslušný úřad územního plánování, ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona, dopisem č.j. SMOL/128721/2017/OKR/UPA/Kuk ze dne 30.5.2017, oznámil všem dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Pořizovatel současně oznámil konání společného jednání dne 22.6.2017 a upozornil dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, že mohou uplatnit svá stanoviska nebo připomínky k vystavenému návrhu řešení Změny č. IV Územního plánu Olomouc ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, to je nejpozději do 24.7.2017 včetně. Současně veřejnou vyhláškou č.j. SMOL/128578/2017/OKR/UPA/Kuk ze dne 30.5.2017, pořizovatel doručil návrh Změny č. IV Územního plánu Olomouc v rámci společného jednání a vystavení návrhu změny vyvěšením dne 5.6.2017 a sejmutím dne 25.7.2017, v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, a současně oznámil možnost každého uplatnit písemné připomínky. Návrh Změny č. IV Územního plánu Olomouc byl vystaven k nahlédnutí od 5.6.2017 do 25.7.2017 způsobem umožňující dálkový přístup na adrese: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan/zmena-4-up>. V tištěné podobě se bylo možno s jeho obsahem seznámit v budově Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 34/10, odbor koncepce a rozvoje, oddělení územního plánování a architektury, 5.podlaží, dveře č. 5.31, v úřední dny pondělí až čtvrtek nebo po vzájemné telefonické dohodě. Připomínky bylo možno uplatnit nejpozději do 24.7.2017 včetně. Lhůta byla stanovena v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, tj. možnost uplatnit připomínku u pořizovatele mohl každý do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou, kdy dnem doručení je 15. den po dni jejího zveřejnění na úřední desce. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Připomínky bylo možno podávat písemnou formou v uvedené lhůtě na adresu: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc nebo datovou schránkou pro Magistrát města Olomouce (opatřené elektronickým podpisem). Pořizovatel ve stanovené lhůtě obdržel 8 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínku vlastníka předmětných pozemků. Sousední obce se k návrhu Změny č. IV

Územního plánu Olomouc nevyjádřily. Ve své připomínce vlastníků předmětných pozemků opakovaně namítal, že navrhované řešení nedůvodně omezuje jeho soukromé vlastnictví, když umísťuje veřejné prostranství 09/069P na jeho pozemky, ačkoliv je zde prostor pro řešení, které by se nepřičilo již vydaným rozhodnutím v této věci. Pořizovatel obdržel dne 7.9.2017 od odboru stavebního Magistrátu města Olomouce oznámení o zahájení územního řízení o umístění stavby „Senzion Olomouc – Chválkovice“, na základě kterého byla Statutárním městem Olomouc, zastoupené odborem koncepce a rozvoje, podána námitka účastníka řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Námitce účastníka řízení nebylo vyhověno a bylo vydáno územní rozhodnutí č. 31/2018 ze dne 1.3.2018 pod č.j. SMOL/029908/2018/OS/US/Sem, kterým se umísťuje soubor staveb pod souhrnným názvem „Senzion Olomouc-Chválkovice“. Připomínka vlastníka dotčených pozemků parc.č. 305/1, parc. č. 309/1 a parc. č. 304/2 v kat. ú. Chválkovice Mgr. Martin Začal, Za Rybníčkem 231, 783 49 Lutín, podána dne 17.7.2017 ke společnému jednání byla respektována. Na základě vydaného územního rozhodnutí pořizovatel vyhodnotil možnosti umístění veřejného prostranství a po dohodě s vlastníkem předmětných pozemků Mgr. Martinem Začalem bylo řešení Změny č. IV ÚPO pro veřejné projednání upraveno.

Dopisem č.j. SMOL/077417/2018/OKR/Kuk ze dne 28.3.2018 pořizovatel předal zhotoviteli pokyny pro úpravu návrhu Změny č. IV ÚPO po společném jednání včetně vyhodnocení výsledků projednání a stanoviska KÚOK OSRK OÚP. Dne 25.4.2018 obdržel pořizovatel na základě předávacího protokolu od zhotovitele vyhotovení návrhu Změny č. IV ÚPO pro veřejné projednání.

Veřejné projednání návrhu Změny č. IV ÚPO a výzvu k uplatnění stanovisek a připomínek, pořizovatel dopisem č.j. SMOL/109249/2018/OKR/Kuk ze dne 2.5.2018, v souladu s ust. § 52 stavebního zákona, oznámil všem dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Pořizovatel současně oznámil veřejnou vyhláškou č.j. SMOL/109361/2018/OKR/Kuk ze dne 2.5.2018 konání **veřejného jednání na den 6.6.2018** a upozornil dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, že mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 13.6.2018** stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit připomínky, v téže lhůtě mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupci veřejnosti, uplatnit námitky proti návrhu změny, včetně odůvodnění, údajů podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

V tištěné podobě se bylo možno s jeho obsahem seznámit v budově Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 34/10, odbor koncepce a rozvoje, oddělení územního plánování a architektury, 5.podlaží, dveře č. 5.31, v úřední dny pondělí až čtvrtek nebo po vzájemné telefonické dohodě. Návrh Změny č. V ÚPO byl vystaven k nahlédnutí od 4.5.2018 do 13.6.2018 způsobem umožňující dálkový přístup na adrese: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan/zmena-4-up>.

Připomínky, námitky a stanoviska bylo možno uplatnit nejpozději do 13.6.2018 včetně. Námitky a připomínky bylo možno podávat písemnou formou v uvedené lhůtě na adresu: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc nebo datovou schránkou pro Magistrát města Olomouce (opatřené elektronickým podpisem). Pořizovatel ve stanovené lhůtě obdržel k veřejnému projednání 7 stanovisek dotčených orgánů. Sousední obce se k návrhu Změny č. IV ÚPO nevyjádřily. V rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona nebyla podána žádná námitka. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se u této změny nezpracovává.

B. MĚNĚNÝ TEXT VÝROKU

Vzhledem k tomu, že jsou provedeny tři drobné změny pouze v Příloze č.1 výrokové části (Tabulka ploch), není v odůvodnění Změny č. IV Územního plánu Olomouc doložen srovnávací text s vyznačením změn textové části územního plánu (Výrok).

Měněné položky tabulky:

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/068Z	B	1,04 <u>0,97</u>	7/10	15-40%	b	30 %		Etapizace Zm. IV
09/069P	P	0,28 <u>0,12</u>	–	–	–	–		Zm. IV
09/070S	B	2,55 <u>2,79</u>	10/14	–	b	–		Zm. IV
09/079S	P	1,42 <u>1,41</u>	–	–	–	–		Zm. IV

Poznámka: modrý podtržený je text nový, ~~červený přeškrtnutý~~ je rušený text

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. IV Územního plánu Olomouc respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015. Dotčené body:

- Zachovat jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna č. IV ÚP Olomouc svým řešením tyto hodnoty zachovává. Ponechává dělení stavebních bloků veřejným prostranstvím tak, aby byla zachována a do budoucna dále rozvíjena struktura stávající zástavby.

- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat přitom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

Změna č. IV ÚP Olomouc zachovává průchodnost územím včetně vazeb na krajinu.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. IV Územního plánu Olomouc respektuje Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2b, které vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 24. 4. 2017.

Vzhledem k minimálnímu rozsahu a polohou měněných částí ve Změně č. IV ÚP Olomouc nejsou požadavky na řešení území ze ZÚR Olomouckého kraje nijak dotčeny.

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. IV Územního plánu Olomouc naplňuje cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona

1. Změna č. IV ÚP Olomouc vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu zachovává předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající především ve vyváženém vztahu podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
2. Koncepte řešení Změny č. IV ÚP Olomouc zohledňuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje města a promítá jej do plošného využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území.
3. Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
4. Změna č. IV ÚP Olomouc v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.
5. Změna č. IV ÚP Olomouc do podmínek využití ploch v nezastavěném území nezasahuje. Nemůže je tedy ani nijak ovlivnit.
6. Změna č. IV ÚP Olomouc do podmínek využití nezastavitelných ploch nezasahuje. Nemůže je tedy ani nijak ovlivnit.

Změna č. IV Územního plánu Olomouc naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- 1a) V rámci zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Je nutno konstatovat, že tyto hodnoty vzhledem k rozsahu a povaze změny (pouhý posun hranic ploch) nebyly nijak dotčeny. Jedná se především o chráněnou oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV Kvartér řeky Moravy). II. třídu

- ochrany ZPF. Ochranné pásmo kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko.
- 1b) Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území není Změnou č. IV ÚP Olomouc nijak negativně dotčena.
- 1c) Při zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc byla prověřena a posouzena potřeba změn v území. Na základě toho jsou navrženy změny vzájemných hranic vymezení ploch smíšených obytných (B) a veřejných prostranství (P) tak, aby bylo dosaženo efektivního poměru využití území pro bydlení a obsluhy veřejným prostranstvím. To vše při zachování principu blokové zástavby a tvorby souvislého uličního prostoru ulice Gorkého.
- 1d) Změny č. IV ÚP Olomouc do stanovení urbanistických a architektonických požadavků na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, nezasahuje.
- 1e) Podmínky pro provedení změn v území, nejsou Změnou č. IV ÚP Olomouc nijak negativně dotčeny.
- 1f) Řešení Změny č. IV ÚP Olomouc pořadí provádění změn v území nijak nemění.
- 1g) Řešení Změny č. IV ÚP Olomouc nijak neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
- 1h) Změna č. IV ÚP Olomouc nijak neovlivňuje podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- 1i) Změna č. IV ÚP Olomouc negativně neovlivňuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.
- 1j) Změna č. IV ÚP Olomouc vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území optimalizací velikosti vymezeného veřejného prostranství. Jedná se o zúžení plochy veřejného prostranství 09/069P na šířku 12 m, což je legislativní minimum pro obsluhu objektů bytových domů a domů s hromadným bydlením.
- 1k) Změna č. IV ÚP Olomouc neovlivňuje v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.
- 1l) Změna č. IV ÚP Olomouc nijak neovlivňuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- 1m) Změna č. IV ÚP Olomouc zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Změna č. IV ÚP Olomouc svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhnout kompenzační opatření.
- 1n) Změna č. IV ÚP Olomouc neřeší rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.
- 1o) Při zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče.
- 2) V rámci zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

C.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. IV ÚP Olomouc je zpracována nad dokumentem Územního plánu Olomouc v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Soulad ÚP Olomouc a jeho Změny č. IV s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah ÚP Olomouc a jeho Změny č. IV včetně odůvodnění je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 13 odst. (1) vyhlášky byl zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky.

