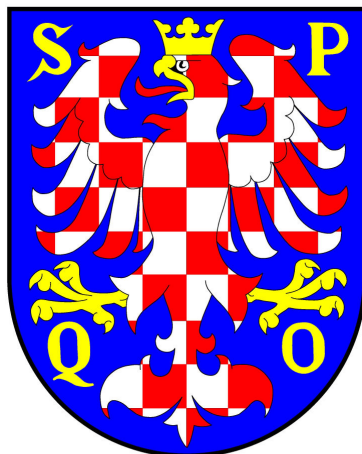




ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC > ZMĚNA Č. IX <

VYDÁNÍ

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

2020

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. IX ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

OBJEDNATEL:

Statutární město Olomouc

Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, IČ: 00299308
JUDr. Martin Major, MBA, náměstek primátora

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Olomouce

Odbor dopravy a územního 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. Bohuš Zoubek
Ing. arch. Jan Špirit
Ing. arch. Katarína Vankušová

zábor půdního fondu:

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část:

A. Územní plán (výrok) a Příloha č. 1 (Tabulka ploch) s vyznačením změn	A-1
1. Části územního plánu (výroku) s vyznačením změn	A-2
2. Části Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) s vyznačením změn	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-6
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	B-8
C. Údaje o splnění zadání	C-1
1. Údaje o splnění zadání	C-2
D. Komplexní zdůvodnění řešení	D-1
1. Úvod	D-2
2. Odůvodnění řešení	D-3
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-2
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
J. Postup při pořízení Změny č. IX Územního plánu Olomouc	J-1
1. Zadání Změny č. IX Územního plánu Olomouc	J-2
2. Společné jednání o návrhu Změny č. IX Územního plánu Olomouc	J-2
3. Veřejné projednání návrhu Změny č. IX Územního plánu Olomouc	J-2
K. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	K-1
1. Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury	K-2
2. Stanoviska dotčených orgánů v rámci společného jednání	K-2
3. Stanovisko krajského úřadu jako nadřazeného orgánu územního plánování	K-2
4. Stanoviska dotčených orgánů v rámci veřejného projednání	K-2
L. Rozhodnutí o námitkách	L-1
1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu změny č. IX ÚP Olomouc	L-2
M. Vyhodnocení připomínek	M-1
1. Vypořádání připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu Zm. č. IX. ÚP Olomouc	M-2
2. Vypořádání připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Zm. č. IX. ÚP Olomouc	M-2

Výkresová část:

- Zm.IX/II/01 Koordinační výkres
- Zm.IXII/02 Výkres širších vztahů

v měřítku 1 : 5 000

v měřítku 1 : 50 000

**A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) A PŘÍLOHA Č. 1
(TABULKA PLOCH) S VYZNAČENÍM ZMĚN**

1. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU) S VYZNAČENÍM ZMĚN

Znění bodů 1. až 16. beze změny.

2. ČÁSTI PŘÍLOHY Č. 1 (TABULKA PLOCH) S VYZNAČENÍM ZMĚN

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
Lokalita 09 – Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla								
09/001S	B	4,37	7/10	–	v	–		
09/002S	P	2,61	–	–	–	–		
09/003S	O	0,29	7/10	–	s	–		
09/004S	B	0,55	7/10	–	v	–		
09/005S	R	0,23	5/7	–	s	–		zeleně parková
09/006P	O	0,58	7/10	do 20 %	s	–		Zm. I/02
09/007S	B	5,68	7/10	–	a	–	zemědělství	
09/008Z	B	0,47	7/10	do 55 %	a	15 %		US-120, etapizace, Zm. I/01
09/009Z	P	0,50	–	–	–	–		
09/010Z	P	0,16	–	–	–	–		
09/011S	B	0,43	7/10	–	b	–		
09/012S	O	0,74	7/10	–	a	–		zeleně hřbitovů
09/013S	O	1,34	7/10	–	a	–		
09/014S	B	0,69	7/10	–	b	–		
09/015Z	B	0,82	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace, Zm. I/01
09/016Z	R	0,17	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleně parková, etapizace, Zm. I/01
09/017Z	P	0,18	–	–	–	–		etapizace, Zm. I/01
09/018Z	B	1,72	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace, Zm. I/01
09/019S	O	8,22	7/10	–	a	–		
09/020N	N	19,37	–	–	–	–		
09/021N	D	0,41	–	–	–	–		
09/022S	O	3,79	5/7	–	s	–	obrana a bezpečnost	
09/023S	B	0,37	7/10	–	b	–		
09/024S	B	0,49	7/10	–	b	–		
09/025S	R	1,15	5/7	–	s	–		zeleně parková
09/026S	B	0,32	7/10	–	b	–		
09/027S	B	0,40	7/10	–	v	–		
09/028S	R	0,37	5/7	–	s	–		zeleně parková
09/029S	B	1,91	7/10	–	b	–		
09/030S	P	2,17	–	–	–	–		
09/031S	B	1,49	7/10	–	b	–		
09/032S	D	4,80	–	–	–	–		US-95

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/034N	P	0,63	–	–	–	–		
09/035K	N	5,69	–	–	–	–		navržený ÚSES
09/036N	N	9,57	–	–	–	–		
09/037K	N	22,73	–	–	–	–		ochranné zatravnění
09/038K	N	8,25	–	–	–	–		ochranné zatravnění
09/039N	N	5,31	–	–	–	–		
09/040Z	P	0,32	–	–	–	–		US-121, Zm. I/01
09/041Z	B	0,42	7/10	15–40 %	b	30 %		US-121, Zm. I/01
09/042S	B	1,48	7/10	–	b	–		
09/043S	B	5,80	7/10	–	v	–		
09/044S	D	2,68	–	–	–	–		
09/045S	B	5,62	7/10	–	v	–		
09/046S	O	0,33	7/10	–	v	–		
09/047P	P	0,19	–	–	–	–		
09/048S	P	0,46	–	–	–	–		
09/049S	B	3,65	7/10	–	a	–		
09/050S	B	0,87	7/10	–	b	–		
09/051S	B	2,22	7/10	–	b	–		
09/052S	O	0,37	7/10	–	b	–		
09/053S	P	0,70	–	–	–	–		
09/054S	B	2,88	7/10	–	b	–		
09/055S	B	1,33	10/14	–	b	–		Zm. I/30
09/056S	P	0,23	–	–	–	–		Zm. I/30
09/057P	P	0,58	–	–	–	–		Zm. I/30
09/058P	B	0,35	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/30
09/059P	B	0,41	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/01, Zm. I/30
09/060P	B	0,63	10/14	do 75 %	b	10 %	pouze max. výška	Zm. I/30, Zm. I/31
09/061Z	P	0,40	–	–	–	–		Zm. I/30
09/062P	B	0,39	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/30
09/063S	B	0,88	10/14	–	b	–		Zm. I/30
09/064S	P	0,22	–	–	–	–		Zm. I/30
09/065S	B	1,16	7/10	–	b	–		
09/066Z	B	1,21	7/10	15–40 %	b	30 %		US-111, Zm. I/01
09/067Z	P	1,19	–	–	–	–		US-111, Zm. I/01
09/068Z	B	0,97	7/10	15–40 %	b	30 %		etapizace, Zm. I/01, Zm. IV
09/069P	P	0,12	–	–	–	–		Zm. I/01, Zm. IV
09/070S	B	2,79	10/14	–	b	–		Zm. IV
09/071S	B	1,00	7/10	–	b	–		
09/072S	B	0,48	7/10	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/073S	P	1,09	–	–	–	–		
09/074S	O	0,26	10/14	–	b	–		
09/075S	B	0,49	10/14	–	b	–		
09/076P	B	3,16	10/14	do 40 %	b	20 %		US-62
09/077S	B	5,28	10/14	–	b	–		
09/078S	B	0,97	10/14	–	b	–		
09/079S	P	1,41	–	–	–	–		Zm. IV
09/080S	O	1,63	10/14	–	a	–		
09/081Z	B	1,36	7/10	15–40 %	b	30 %		
09/082S	B	1,20	7/10	–	b	–		
09/083S	B	1,60	7/10	–	b	–		
09/084S	B	0,94	10/14	–	b	–		
09/085Z	D	0,11	–	–	–	–		
09/086P	D	0,56	–	–	–	–		
09/087S	B	2,29	10/14	–	a	–		
09/088S	O	0,29	10/14	–	a	–		
09/089P	D	1,35	–	–	–	–		US-95
09/090P	B	3,25	13/17	10–40 %	a	10 %		US-61
09/091S	D	0,57	–	–	–	–		US-95
09/092S	B	0,95	13/17	–	b	–		
09/093S	P	0,39	–	–	–	–		US-60
09/094S	D	1,11	–	–	–	–		US-60, US-95, etapizace
09/095P	B	3,60	13/17	15–45 %	b	30 %		US-60, US-95
09/096S	D	1,70	–	–	–	–		US-60, US-95
09/097S	D	1,39	–	–	–	–		US-60, US-95
09/098S	B	1,35	13/17	–	b	–		
09/099S	P	0,34	–	–	–	–		
09/100S	W	0,71	–	–	–	–		
09/101S	D	0,64	–	–	–	–		
09/102P	B	3,90	10/14	10–35 %	b	40 %		US-27
09/103S	B	0,72	10/14	–	b	–		
09/104S	B	1,02	10/14	–	b	–		
09/105S	B	0,53	10/14	–	b	–		
09/106S	O	0,22	10/14	–	b	–		
09/107S	P	2,94	–	–	–	–		
09/108S	B	0,67	10/14	–	b	–		
09/109S	O	0,67	10/14	–	a	–		
09/110P	B	1,07	10/14	10–35 %	b	40 %		US-28
09/111S	V	3,213,74	11/11	–	a	–		Zm. IX
09/112S	D	0,75	–	–	–	–		
09/113S	D	1,55	–	–	–	–		
09/114S	V	2,96	11/11	–	a	–		
09/115S	P	0,50	–	–	–	–		
09/116S	V	1,75	11/11	–	a	–		
09/117S	B	0,42	10/14	–	b	–		
09/118S	B	1,18	10/14	–	b	–		
09/119S	P	3,27	–	–	–	–		
09/120S	B	1,36	10/14	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/121S	B	0,60	10/14	–	b	–		