Podle § 13 odst. (2) byl zpracován a vydán v měřítku 1 : 10 000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Obsah koordinačního výkresu je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

ÚP Olomouc a jeho Změna č. IV včetně odůvodnění je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Soulad je zajištěn především s § 7 odst. 2, plochy veřejných prostranství, a § 22 pozemky veřejných prostranství a jejich šířky, viz kapitola odůvodnění G. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení.

C.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Jednotlivé části Územního plánu Olomouc a jeho Změny č. IV byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí, 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.

C.6. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Stanoviska dotčených orgánů:

Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj, č.j. SVS/2017/070213-M ze dne 6.6.2017:

- s návrhem Změny č. IV Územního plánu Olomouc souhlasí.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, č.j.: KUOK 56341/2017 ze dne 6.6.2017:

- 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 Změny č. IV Územního plánu Olomouc připomínky.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha, zn. MPO 36450/2017 ze dne 12.6.2017:

- z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství nemáme žádné připomínky, jelikož nebudou rozšiřovány ani vymezovány žádné zastavitelné plochy;
- lokalita se nachází mimo dobývací prostory, vyhrazená ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území.
- s návrhem Změny č. IV ÚP souhlasíme.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc, č.j.: 38180/ENV/17, 1149/570/17 ze dne 20.6.2017:

Úsek ochrany a využití nerostného bohatství:

- na dotčeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin chráněná ve smyslu zásad horního zákona;
- na tomto úseku nemáme k projednávané Změně č. IV Územního plánu Olomouc připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF"):

- v rámci Změny č. IV se navrhuje změna výměr ploch 09/069P, 09/070S a 09/079S;

- území dotčeném nyní projednávanou Změnou č. IV (tedy území vymezeném citovanými plochami), byla podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona kladně projednána pouze plocha 09/069P o celkové výměře 0,28 ha (z toho 0,26 ha součást ZPF, orná půda a trvalý travní porost, II. třída ochrany);
- v požadovaném zdůvodnění navrhovaných řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona je tedy třeba objasnit i tyto naznačené nesoulady. Je třeba rovněž upozornit na to, že Návrh Územního plánu Olomouc (dokumentace ze září 2011/II), ke kterému jsme udělili v rámci společného jednání citované stanovisko č.j. 4779/ENV/12, 144/570/12, jsme byli oprávněni posuzovat v rozsahu v té době platném znění zákona. Vzhledem k tomu, že část územně plánovací dokumentace byla, jak jsme výše odkazovali, zrušena rozsudkem soudu, je třeba, aby nyní pro nové projednávání možného rozvoje v daném území byla předložena dokumentace zpracovaná v rozsahu podmínek stávajícího znění zákona. Přitom nestačí pouze obecně formulované odkazy, (např. ve věci prokazování jiného veřejného zájmu výrazně převažujícího nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 zákona), které přitom nejsou ani nijak relevantně podloženy;
- projednávaná dokumentace Změny č. IV z března 2017 není zpracovaná ve smyslu požadavků, které jsou pořizovateli a projektantům stanoveny ustanovením § 5 odst. 1 zákona, nelze tak objektivně a kvalifikovaným způsobem posoudit, zda lze vůbec s navrhovaným řešením souhlasit podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona;
- sdělujeme, že nyní nelze návrh Změny č. IV Územního plánu Olomouc kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. Požadujeme, aby byla příslušná dokumentace přepracovaná ve smyslu požadavků stanovených ustanovením § 5 odst. 1 zákona, stávající vady odstraněny a aby byla následně předložena k posouzení navrhovaného řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- dokumentace pro veřejné projednání bude dopracována ve smyslu požadavků vyplývajících ze stanoviska.

Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, oddělení Brno, Sp.zn. 75125/2017-8201-OUZ-BR, MO 127413/2017.8201 ze dne 22.6.2017:

- Ministerstvo obrany nemá k návrhu Změny č. IV Územního plánu Olomouc připomínky;
- řešená změna není v rozporu se zájmy MO;

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov, zn. 2548/PR/17 ze dne 28.6.2017:

- žádná sledovaná vodní cesta a ani zde nevede chráněná trasa průplavu Dunaj - Odra - Labe;
- nemáme žádné připomínky a se Změnou č. IV ÚP Olomouc souhlasíme.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc, č.j.: KHSOC/15537/2017/OC/HOK ze dne 20.7.2017:

- s předloženým návrhem Změny č. IV Územního plánu Olomouc, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí;
- k umístění veřejných komunikací, jakož i staveb pro bydlení s chráněnými venkovními a vnitřními prostory staveb KHS upozorňuje na povinnosti provozovatele zdroje hluku (komunikace) plnit hygienické limity hluku v denní a noční době v chráněných prostorách staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.) dle ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 11 a § 12 NV č. 272/2011 Sb.;
- pokud se týká umístění staveb pro bydlení, KHS odkazuje na podmínky týkající se bydlení v dosud platném územním plánu města Olomouce (území se zajištěnou ochranou před hlukem), jakož i na ustanovení § 77 odst. 2 až 4 zákona č. 258/2000 Sb. Plnění uvedených legislativních požadavků by mělo být dokladováno v následných projektových dokumentacích pro řízení dle stavebního zákona.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, č.j.: KUOK 74215/2017 ze dne 21.7.2017:

Ochrana přírody:

- bez připomínek.

Posuzování vlivu na životní prostředí:

- provádění koncepce nemůže mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí;
- k návrhu Změny č. IV Územního plánu Olomouc nemáme připomínky.

Ochrana ZPF:

- stanovisko uplatňuje MŽP.

Lesní hospodářství:

- návrh Změny č. IV 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.

Ochrana ovzduší:

- nemá k návrhu Změny č. IV Územního plánu Olomouc v uvedené fázi projednávání připomínky.

Vodní hospodářství:

- veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou výše uvedeným návrhem Změny č. IV Územního plánu Olomouc dotčeny;
- pro úplnost krajský úřad uvádí, že předmětné pozemky se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy (vyhlášena Nařízením vlády č. 85/1981 Sb.) a veškerá činnost v dané lokalitě tak musí respektovat podmínky v tomto Nařízení vlády uvedené.

Prevence závažných havárií:

- předmětem Změny č. IV Územního plánu Olomouc není objekt zařazený do skupiny A nebo B, není krajský úřad dotčeným orgánem na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, v územním řízení, popřípadě ve stavebním řízení a v řízení o odstranění stavby. (*TOMEGAS s.r.o., areál Moravských železáren a.s., Řepčínská 35/86, Olomouc – objekt zařazen do skupiny A, v současnosti má stanovenou zónu havarijního plánování o poloměru 1 000 m; Veolia Energie ČR, a.s., Pavelkova 1081/20, Olomouc, objekt zařazen do skupiny A, zóna nestanovená; FARMAK, a.s., Na Vlčinci 16/3, Olomouc, objekt zařazen do skupiny A, zóna nestanovená*)

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- všechna stanoviska bez připomínek.

Připomínka vlastníka dotčených pozemků parc.č. 305/1, parc. č. 309/1 a parc. č. 304/2 v kat. ú. Chválkovice:

Mgr. Martin Začal, Za Rybníčkem 231, 783 49 Lutín,

(podána dne 17.7.2017)

Obsah připomínky:

- Namítáme, že uvedený návrh změny č. IV Územního plánu je téměř totožný s podobou původního územního plánu v této oblasti a nerespektuje tedy soudní rozhodnutí, kterými byl tento původní územní plán zrušen. Opakování řešení, které bylo soudem již jednou zrušeno, je prvkem svévole a nerespektování soudních rozhodnutí. Odkazujeme na dříve podanou námitku k návrhu původního územního plánu vedenou pod č. 1347a a opakovaně namítáme, že navrhované řešení nás nedůvodně omezuje v soukromém vlastnictví, když umisťuje veřejné prostranství 09/069P na naše pozemky, ačkoliv je zde prostor pro řešení, které by se nepříčilo již vydaným rozhodnutím v této věci.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- Pořizovatel veřejnou vyhláškou č.j. SMOL/128578/2017/OKR/UPA/Kuk ze dne 30.5.2017, doručil návrh Změny č. IV Územního plánu Olomouc v rámci společného jednání a oznámil vystavení návrhu změny vyvěšením dne 5.6.2017 a sejmutím dne 25.7.2017, v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, a současně oznámil možnost každého uplatnit písemné připomínky.
- Mgr. Martin Začal podal námitku, kterou pořizovatel v této fázi projednávání vyhodnotil jako připomínku v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona.
- Zde je nutno připomenout skutečnost, že ve veřejném zájmu územní plánování zasahuje do práv vlastníků pozemků a staveb, a to jak v jejich prospěch, tak v jejich neprospěch - vymezením zastavitelných ploch se pozemky výrazným způsobem zhodnocují, stanovenou regulací se naopak možnosti jejich využití omezují. Veřejný zájem, na jehož základě se to děje, je definován

ve stavebním zákoně, v jehož ust. § 18 jsou stanoveny cíle územního plánování: „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. ... Orgány územního plánování ... koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů“. Jednoduše řečeno – územní plány regulují základní koncepci rozvoje a uspořádání, jakož i přípustné a zakázané způsoby využití určitého území, územním plánem tedy mohou být dotčeny osoby, které mají práva k nemovitostem nacházejícím se na regulovaném území. Za tímto účelem obce ovlivňují harmonický rozvoj a využití území pomocí územních plánů v rámci celospolečenských a místních zájmů, které by měly být zájmy veřejnými.