09/122S	B	1,14	10/14	–	b	–		
09/123S	B	1,18	10/14	–	b	–		
09/124S	B	0,11	10/14	–	b	–		
09/125S	B	4,08	10/14	–	b	–		
09/126N	L	3,49	–	–	–	–		
09/127S	B	0,51	10/14	–	b	–		
09/128S	B	0,32	10/14	–	b	–		
09/129S	B	3,12	10/14	–	b	–		
09/130S	B	1,52	10/14	–	b	–		
09/131S	B	0,68	10/14	–	b	–		
09/132S	B	0,48	10/14	–	b	–		
09/133S	V	0,99	11/11	–	a	–		
09/134S	V	1,64	11/11	–	a	–		
09/135Z	V	1,03	11/11	do 55 %	a	15 %		Zm. I/01
09/136Z	P	0,24	–	–	–	–		Zm. I/01
09/137S	V	1,73	11/11	–	a	–		
09/138Z	V	1,64	11/11	do 55 %	a	15 %		
09/139S	D	3,56	–	–	–	–		
09/140S	V	16,02	15/15	–	a	–		
09/141P	V	0,73	15/15	do 55 %	a	15 %		
09/142P	D	1,57	–	–	–	–		
09/143P	R	2,31	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
09/144S	V	11,39	15/15	–	a	–	obrana a bezpečnost	
09/145S	V	0,60	15/15	–	a	–		
09/146Z	V	0,89	15/15	do 55 %	a	15 %		
09/147S	V	0,65	15/15	–	a	–		
09/148S	P	1,35	–	–	–	–		
09/149S	V	14,96	15/15	–	a	–	obrana a bezpečnost	
09/150S	D	0,65	–	–	–	–		
09/151Z	D	7,16	–	–	–	–		
09/152P	D	2,90	–	–	–	–		
09/153P	V	4,69	15/15	do 55 %	a	15 %		
09/154S	T	2,19	15/15	–	a	–	odpadové hospodářství	
09/155S	V	17,98	15/15	–	a	–		
09/156S	D	1,89	–	–	–	–		
09/157S	V	9,29	15/15	–	a	–		
09/158Z	D	2,10	–	–	–	–		
09/159N	N	7,95	–	–	–	–		UR-38 (V)
09/160Z	D	5,87	–	–	–	–		
09/161P	B	0,68	7/10	15–35 %	a	40 %		
09/162Z	V	9,00	11/11	do 55 %	a	15 %		US-119, Zm. I/01
09/163Z	R	4,02	5/7	do 3 %	s	50 %		US-119, zeleň parková, Zm. I/01
09/164S	D	2,49	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/165S	V	5,65	7/10	–	a	–		UR-65 (B)
09/166S	V	4,68	15/15	–	a	–		
09/167S	P	0,42	–	–	–	–		
09/168S	V	4,27	15/15	–	a	–		
09/169Z	V	6,72	15/15	do 55 %	a	15 %		Zm. I/01
09/170Z	D	4,14	–	–	–	–		Zm. I/01
09/171N	N	6,08	–	–	–	–		
09/172P	B	0,11	10/14	do 100 %	s	0 %	pouze max. výška	Zm. I/30, Zm. I/31
09/173N	N	10,23	–	–	–	–		
09/174P	P	0,22	–	–	–	–		
09/175Z	P	0,15	–	–	–	–		
09/176N	L	0,77	–	–	–	–		
09/177N	W	2,06	–	–	–	–		
09/178K	R	2,24	–	0 %	–	–		zeleně rekreační krajiny
09/179N	W	3,37	–	–	–	–		
09/180Z	D	0,85	5/7	do 10 %	s	40 %	tramvajové obratiště	US-95, etapizace
09/181P	B	2,58	13/17	10–40 %	a	10 %		US-60, US-95
09/182P	P	0,43	–	–	–	–		
09/183S	T	2,36	15/15	–	a	–	odpadové hospodářství	
09/184S	V	0,75	15/15	–	a	–		
09/185Z	V	0,25	7/10	do 55 %	a	15 %		etapizace, Zm. I/01
09/186Z	B	0,18	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/01
09/187P	B	0,33	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/01
09/188Z	B	0,68	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/01
09/189Z	B	0,40	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/01
09/190Z	B	0,91	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/01
09/191Z	P	0,66	–	–	–	–		Zm. I/01
09/192P	P	0,28	–	–	–	–		Zm. I/01
09/193P	B	0,46	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/01
09/194Z	R	0,45	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleně parková, Zm. I/01
09/195S	B	1,350,82	10/14	–	a	–		<u>Zm. IX</u>
09/196Z	B	0,67	7/10	do 55 %	a	15 %		US-120, etapizace, Zm. I/01
09/197P	B	0,51	10/14	do 55 %	b	15 %	pouze max. výška	Zm. I/30, Zm. I/31

Zbývající části Přílohy č. 1 (pro lokality 1 až 8 a lokality 10 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. IX územního plánu řeší zrušení plochy smíšené obytné 09/195S v rozsahu pozemku St. č. 292, části pozemku parc. č. 103/7 a části pozemku St. Č. 292 v k. ú. Bělidla. Řešené území je zařazeno dle ÚP Olomouc do tzv. lokality 9 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla). Předmětné území je jednou ze stabilizovaných částí této lokality. Území je dnes obklopeno zejména obytnou zástavbou a železnicí, přičemž částí území navazuje také na stávající výrobní areál.
- (2) Jelikož se jedná o záležitost vymezení části plochy smíšené výrobní a menší části plochy smíšené obytné ve vztahu k navazujícímu výrobnímu areálu, a to pro zajištění kvalitních podmínek pro jeho užívání, lze konstatovat, že řešení Změny č. IX nevyvolá žádné nároky na koordinaci dopravní či technické infrastruktury. Širší vztahy (situování lokality změny) jsou zobrazeny na výkrese Zm.IX/II/02.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (schválená dne 15. 4. 2015) a Aktualizací č. 2 a 3 (schválené dne 30. 9. 2019), stanovuje níže uvedené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. IX Územního plánu Olomouc je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

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. IX ÚP Olomouc je lokálně rozvíjena a doplněna koncepce výroby a koncepce bydlení stanovené v dosud platném ÚP Olomouc. Jedná se o doplnění komplexního řešení lokality Bělidla (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 následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení změny:

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

Čl. (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. IX ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci jsou řešeny pouze dílčí úpravy dosud stanovených koncepcí rozvoje města Olomouce.**

Čl. (19):

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

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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:

> Respektováno. V rámci Změny č. IX jsou v rozsahu dotčeného území vytvořeny vhodné podmínky pro hospodárné využívání stávajícího zastavěného území, a to lokální úpravou ploch v souladu s aktuálním stavem území.

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. IX ÚP Olomouc relevantní vyjma zohlednění podmínek pro ochranu krajinného rázu. Ty jsou nastaveny jako podmínky prostorového uspořádání (viz kap. D tohoto odůvodnění). Vymezené části ploch zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy. Prostorové podmínky jsou nastaveny totožně jako v sousedních plochách (viz kap. D tohoto odůvodnění).

Čl. (20a):

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy uvnitř zastavěného území. Změna tak nemá vliv na migrační propustnost krajiny.

Čl. (21):

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně rozvíjí a lokálně upravuje koncepci výroby a koncepci bydlení v zastavěném území. Změna tak nemá 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. IX ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci nejsou řešeny záležitosti, které by měly vliv na rozvoj cestovního ruchu výše uvedeného charakteru.

Čl. (23):

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

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

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

Řešení změny:

> Respektováno v intencích změny. V rámci Změny č. IX byla drobně upravena koncepce výroby a koncepce bydlení tím způsobem, že řešení změny nezasahuje do koncepce dopravní infrastruktury a zároveň lokálně přispívá k zvětšení odstupu plochy smíšené obytné od plochy dopravní infrastruktury (viz kap. D tohoto odůvodnění).

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. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném území. Změna tak nemá 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 emisních 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 intencích změny. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném území. V rámci Změny č. IX nejsou nově vymezovány 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. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném území. Změna tak nemá vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Čl. (26):

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

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném území mimo záplavového území, změna tak nemá vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Čl. (27):

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

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

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

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném území. Změna tak nemá vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce. Ani nejsou navrženy takové změny, které by generovali 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. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném území. Změna tak nemá 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 IX ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové 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. IX 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. IX 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. IX 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, 2a, 2b a 3.

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

Řešení změny č. IX ÚP Olomouc se dotýkají 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. IX 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. IX 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:

> Respektováno v intencích změny. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném 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. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném území. Změna tak nemá vliv na koncepci veřejné infrastruktury města Olomouce.**

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:

> **Respektováno v intencích změny. Z rámci Změny č. IX ÚP Olomouc byla drobně upravena koncepce výroby a koncepce bydlení (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP).**

Bod 4.4.