- Pořizovatel obdržel dne 7.9.2017 od odboru stavebního Magistrátu města Olomouce oznámení o zahájení územního řízení o umístění stavby „Senzion Olomouc – Chválkovice“, na základě kterého byla Statutárním městem Olomouc, zastoupené odborem koncepce a rozvoje, podána námitka účastníka řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
- Námitce účastníka řízení nebylo vyhověno a bylo vydáno územní rozhodnutí č. 31/2018 ze dne 1.3.2018 pod č.j. SMOL/029908/2018/OS/US/Sem, kterým se umísťuje soubor staveb pod souhrnným názvem „Senzion Olomouc-Chválkovice“.
- Na základě vydaného územního rozhodnutí pořizovatel vyhodnotil možnosti řešení veřejného prostranství a situace v měř. 1:1000 možného umístění je přílohou tohoto vyhodnocení a byla dohodnuta s vlastníkem předmětných pozemků Mgr. Martinem Začalem.

C.7. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj, č.j. SVS/2018/056108-M ze dne 12.6.2018:

- s návrhem Změny č. IV Územního plánu Olomouc souhlasí.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, č.j.: KUOK 50216/2018 ze dne 4.5.2018:

- Změna č. IV Územního plánu Olomouc respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jedná se především o zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Změna č. IV ÚPO svým řešením tyto hodnoty zachovává, ponechává dělení stavebních bloků veřejným prostranstvím tak, aby byla zachována a do budoucna dále rozvíjena struktura stávající zástavby.
- Změna č. IV ÚPO zachovává průchodnost územím včetně vazeb na krajinu.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha, zn. MPO 32081/2018 ze dne 9.5.2018:

- z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství uplatňujeme toto stanovisko: s návrhem Změny č. IV ÚP Olomouc souhlasíme bez připomínek;
- Změnou č. IV ÚPO nebudou rozšiřovány ani vymezovány žádné zastavitelné plochy;
- lokality, které jsou předmětem Změny č. IV ÚPO se nachází mimo dobývací prostory, vyhrazená ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území; z tohoto důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odd. koncepce a územního plánu Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno, zn. 000715/11300/2018 ze dne 14.5.2018:

- s ohledem na situování řešeného území konstatujeme, že stávající ani plánované trasy I. třídy nejsou projednávanou Změnou č. IV ÚPO dotčeny;
- k návrhu Změny č. IV ÚPO nemáme připomínky.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc, č.j. SMOL/120197/2018/OPP/Kor ze dne 16.5.2018:

- v řešeném území jsou dotčeny zájmy památkové péče;
- lokalita se nachází na území lokality č. 3 památkového ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, které bylo vyhlášeno rozhodnutím referátu kultury Okresního úřadu Olomouc zn. Kult. 2973/95/G ze dne 21.9.1995;
- v podmínkách ochranného pásma na území lokality č. 3 je stanoveno, že novostavby a nástavby nesmí přesáhnout dvě nadzemní podlaží a podkroví.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko je respektováno.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, informace k návrhu Změny č. IV ÚPO k veřejnému projednání, email ze dne 11.6.2018:

- KÚOK, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu Změny č. IV ÚPO, které byly od společného jednání změněny.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc, č.j.: MZP/2018/570/621 ze dne 11.6.2018:

Úsek ochrany a využití nerostného bohatství:

- na dotčeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin chráněná ve smyslu zásad horního zákona;
- na tomto úseku nemáme k projednávané Změně č. IV Územního plánu Olomouc připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF"):

- na základě posouzení projednávané dokumentace vyhotovené v dubnu 2018, zejména kapitoly „L Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ konstatujeme, že vytýkané vady při společném jednání nebyly odstraněny;
- vzhledem k tomu, že projednávaná dokumentace Změny č. IV ÚPO z dubna 2018 není rovněž zpracována ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona, nelze ani nyní návrh Změny č. IV ÚPO kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona a tím ani tuto změnu územně plánovací dokumentace (do doby odstranění nedostatků a získání kladného stanoviska) schválit.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- dokumentace bude dopracována ve smyslu požadavků vyplývajících ze stanoviska ke společnému i veřejnému projednání a samostatně řešena s dotčeným orgánem s Ministerstvem životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc tak, aby byly nedostatky odstraněny a mohlo být vydáno kladné stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc, č.j.: MZP/2018/570/838 ze dne 18.7.2018:

Úsek ochrany a využití nerostného bohatství: nejsou připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu: považuje řešení dílčích změn na dotčených plochách za kladně projednané.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání, která po veřejném projednání zůstávají v platnosti:

Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, oddělení Brno, Sp.zn. 75125/2017-8201-OÚZ-BR, MO 127413/2017.8201 ze dne 22.6.2017:

- Ministerstvo obrany nemá k návrhu Změny č. IV Územního plánu Olomouc připomínky;
- řešená změna není v rozporu se zájmy MO;

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov, zn. 2548/PR/17 ze dne 28.6.2017:

- žádná sledovaná vodní cesta a ani zde nevede chráněná trasa průplavu Dunaj - Odra - Labe;
- nemáme žádné připomínky a se Změnou č. IV ÚP Olomouc souhlasíme.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc, č.j.: KHSOC/15537/2017/OC/HOK ze dne 20.7.2017:

- s předloženým návrhem Změny č. IV Územního plánu Olomouc, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí;
- k umístění veřejných komunikací, jakož i staveb pro bydlení s chráněnými venkovními a vnitřními prostory staveb KHS upozorňuje na povinnosti provozovatele zdroje hluku (komunikace) plnit hygienické limity hluku v denní a noční době v chráněných prostorách staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.) dle ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 11 a § 12 NV č. 272/2011 Sb.;
- pokud se týká umístění staveb pro bydlení, KHS odkazuje na podmínky týkající se bydlení v dosud platném územním plánu města Olomouce (území se zajištěnou ochranou před hlukem), jakož i na ustanovení § 77 odst. 2 až 4 zákona č. 258/2000 Sb. Plnění uvedených legislativních požadavků by mělo být dokladováno v následných projektových dokumentacích pro řízení dle stavebního zákona.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

stanovisko bez připomínek.

C.8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

K veřejnému projednání Změny č. IV ÚPO, konané dne 6.6.2018, nebyla v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona podána žádná námitka.

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. IV Územního plánu Olomouc nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebude vydáváno.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj není nutno sdělovat.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.IV ÚP OLOMOUC VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. IV Územního plánu Olomouc se zabývá prověřením a stanovením podmínek pro využití území dotčeného zrušením části opatření obecné povahy Územní plán Olomouc, v rozsahu pozemků parc. č. 304/2, 305/1 a 309/1 v katastrálním území Chválkovice.

Variantní řešení nebylo při zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc sledováno.

Změna č. IV ÚP Olomouc se zabývá především využitím pozemků pro funkci bydlení v rámci plochy 09/070S a k tomu potřebnou velikostí veřejných prostranství, kde jsou dotčeny plochy 09/068Z, 09/069P a 09/079S. Dotčené plochy se nacházejí v severozápadní části ulice Chválkovická v návaznosti na ulici Čadova.



Obr.1: Vjezd do ulice Čadova z ulice Chválkovická



Obr.2: Pohled z ulice Čadova k ulici Chválkovická

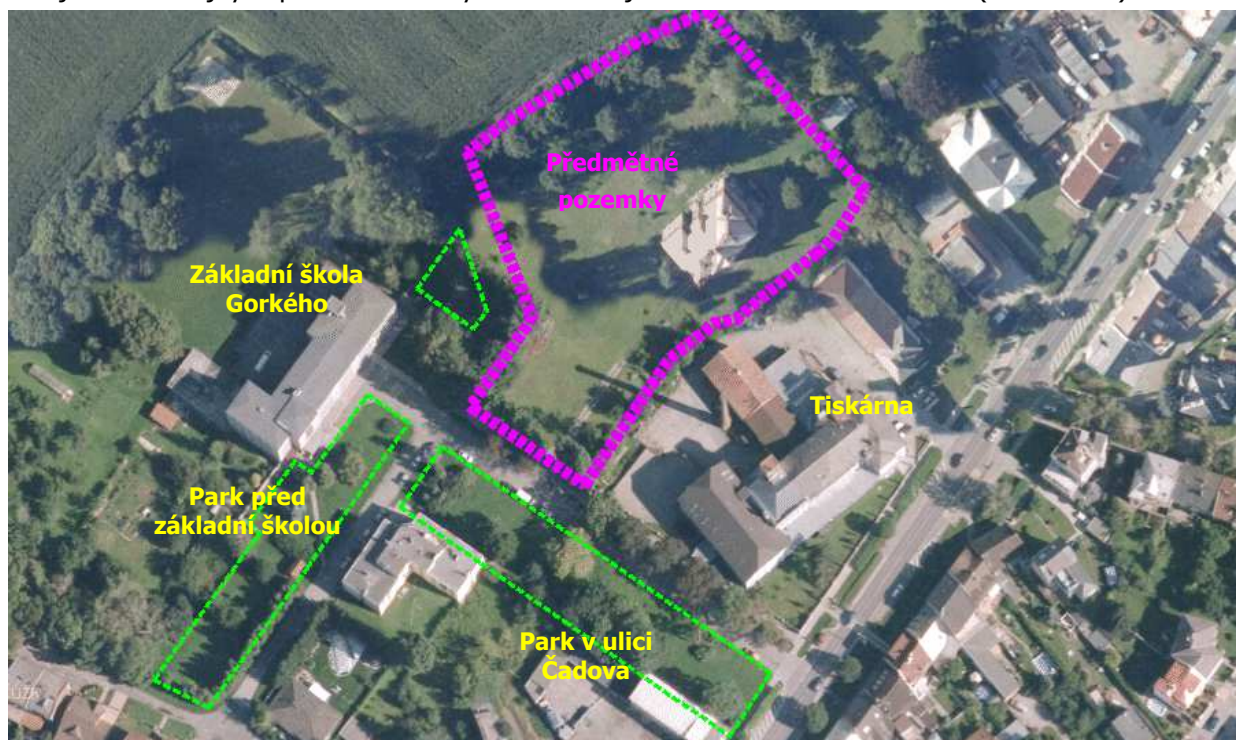


Obr.3: Pohled od objektu ZŠ k řešeným pozemkům



Obr.4: Pohled od objektu ZŠ k ulici Gorkého

Stávající stav veřejných prostranství a významné veřejné zeleně na ortofotosnímku (ČÚZK 2017):



V řešeném území se nachází ucelené plochy kvalitní městské zeleně, a to před základní školou a v ulici Čadova.