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

Řešení změny:

> **Respektováno v intencích změny. Z rámci Změny č. IX ÚP Olomouc byla drobně upravena koncepce výroby a koncepce bydlení (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP).**

Bod 4.7.2.

Vymežit 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:

> **Respektováno v intencích změny. Z rámci Změny č. IX ÚP Olomouc byla drobně upravena koncepce výroby a koncepce bydlení (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP).**

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. IX 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:

> **V území mimo soudem zrušené části ploch reaguje Změna č. IX zejména na aktuální stav v území. Svým řešením zohledňuje současný rozsah výrobního areálu a zároveň vhodným uspořádáním nezmenšuje reálný odstup výrobní činnosti od bydlení (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP).**

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. IX 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 přivalovými srážkami.

Řešení změny:

> **Není pro Změnu č. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují místo po soudem zrušené části plochy a lokálně je tak upravena koncepce výroby a koncepce bydlení v zastavěném území. Změna nemá vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.**

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

4.1. Cíle územního plánování

Změna č. IX 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. IX navazuje na koncepcce 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. IX navazuje na koncepcce 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:

> **Změna č. IX koordinuje veřejné a soukromé záměry, zejména reaguje na aktuální stav v území .**

- (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. IX navazuje na koncepcce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. Změna IX 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační*

centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. IX ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly změnu koncepce uspořádání krajiny.

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

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. IX ÚP Olomouc relevantní. Nezastavitelné pozemky se dle definice stavebního zákona v § 2 nenacházejí v obci, která má vydaný územní plán.

4.2. Úkoly územního plánování

Změna č. IX 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 navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Řešení změny:

> Řešení Změny č. IX navazuje na koncepcie 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 ÚP.

- (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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. IX ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména lokálně upravují koncepci výroby a koncepci bydlení a nemají tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce. Vyhodnocení vlivu na ÚRU se nezpracovává.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zpráva o uplatňování územního plánu, ani zadání jeho změny **nebyly zpracovány**. Změna je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva 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).

Z rozhodnutí zastupitelstva vyplývá:

- Změna č. IX Územního plánu Olomouc je pořizována z důvodu rozsudku č. j. 73 A 5/2017-96 ze dne 9. 1. 2019, kterým bylo zrušeno „*Opatření obecné povahy č. 1/2014 – Územní plán Olomouc (...) vydaný Zastupitelstvem města Olomouce dne 15. 9. 2014 v části, v níž byly pozemek parc. č. st. 292, jehož součástí je budova bez čp/če, část pozemku parc. č. 103/7 a část pozemku parc.č. st. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, to vše v katastrálním území Bělidla, zařazený do plochy smíšené obytné 09/195S.*“
- Důvodem zrušení části územního plánu byl nesoulad mezi rozhodnutím o námitce proti konceptu ÚPO a vydaným ÚPO v jeho grafické i textové části. Námitka se týkala m. j. zařazení některých závodů do funkční plochy smíšené obytné. V rozhodnutí o námitce bylo uvedeno: „*Námitce se vyhovuje.*“. Závod v ulici Roháče z Dubé byl ale z části ponechán v ploše smíšené obytné, přičemž tato část zahrnovala i pozemek St. Č. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, v k. ú. Bělidla; tato nemovitá věc tak měla zároveň dvě funkční zařazení. Ve zrušené části je třeba územní plán znovu projednat tak, aby jeho výsledek byl řádně zdůvodněn, přezkoumatelný a nebyl vnitřně rozporný.
- „*Obsahem Změny č. IX Územního plánu Olomouc je prověření a stanovení podmínek pro využití pozemku parc. č. st. 292, jehož součástí je budova bez čp/če, část pozemku parc. č. 103/7 a části pozemku parc.č. st. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, to vše v katastrálním území Bělidla v souladu s koncepcí Územního plánu Olomouc a v souladu s cíli a úkoly územního plánování.*“

Ze smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem dále vyplývá plyne, že zpracovány budou jen výkresy znázorňující měněné jevy.

Řešení Změny č. IX ÚP Olomouc:

- > Změna č. IX na základě aktuálního stavu území vymezuje plošné a prostorové využití území v zrušené části územního plánu a jeho bezprostředního okolí (viz výroková část Změny č. IX) a řádně je zdůvodňuje (viz zejména kap. D 2. tohoto odůvodnění).
- > Obsahem Změny č. IX ÚP Olomouc je textová část (výrok) zachycující měněné části textové části platného ÚP Olomouc a dále výkresy znázorňující měněné jevy v měřítku platných výkresů ÚP Olomouc, a to v rozsahu jejich výřezů, které zajišťují dostatečný přehled o souvislostech v území (viz seznam výkresů ve výrokové části Změny č. IX).