G.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Pro vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné je nutno zajistit dostupnost veřejných prostranství s důrazem na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch.

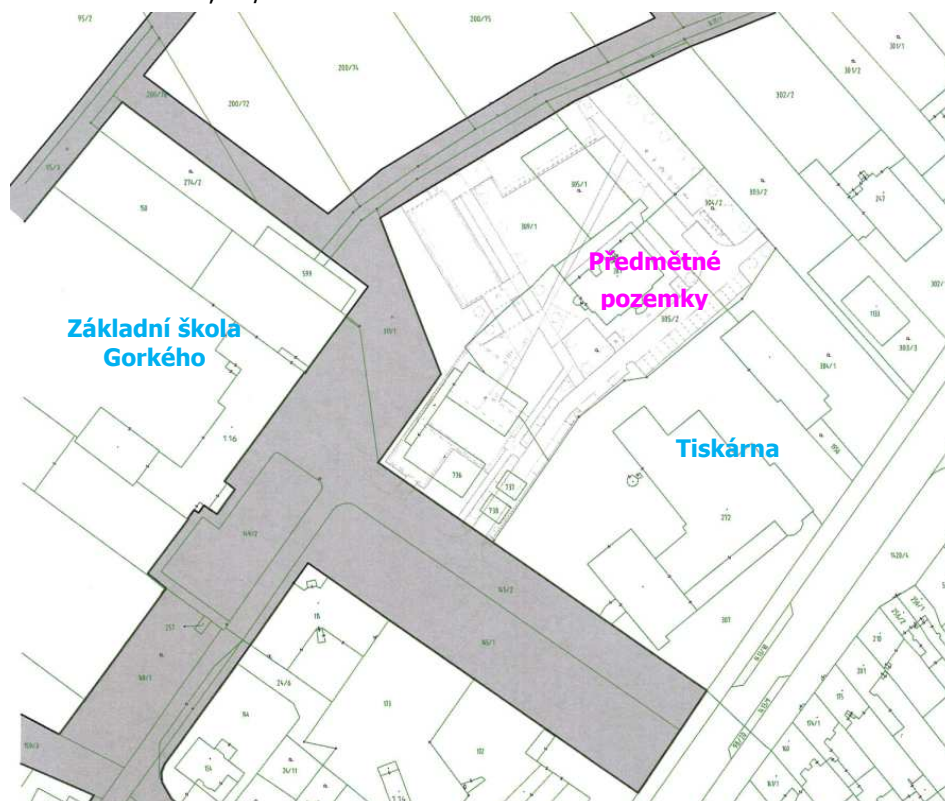
Navržené veřejné prostranství navazuje na další již existující veřejná prostranství (ulice Gorkého, Čadova, Luční) a je proto nutné brát ohled na jejich vzájemnou návaznost. V opačném případě by šlo o řešení nekoncepční a nelogické. Provázanost veřejných prostranství je samou podstatou urbanistické koncepce území. Navržené veřejné prostranství navazuje na ulici Gorkého jako její prodloužení a dále zčásti kopíruje průběh historické cesty na pozemku parc. č. 1417/1. Návaznost na ulici Gorkého je dle územně analytických podkladů označeno jako urbanisticky významný kompoziční prvek. Šířka veřejného prostranství je stanovena s ohledem na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Plocha veřejného prostranství je navržena výhradně pro obsluhu přilehlých zastavitelných a stabilizovaných ploch smíšených obytných s maximální výškou zástavby 7/10 m. Územní plán tedy počítá v ploše 09/069P s běžnou ulicí a veřejným prostranstvím v klidné čtvrti rezidenčního bydlení.

V řešených plochách je přirozeně rozvíjena stávající bloková urbanistická struktura, která umožňuje optimální využití všech pozemků. V daném území je blokový typ struktury zástavby principem zástavby dle Územního plánu Olomouc ve všech navazujících stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných. Stávající zástavba podél ulice Chválkovická a Pavlovická má charakter blokové struktury zástavby, daný tradičním uspořádáním objektů podél ulic a klidovým zázemím se zelení ve vnitroblocích, s velikostí bloků odpovídající velikosti nově navržených bloků zástavby.

Tomuto schématu zástavby neodpovídá stávající zástavba v ploše 09/070S, která není orientována kolmo na ulici Chválkovická, ale odpovídá historické parcelaci. To je promítnuto i do ulice Luční, která uzavírá blok mezi ulicemi Čadova, Chválkovická ze severovýchodní strany. Předmětné pozemky a vila stojící na nich byly původně součástí továrního areálu, dnes však již jeho součástí nejsou a jsou využívány nezávisle na něm. Území tak charakter jednotného areálového konceptu ztratilo. Ambicí změny Územního plánu Olomouc bylo vnést do tohoto území řád a pokračováním zástavby podél plochy veřejného prostranství 09/069P uzavřít blokovou strukturu zástavby a dotvoření vnitrobloku, charakteristického pro městskou zástavbu.

Nově navržené vymezení veřejných prostranství je přizpůsobeno územnímu rozhodnutí na umístění stavby „Senzion Olomouc – Chválkovice“ č. 31/2018 č.j. SMOL/029908/2018/OS/US/Sem ze dne 1. 3. 2018.

Výřez ze „Situace veřejného prostranství v území“ s umístěním staveb pro hromadné bydlení, Atelier Polách & Bravenec s.r.o., 03/2018:



Navrhované řešení veřejných prostranství zpřístupňuje nové zastavitelné plochy, a tedy umožňuje případnou další výstavbu ve stávajících zahradách.

Navržené veřejné prostranství je v maximální možné míře vymezeno na pozemcích ve vlastnictví města tak, aby byl zásah do soukromých práv minimalizován. Výměra pozemků ve vlastnictví města však nedosahuje požadované velikosti, stejně jako tvar, šířka a poloha pozemků vůči stávajícím veřejným prostranstvím neumožňuje řešit nově vznikající výhradně na pozemcích ve veřejném vlastnictví. Proto je nutné vymezit veřejné prostranství i na soukromých pozemcích. V rámci urbanistické koncepce Změnou č. IV ÚP Olomouc nedochází k žádným zásadním změnám.

Pouhou změnou vymezení sousedních ploch smíšených obytných (B) a ploch veřejných prostranství (P) nemůže dojít ke koncepční změně využití území. Změna je navíc v rozsahu 0,24 ha, kdy se zvětšuje plocha smíšeného bydlení na úkor veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch 09/068Z a 09/070S je stanovena maximální výška zástavby 7/10 m, což umožňuje realizaci až tří podlažních objektů a lze v těchto plochách uvažovat i s výstavbou bytových domů, je mezi smíšenými obytnými plochami (B) ponechán pruh plochy veřejného prostranství (P) o šířce 12 m (v souladu § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), viz následující kapitola G.2. Zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury.

G.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci Změny č. IV ÚP Olomouc byly prověřeny plochy veřejných prostranství ve smyslu § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Je nutno si uvědomit, že ačkoliv je plocha smíšená obytná 09/070S vedena jako stabilizovaná, tak je možno na ní stavět další zástavbu v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s tímto je nutno provést přepočet veřejných prostranství jak pro plochy stabilizované, tak pro plochy zastavitelné, aby byl pro všechny uživatele (současné i budoucí) zajištěn rovný přístup k využívání veřejně přístupných ploch.

Výpočet potřeby veřejného prostranství je proveden v následující tabulce:

Označení plochy	Využití plochy	Výměra (m ²)	Potřeba zeleně (m ²)
09/066Z	Smíšené obytné	12 140	607
09/068Z	Smíšené obytné	9 705	485
09/070S	Smíšené obytné	25 501	1 275
09/070S	Smíšené obytné - přírůstek	2 411	141
09/078S	Smíšené obytné	9 695	485
09/080S	Veřejné vybavení	16 316	816
09/081Z	Smíšené obytné	13 637	682
09/082S	Smíšené obytné	12 021	601
09/083S	Smíšené obytné	16 015	801
09/084S	Smíšené obytné	9 414	471
Celkem		127 264	6 363

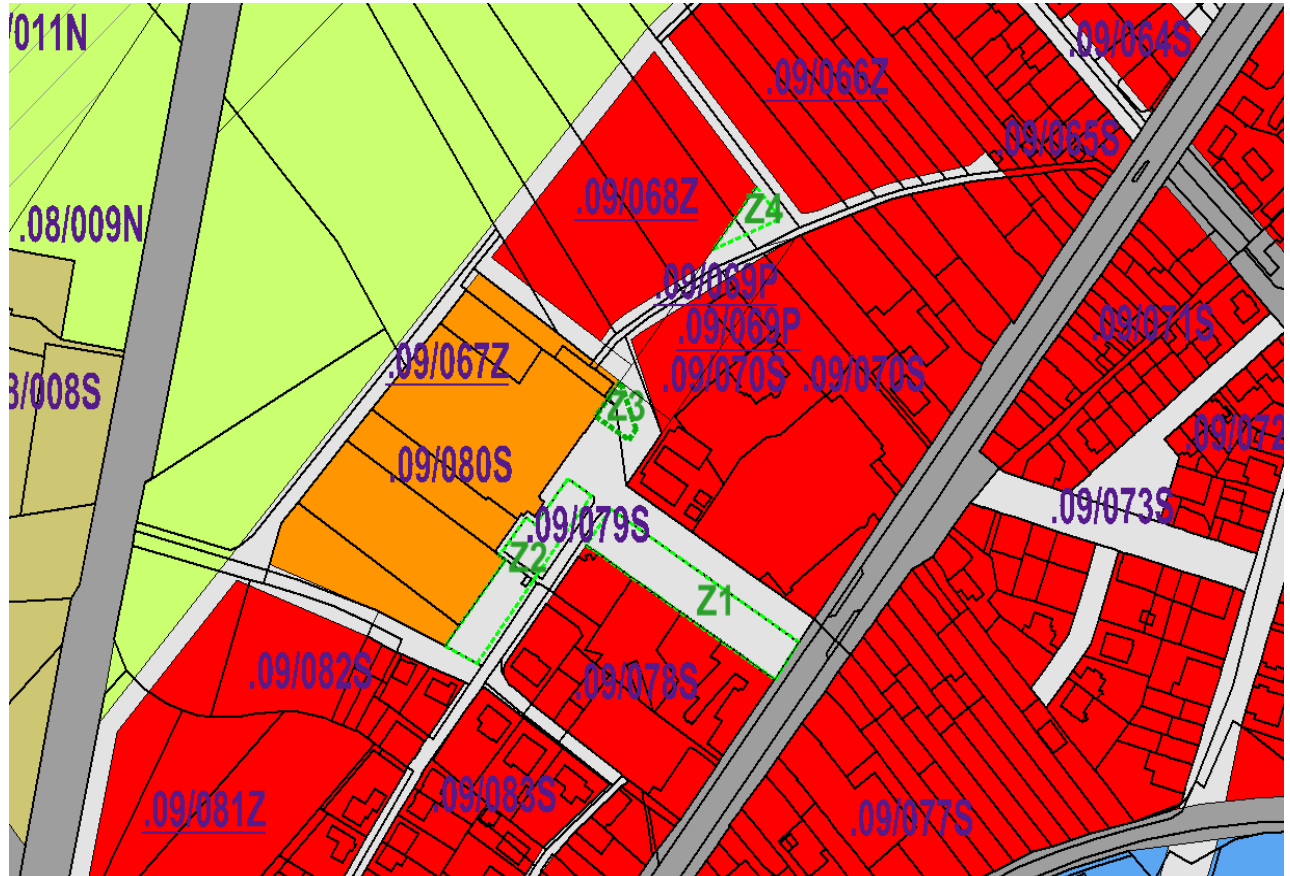
V tabulce jsou uvedeny plochy, které mají společně využívané související veřejné prostranství. Viz Koordinační výkres II/01.

Tabulka, která obsahuje výpočet veřejných prostranství, jako ploch veřejné zeleně, bez komunikací:

Označení - stav	Využití	Výměra (m ²)	
Z1 - stávající	Plocha veřejné zeleně	2 580	Rozdíl mezi potřebou a možnostmi území je negativní (m ²)
Z2 - stávající	Plocha veřejné zeleně	1 836	
Z3 - stávající	Plocha veřejné zeleně	289	
Z4 - návrhová	Plocha veřejné zeleně	363	
Celkem		5 068	-1 295

Deficit veřejné zeleně bude nutno hledat na nezastavěných pozemcích v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a to jako pásy liniové zeleně nebo plochy parků. Vymezeny mohou být samostatně nebo v lepším případě v návaznosti na stávající plochy veřejně přístupné zeleně, které tvoří především prostor parku před Základní školou Gorkého.

Plochy veřejné zeleně sloužící obyvatelům území jsou zobrazeny v následujícím schématu:



Mezi plochami 09/068Z a 09/070S (rozšířenou) byl ponechán pruh veřejného prostranství šířky 12 m, který odpovídá potřebám budoucího využití území z hlediska potřeb jeho prostupnosti a kvality prostředí pro hromadné bydlení. Veřejné prostranství této šířky odpovídá § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy je předpoklad zpřístupnění staveb charakteru bytového domu.

Veřejné prostranství nabídne jeho budoucím uživatelům v základních parametrech umístění místní komunikace (šířka 6 m) s oboustranným chodníkem (šířka 2 x 1,5 m) a jednostranné stromořadí (šířka 3 m), které významně posílí komfort bydlení v přilehlých plochách a umožní řešit i zasakování dešťových vod z veřejných komunikací.

G.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází řešením Změny č. IV ÚP Olomouc k žádným změnám.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z hlediska účelného využití zastavěného území města dochází k nepatrnému zvětšení stabilizované plochy smíšené obytné (B) (o 2411 m²), což z celkového měřítka města nemá na využití vliv. Prostor veřejných prostranství zůstává v dostatečné velikosti pro funkci bydlení zachován.

Změnou č. IV ÚP Olomouc nejsou rozšiřovány ani vymezovány nové zastavitelné plochy.

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci řešení Změny č. IV ÚP Olomouc nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

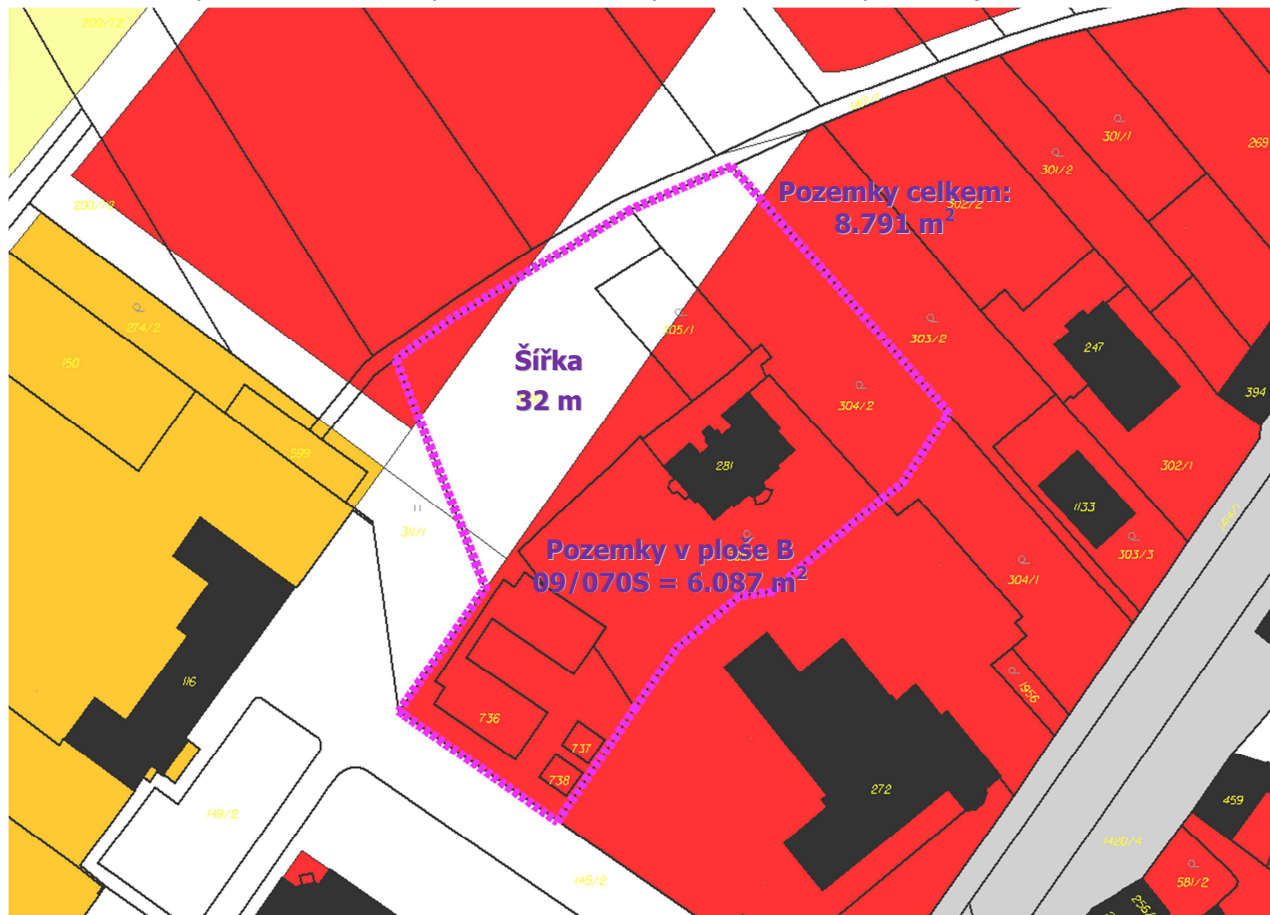
J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Dle § 55 odst. 3 stavebního zákona se zadání nezpracovává.