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

1. ÚVOD

1.1. PŘEHLED POUŽITÝCH PODKLADŮ

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

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (MMR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b a 3;
- Územní plán Olomouc ve znění souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B, a změn č. III; IV a V (knesl kynčl architekti s.r.o., 2014–2018);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (OKR MmOI, 2016);

1.2. KOMENTÁŘ KE ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY

1.2.1. Textová část

Textovou část Změny č. IX územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu). V případě Změny č. IX se výroková část textu ÚP fakticky nemění, protože zrušené území se přidává do existující plochy smíšené obytné 09/195S a do plochy 09/111S. Příloha č. 1 (Tabulka ploch) se fakticky mění jen nepatrně, došlo pouze ke změně výměry ploch. U všech ploch je v odstavci „poznámky“ doplněn kód „Zm. IX“, který značí zásah Změny č. IX do tabulky.

Součástí textové části odůvodnění jsou patřičné řádky Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) s vyznačením změn (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený). Konkrétně jsou takto předloženy řádky Tabulky ploch v lokalitě 9. Textová část ÚP Olomouc (samotný výrok) se Změnou ÚP nemění

Při odkazování na body výrokové části Územního plánu Olomouc, v úplném znění po vydání souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B, III. a změn č. III, IV a V, je použito zkráceného tvaru „ÚP Olomouc“ nebo také jen „ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Územního plánu Olomouc (2014) je použito zkráceného tvaru „odůvodnění ÚP Olomouc“ nebo také jen „odůvodnění ÚP“. Při odkazování na výrokovou část Změny č. IX Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „změna č. IX ÚP Olomouc“, „změna ÚP Olomouc“, „změna č. IX“ nebo také jen „změna ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Změny č. IX Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „odůvodnění změny ÚP“, „odůvodnění změny č. IX“ nebo také jen „toto odůvodnění“. Před čísla bodů jsou vkládány písmena jednotlivých kapitol odůvodnění (např. kap. B 2.2. znamená bod 2.2. z kapitoly B tohoto odůvodnění).

1.2.2. Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující změny v řešení jednotlivých platných výkresů ÚP Olomouc v úplném znění souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B., III a změn č. III; IV a V. Součástí grafické části odůvodnění je Koordinační výkres Zm.IX/II/01, se zobrazením výsledného řešení ÚP po Změně č. IX. Nové řešení jednotlivých výkresů zahrnujících celé správní území města bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Olomouc.

Seznam výkresů a schématu výrokové části:

	měřítko
▪ Zm.IX/II/01 Výkres základního členění území	1 : 10 000
▪ Zm.IX/II/02.1 Hlavní výkres	1 : 10 000
▪ Zm.IX/II/02.2 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 10 000
▪ Zm.IX/II/02.3 Koncepce technické infrastruktury	1 : 10 000
▪ Zm.IX/II/02.4 Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně	1 : 10 000
▪ Zm.IX/II/S1 Schéma výškové regulace a polycentrického systému	1 : 20 000
▪ Zm.IX/II/S2 Schéma etapizace	1 : 20 000

Seznam výkresů odůvodnění:

- | | | |
|---------------|-----------------------|------------|
| ▪ Zm.IX/II/01 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| ▪ Zm.IX/II/02 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

1.3. VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

1.3.1. Důvod pořízení změny

Změna č. IX Územního plánu Olomouc je pořizována na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě, kterým byla zrušena část Územního plánu Olomouc v části vymezení plochy smíšené obytné 09/195S v rozsahu pozemku St. č. 292, jehož součástí je budova bez čp/če, část pozemku parc. č. 103/7 a v rozsahu části pozemku St. č. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, to vše v katastrálním území Bělidla. Důvodem zrušení části územního plánu byl nesoulad mezi rozhodnutím o námitce proti konceptu ÚPO a vydaným ÚPO v jeho grafické i textové části. Námitka se týkala m. j. zařazení některých závodů do funkční plochy smíšené obytné. Ve zrušené části je třeba územní plán znovu projednat tak, aby jeho výsledek byl řádně zdůvodněn, přezkoumatelný a nebyl vnitřně rozporný.

Území dotčené Změnou č. IX leží v lokalitě mezi železniční tratí, obytnou zástavbou a ve vazbě na stávající výrobní areál, který je dopravně obslužen z plochy dopravní infrastruktury. Zájmem změny ÚP je zajištění kvalitních podmínek pro výrobu při zachování kvality bydlení v okolních plochách.

Změna ÚP koordinuje záměry vlastníka s aktuálním stavem území a s veřejným zájmem. V řešeném území byla doplněna soudem zrušená část stabilizované plochy, bylo upraveno využití bezprostředně navazujících ploch a podmínky prostorového využití.