Změna č. IV ÚP Olomouc naplňuje obsah jejího pořízení, dle rozhodnutí zastupitelstva města, v plném rozsahu. V rámci Změny č. IV ÚP Olomouc bylo prověřeno využití ploch s rozdílným způsobem využití parc. č. 304/2, 305/1 a 309/1 v katastrálním území Chválkovice a navržena jejich úprava.

Nově navržené vymezení veřejných prostranství je přizpůsobeno územnímu rozhodnutí na umístění stavby „Senzion Olomouc – Chválkovice“ č. 31/2018 č.j. SMOL/029908/2018/OS/US/Sem ze dne 1. 3. 2018.

Schéma členění ploch dle územního plánu Olomouc s vyznačením hranic pozemků jednoho vlastníka:



Šířka veřejného prostranství mezi plochami smíšenými obytnými navazuje na prostor před základní školou v ulici Gorkého a udržuje s ním souvislý oboustranný uliční prostor v šířce 32m.

Schéma členění ploch dle návrhu Změny č. IV. územního plánu Olomouc s vyznačením hranic pozemků jednoho vlastníka (rozdíl oproti předchozímu členění činí 2411 m²):



Šířka veřejného prostranství mezi plochami smíšenými obytnými je napojena na prostor před základní školou v ulici Gorkého. Nové řešení veřejných prostranství tento prostor uzavírá. Šířka veřejného prostranství je zmenšena na minimum 12 m. V severní části je veřejné prostranství umístěno do stopy stávající polní cesty, která v budoucnu bude zajišťovat průchod územím mezi ulicí Gorkého a nárožím Chválkovická-Luční.

K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. IV ÚP Olomouc nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond je složena z textové, tabulkové a grafické části.

Jedná se o znovu vyhodnocení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nad pozemky parc. č. 304/2, 305/1 a 309/1 v katastrálním území Chválkovice, kde bylo soudem zrušeno. Rozsah změn nad parcelami je patrný z obrázků v kapitole J. Předmětné pozemky jsou uvnitř zastavěného území.

L.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

V rámci řešení Změny č. IV ÚP Olomouc nedochází k novému záboru ZPF oproti původnímu řešení územního plánu. Změnou č. IV je ve svém důsledku koordinován záměr výstavby na předmětných pozemcích ve fázi územního rozhodnutí, což mělo za následek změnu hranice stavebních ploch smíšená obytná B (stabilizovaná 09/070S) a veřejného prostranství P (přestavbová 09/069P) na úkor plochy smíšené obytné B (zastavitelná 09/068Z), vše k.ú Chválkovice.

L.1.1. KVALITA ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Území, kterého se dotýká Změna č.IV ÚP Olomouc, leží celé na půdě s ekologickou bonitní jednotkou (dále jen BPEJ) 35800. Fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině, se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a středně produkční.

Což odpovídá podrobnějšímu zařazení:

Klimatický region: T3, teplý, mírně vlhký

Hlavní půdní jednotka: 58, fluvizem glejová, fluvizem oglejená, složená z koluviálních a nivních sedimentů, půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité

Sklonitost a expozice: rovina, úplná rovina, rovina se všesměrnou expozicí

Skeletovitost a hloubka půdy: bezskeletovitá, půda hluboká

Třída ochrany ZPF: II.

Jedná se o zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

L.1.2. INVESTICE DO PŮDY

V území, kterého se dotýká Změna č.IV ÚP Olomouc se nenachází žádný odvodňovací ani závlahový systém.

L.1.3. USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A JEHO VYUŽITÍ

V rámci řešené lokality na zastavěném území navazují půdní celky ZPF obhospodařované orné půdy.

Hospodařící subjekt: AGRA Chválkovice, spol. s r.o.

L.1.4. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHOVÝCH PLOCH NA ORGANIZACI ZPF

V rámci Změny č.IV ÚP Olomouc dochází ke změně hranic vymezených stavebních ploch s rozdílným způsobem využití, a to stabilizovaných ploch B 09/070S, P 09/079S, přestavbou plochy P 09/069P a zastavitelné plochy B 09/068Z.

B = plochy smíšené obytné, P = plochy veřejných prostranství

Odůvodnění dle §4 zákona č. 334/1992 Sb.

(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. IV ÚP Olomouc se vymezuje stabilizovaná plocha bydlení a přestavbová plocha veřejného prostranství na úkor sousední zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu soudem zrušených pozemků. Řešení změny se pohybuje na původně vymezených přestavbových a zastavitelných plochách.

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní,

Jelikož všechny Změnou č. IV měněné pozemky jsou pouze v kategorii II. třídy ochrany ZPF, nemá navržené řešení z hlediska třídy ochrany ZPF variantní řešení. Jinými slovy vždy dojde k záboru půd II. 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,

Změna č. IV ÚP Olomouc nemění původní vnější hranici zastavitelných ploch. Nové vymezení ploch, změna vzájemných hranic, tedy nemá negativní vliv na organizaci se ZPF.

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

Požadavek se netýká územního plánu, nýbrž navazujících správních řízení.

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

Požadavek se všeobecně netýká územního plánu, nýbrž navazujících správních řízení. Nové vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku stávající polní cesty je v souladu s organizací ZPF a lze tedy předpokládat, že dnešní využívání produkčních ploch postupným rozvojem zástavby nebude negativně ovlivněno.

Odůvodnění dle §5 zákona č. 334/1992 Sb.

(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.

Nové vymezení hranic ploch je jediným relevantním řešením ve vztahu k platnému územnímu rozhodnutí vydanému na předmětných pozemcích.

Vzhledem k tomu, že se nacházíme uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch, které zůstávají v územní plánu v platnosti, není z hlediska veřejného zájmu, kontinuity vymezení území a očekávání vlastníků pozemků rušit navrženou zastavitelnost předmětných pozemků.

Jako hypotetické řešení vzhledem k ochraně ZPF se rovněž nabízelo vymezení části plochy, kterou soud zrušil, jako plochy jako stabilizované zemědělské. Vzhledem k jejímu malému rozměru 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.

Vzhledem ke stavu územního plánu před zásahem soudu nedošlo ke změnám v rozsahu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Z hlediska postupného a cílového zastavění území, je proto toto řešení vyhodnoceno pro ZPF jako nejvýhodnější.

(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.

L.1.5. TABULKOVÁ ČÁST VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V rámci záboru ZPF jsou vyhodnoceny plochy změn a přestaveb, přípony Z a P. Stabilizované plochy s příponou S se nevyhodnocují. V případě zrušení části ÚP jsou vyhodnoceny i stabilizované plochy a to vzhledem k tomu, že dochází k jejich zvětšení do ploch ZPF.

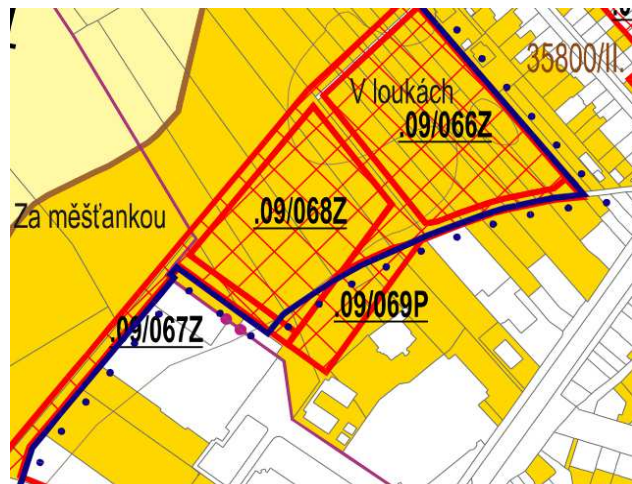
Označení / využití plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Zastoupené kultury ZPF	Výměra v ÚP 2014 [ha]	Zábor ZPF v ÚP 2014 [ha]
				I.	II.	III.	IV.	V.			
09/068Z plochy smíšené obytné (B)	0,97	0,97			0,97				orná půda	1,04	1,03
09/069P plochy veřejných prostranství (P)	0,12	0,09	0,06		0,09				orná půda, trvalý travní porost, zahrada	0,28	0,26
09/070S plochy smíšené obytné (B)	2,79	0,24	0,24		0,24				orná půda, zahrada	2,55	0,00
09/079S plochy veřejných prostranství (P)	1,42	-14 m2	-14 m2		-14 m2				trvalý travní porost	1,42	0,00

Z předchozí tabulky vyplývá, že plocha 09/069P je zmenšena o 0,18 ha, a to včetně záboru ZPF.

Tato výměra je zahrnuta do stabilizované plochy smíšené obytné B 09/070S. Změnou č. IV jsou rozšířeny stabilizované plochy o cca 2420 m².

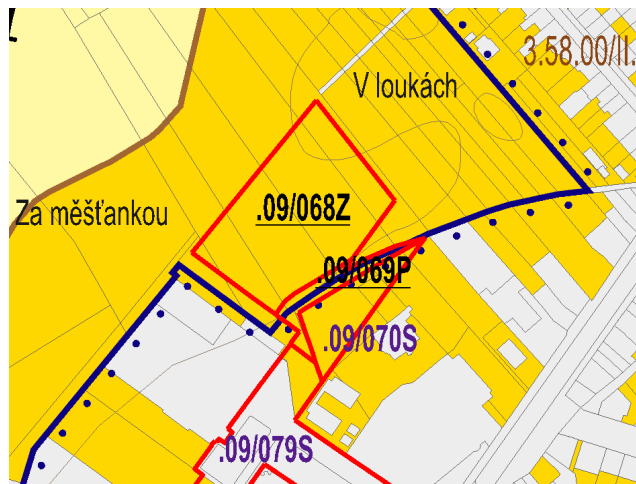
L.1.6. GRAFICKÁ ČÁST VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Výřez z platného ÚP Olomouc 2014:



— Plochy záboru ZPF
— Hranice zastavěného území

Výřez ze Změny č.IV ÚP Olomouc:



— Změna hranice ploch
— Hranice zastavěného území

L.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

V rámci řešení Změny č. IV ÚP Olomouc nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Poučení

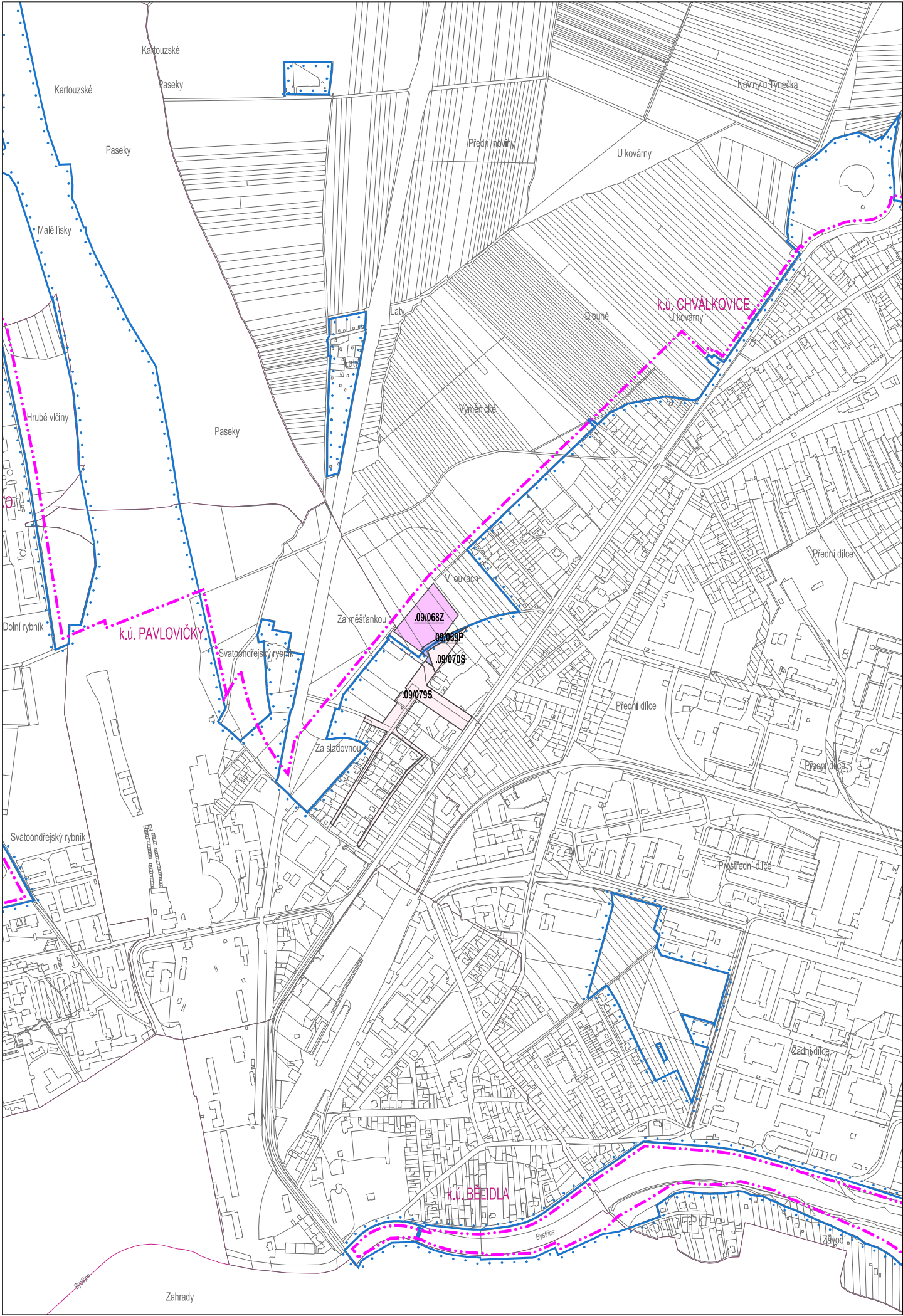
Změna č. IV Územního plánu Olomouc vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
doc. Mgr. Antonín Staněk, Ph.D.

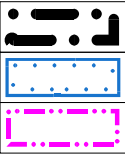
primátor

.....
náměstek



LEGENDA

HRANICE



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA OLOMOUC

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
– viz bod 2. výrokové části Územního plánu

HRANICE KOMPAKTNÍHO SÍDLA
– viz bod 4.6. výrokové části Územního plánu

PLOCHY PODLE VÝZNAMU

.00/000S

PLOCHY STABILIZOVANÉ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
– viz bod 4.7.1. výrokové části Územního plánu

.00/000P

PLOCHY PŘESTAVBY
– viz bod 4.7.2. výrokové části Územního plánu

.00/000R

PLOCHY REKULTIVACE
– viz bod 4.7.3. výrokové části Územního plánu

.00/000N

PLOCHY STABILIZOVANÉ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
– viz bod 4.8.1. výrokové části Územního plánu

.00/000K

PLOCHY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
– viz bod 4.8.2. výrokové části Územního plánu

.00/000Z

PLOCHY ZASTAVITELNÉ
– viz bod 4.9.1. výrokové části Územního plánu

UR-00

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV
– viz bod 10. výrokové části Územního plánu

ROZHRANÍ PLOCH

KÓD PLOCHY

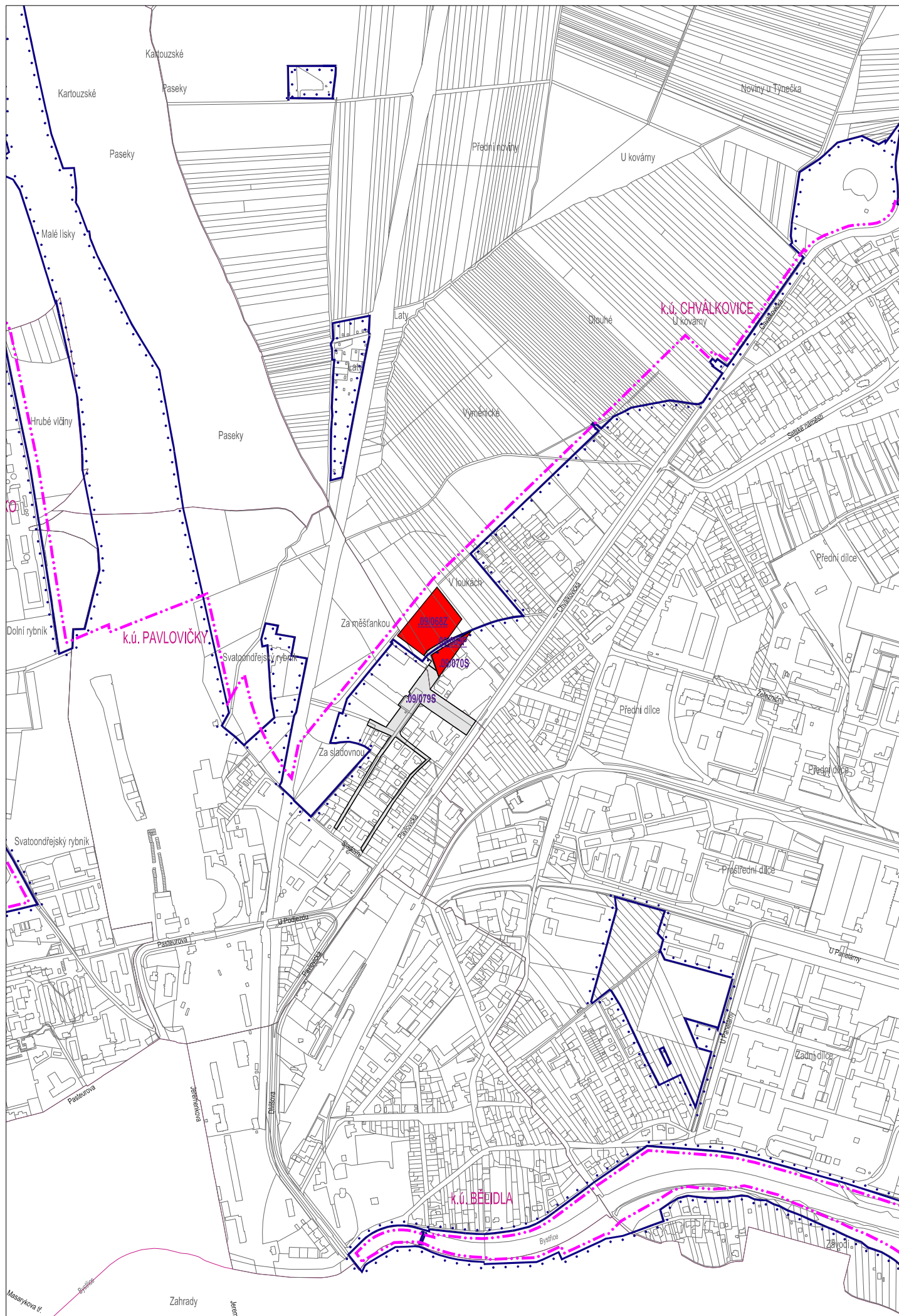
.00/000X

VZTAŽNÝ BOD KÓDU
OZNAČENÍ LOKALITY
OZNAČENÍ PLOCHY V DANÉ LOKALITĚ
OZNAČENÍ DRUHU PLOCHY PODLE VÝZNAMU

0 50 250 500 1000 1800 m

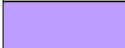
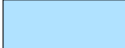


Objednatel:	Statutární město Olomouc, Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc		(autorizace)
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc		
Zpracovatel:	Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno		
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA č. 3495		
Název akce:	ZMĚNA č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC		Datum:
Název výkresu:			Stupeň:
			Měřítko:
	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	Číslo výkresu:	