Cílem je v intencích změny ÚP zachovat, případně zlepšit podmínky fungování stávajícího výrobního areálu ve smyslu dobré dopravní obsluhy a přiměřené zástavby, která zapadá do okolní zástavby města, a to za předpokladu ochrany okolní obytné zástavby.

1.3.2. Způsob prověření

Řešení Změny č. IX je odůvodněno z hlediska aktuálního stavu území, rozvojových záměrů a z hlediska souladu řešení s jednotlivými (jemu přináležejícími) koncepty územního plánu Olomouc.

2. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

2.1. POPIS ZMĚNY

Změna č. IX ÚP Olomouc se týká ploch 09/111S a 09/195S, které leží v k. ú. Bělidla. Plochy jsou ohraničené ulicemi Divišovou, Matěje z Janova a Roháče z Dubé a leží v sousedství obytné zástavby a železniční tratě č. 310. Změna č. IX doplnila místo po soudem zrušené části plochy smíšené obytné 09/195S v rozsahu cca 0,27 ha. V rámci Změny č. IX ÚP Olomouc bylo upraveno celkem 0,56 ha ploch s rozdílným způsobem využití. Řešené území zahrnuje kromě soudem zrušené části plochy také severovýchodně navazující území o rozsahu cca 0,29 ha.

Změna č. IX nově vymezuje na soudem zrušené části plochy smíšené obytné 09/195S plochu smíšenou výrobní a plochu smíšenou obytnou. Část zrušeného území a navazující plochu směrem k železniční trati (železniční trať č. 310) zahrnuje do plochy smíšené výrobní 09/111S se stejnými prostorovými parametry jako okolní plochy smíšené výrobní a zbytek zrušeného území je znovu vymezen jako součást plochy smíšené obytné 09/195S se stejnými prostorovými parametry jako okolní plochy smíšené obytné.

Podmínky využití ploch smíšených obytných uvedené v bodě 7.1. a ploch smíšených výrobních uvedené v bodě 7.2. ÚP Olomouc se nemění.

Příloha č. 1 výrokové části ÚP Olomouc (Tabulka ploch) se mění v patřičných řádcích dotčených ploch u hodnot jejich výměr.

2.2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Z hlediska **ploch s rozdílným způsobem využití**; jednotlivé části změny se odůvodňují takto:

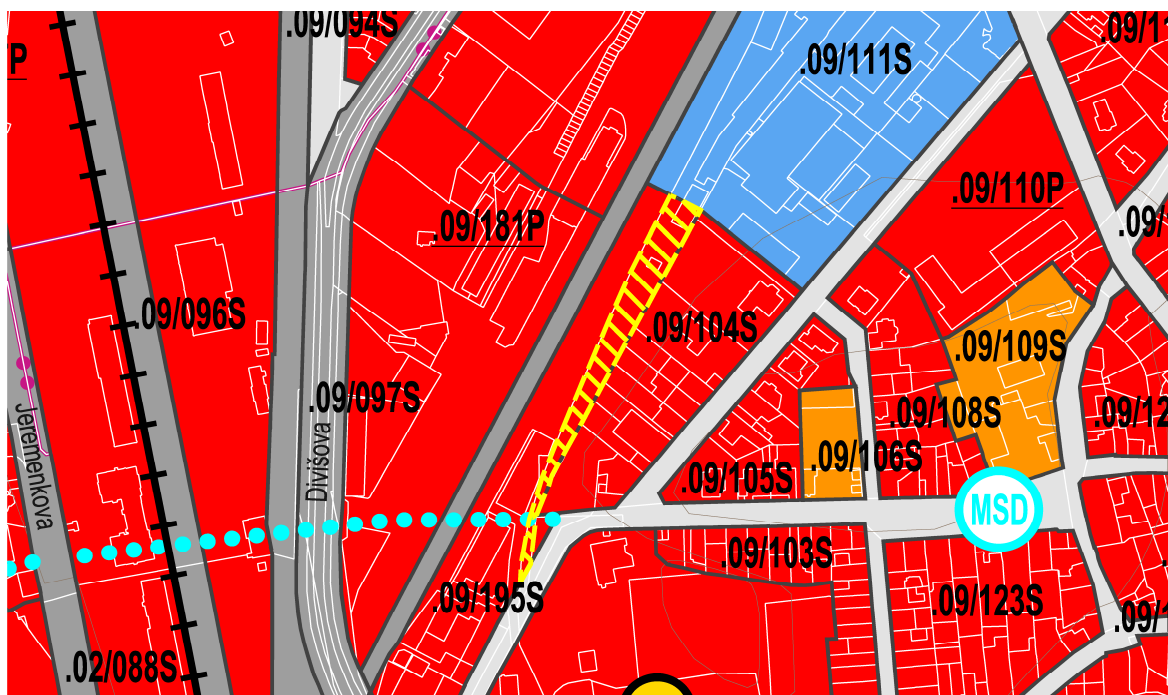
- Plocha smíšená výrobní 09/111S: současné využití převážně části území zasaženého rozsudkem soudu odpovídá podmínkám využití ploch smíšených výrobních (části plochy, která byla Změnou ÚP zahrnuta do stávající plochy smíšené výrobní, je součástí stávajícího areálu). Dle odůvodnění ÚP je výroba jednou ze základních urbanistických