LEGENDA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV, ROZVOJ	ÚZEMNÍ REZERVA
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)

– viz bod 7.1. výrokové části Územního plánu

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (V)

– viz bod 7.2. výrokové části Územního plánu

PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE (R)

– viz bod 7.3. výrokové části Územního plánu

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (Z)

– viz bod 7.4. výrokové části Územního plánu

PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O)

– viz bod 7.5. výrokové části Územního plánu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

– viz bod 7.6. výrokové části Územního plánu

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

– viz bod 7.7. výrokové části Územního plánu

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

– viz bod 7.8. výrokové části Územního plánu

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (N)

– viz bod 7.9. výrokové části Územního plánu

PLOCHY LESNÍ (L)

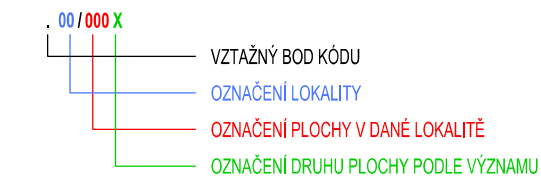
– viz bod 7.10. výrokové části Územního plánu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

– viz bod 7.11. výrokové části Územního plánu

KÓDY PLOCH

.00/000X	KÓD STABILIZOVANÉ PLOCHY
<u>.00/000X</u>	KÓD ROZVOJOVÉ PLOCHY

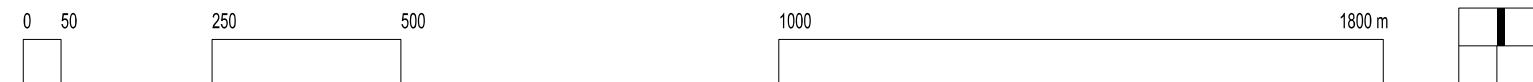


PLOCHY PODLE VÝZNAMU

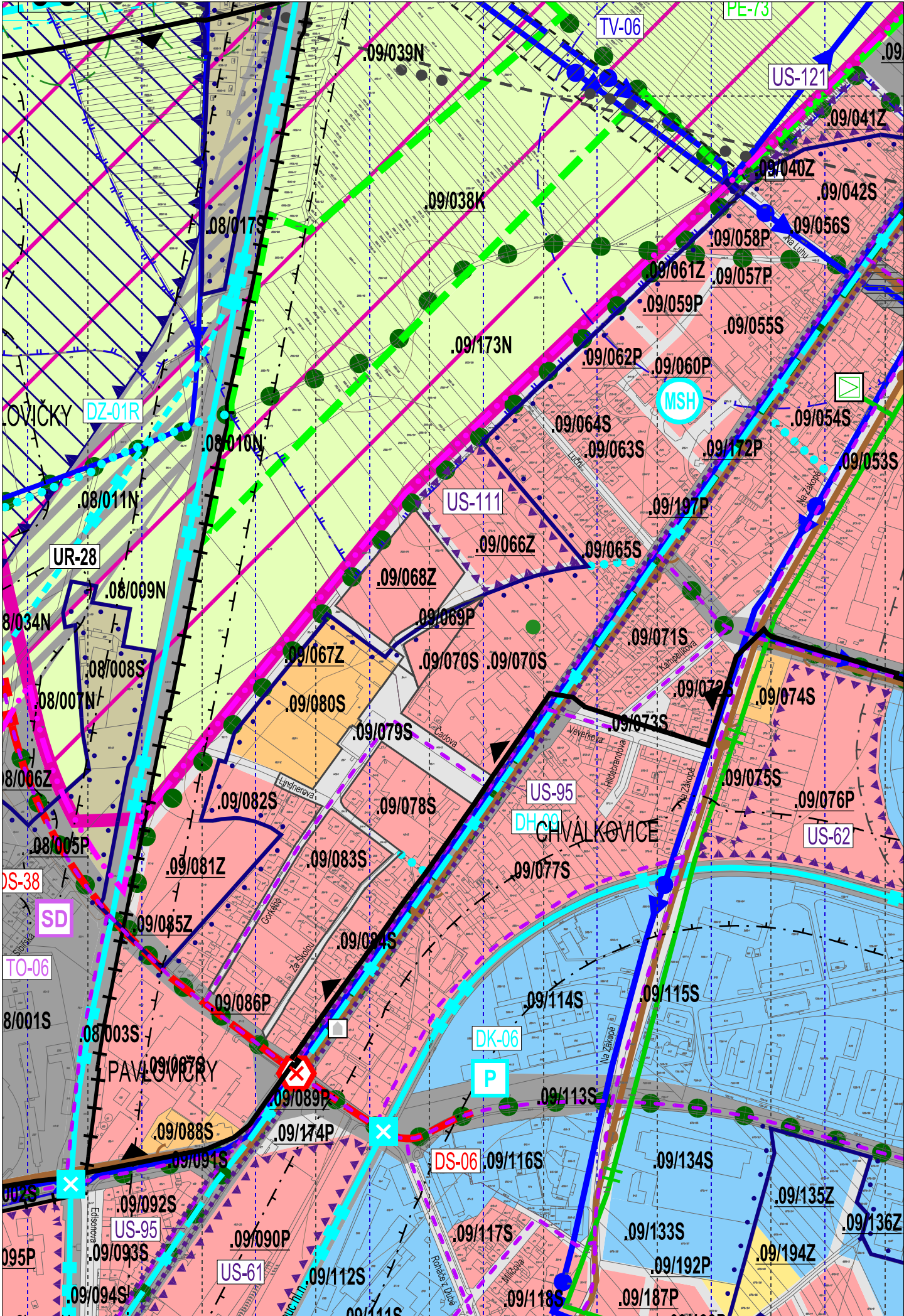
Druh plochy podle významu (s výjimkou ploch nebo koridorů územních rezerv) je určen kódem plochy, a to pomocí písmene na posledním místě kódu:

S = PLOCHA STABILIZOVANÁ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	– viz bod 4.7.1. výřkové části Územního plánu
P = PLOCHA PŘESTAVBY	– viz bod 4.7.2. výřkové části Územního plánu
R = PLOCHA REKULTIVACE	– viz bod 4.7.3. výřkové části Územního plánu
N = PLOCHA STABILIZOVANÁ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	– viz bod 4.8.1. výřkové části Územního plánu
K = PLOCHA PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	– viz bod 4.8.2. výřkové části Územního plánu
Z = PLOCHA ZASTAVITELNÁ	– viz bod 4.9.1. výřkové části Územního plánu

Poznámka:
Další položky legendy viz Hlavní výkres I/02.1 platného Územního plánu Olomouc



Objednatel:	Statutární město Olomouc, Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc	(autorizace)
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc	
Zpracovatel:	Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno	
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA č. 3495	
Název akce:	ZMĚNA č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC	
Název výkresu:	Datum:	
	Stupeň:	
HLAVNÍ VÝKRES	Měřítko:	Číslo výkresu:
	1 : 10 000	I/02.1



LEGENDA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV, ROZVOJ	ÚZEMNÍ REZERVA

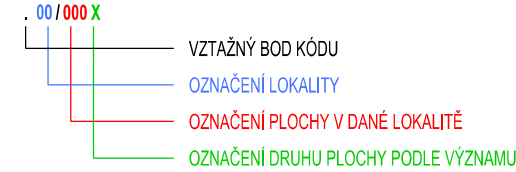
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)
– viz bod 7.1. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (V)
– viz bod 7.2. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE (R)
– viz bod 7.3. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (Z)
– viz bod 7.4. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O)
– viz bod 7.5. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)
– viz bod 7.6. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)
– viz bod 7.7. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)
– viz bod 7.8. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (N)
– viz bod 7.9. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY LESNÍ (L)
– viz bod 7.10. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
– viz bod 7.11. výrokové části Územního plánu

KÓDY PLOCH

.00/000X
.00/000X

KÓD STABILIZOVANÉ PLOCHY

KÓD ROZVOJOVÉ PLOCHY

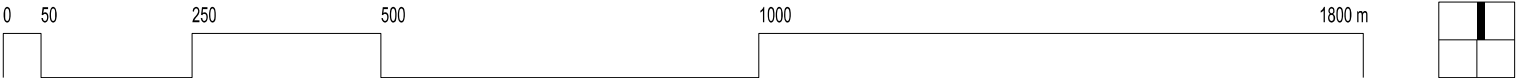


PLOCHY PODLE VÝZNAMU

Druh plochy podle významu (s výjimkou ploch nebo koridorů územních rezerv) je určen kódem plochy, a to pomocí písmene na posledním místě kódu:

- S = PLOCHA STABILIZOVANÁ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – viz bod 4.7.1. výrokové části Územního plánu
- P = PLOCHA PŘESTAVBY – viz bod 4.7.2. výrokové části Územního plánu
- R = PLOCHA REKULTIVACE – viz bod 4.7.3. výrokové části Územního plánu
- N = PLOCHA STABILIZOVANÁ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – viz bod 4.8.1. výrokové části Územního plánu
- K = PLOCHA PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – viz bod 4.8.2. výrokové části Územního plánu
- Z = PLOCHA ZASTAVITELNÁ – viz bod 4.9.1. výrokové části Územního plánu

Poznámka:
Další položky legendy viz Koordináční výkres II/01 platného Územního plánu Olomouc



Objednatel:	Statutární město Olomouc, Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc		(autorizace)	
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc			
Zpracovatel:	Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno			
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA č. 3495			
Název akce:	ZMĚNA č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC		Datum:	7 / 2018
			Stupeň:	Pro vydání
Název výkresu:	KOORDINAČNÍ VÝKRES		Měřítko:	1 : 5 000
			Číslo výkresu:	II/01

ZMĚNA č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

KOORDINAČNÍ VÝKRES