funkcí ve městě (kap. D, bod. 4.2. písm. b) odůvodnění ÚP). Zároveň se v základní koncepci klade důraz na harmonickou smíšenost. Ta je ve vztahu plochy smíšené výrobní 09/111S a okolních ploch smíšených obytných zajištěna z několika důvodů. V prvním řadě je předmětná plocha smíšená výrobní (ze které převážnou část zabírá výrobní areál) obsluhována dostatečnou stávající dopravní infrastrukturou ze severovýchodní strany, proto by neměla zvýšit dopravní zátěž v okolním obytném území. Dále došlo zahrnutím části plochy zrušené soudem do již stabilizované plochy k zlepšení podmínek pro výrobu a související budoucí podnikatelské záměry vzhledem na existující vazby na stávající areál. Drobné rozšíření plochy 09/111S k jižní hranici stávajícího areálu zároveň nebude mít za následek nepřiměřené zvýšení intenzity využití území. Rozšíření řešeného území Změny č. IX nad rámec části plochy zrušené soudem (ve směru od zrušené části plochy k ploše dopravní infrastruktury 09/112S) souvisí s prověřením jejího možného využití s ohledem na řešení zrušené části plochy ÚP. Z důvodu dlouhodobé koncepce je v rozšíření řešeného území obytná zástavba nevhodná jak z důvodu blízkosti železniční dráhy č. 310, tak z důvodu přímé vazby na stávající výrobní areál. Pokud by bylo nutné v takovém případě chránit objekty pro bydlení, nebylo by možné vyloučit budoucí problémy a omezení provozu podnikatelských aktivit na navazující ploše smíšené výrobní 09/111S. Z tohoto důvodu bylo toto území přiřčeno do plochy smíšené výrobní. Dle podmínek využití ploch smíšených výrobních je v zahrnutém území m. j. nepřipustná zejména možnost realizace staveb pro bydlení (viz bod 7.2. výkové části Územního plánu).

- Plocha smíšená obytná 09/195S: navrhované zahrnutí jižní části řešeného území do plochy smíšených obytných 09/195S vyplývá z prověření situace v území. Původní výměra plochy smíšené obytné byla přezkoumána na základě stávajícího využití území. Z přezkumu vyplynulo, že nejvíc účelné je vymezit plochu smíšenou obytnou pouze na části původní výměry, bez severní části území zrušeného soudem. Tato severní část byla začleněna jako součást stávající plochy smíšené výrobní. Zahrnutá část území v ploše smíšené obytné, ve které se vzhledem na její tvar nepředpokládá téměř žádná výstavba, tvoří drobnou „přechodovou zónu“ mezi stávající obytnou zástavbou a stávající zástavbou podnikatelských aktivit v jihovýchodní části plochy 09/195S.

Z hlediska **prostorového uspořádání**; jednotlivé části změny se odůvodňují takto:

- Plocha smíšená výrobní 09/111S: pro tuto plochu, do které byla začleněna severní část území dotčeného rozsudkem soudu a navazující okolí, se přebírají původní parametry prostorové regulace (výška a struktura). I po rozšíření plochy o část území dotčeného rozsudkem soudu se totiž jedná o prostorovou regulaci stejného výrobního areálu, jako v předchozím řešení ÚP nezasaženém předmětným rozsudkem soudu. Zvoleny hodnoty jsou tyto: výška zástavby ve formát 11/11 a blokový typ struktury zástavby.
- Plocha smíšená obytná 09/195S: pro tuto plochu, do které byla začleněna jižní část území dotčeného rozsudkem soudu, se přebírají původní parametry prostorové regulace (výška a struktura), a to z důvodu přetrvávajících poměrů v území. Jižní část území zasaženého rozsudkem soudu byla do této plochy zahrnuta z toho důvodu, že k ploše prostorově přináležejí stejně, jako přináležela v předchozím řešení ÚP nezasaženém předmětným rozsudkem soudu. Zvoleny hodnoty jsou tyto: výška zástavby ve formát 10/14 a areálový typ struktury zástavby.



Obr. 1: Platný územní plán Olomouc s vyznačením plochy zrušené soudem

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

V řešeném území Změny č. IX ÚP Olomouc nejsou obsaženy pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF). Proto vyhodnocení nebylo provedeno.

Úpravy vyplývající ze Změny č. IX probíhají uvnitř zastavěného území.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území Změny č. IX ÚP Olomouc nejsou obsaženy pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Proto vyhodnocení nebylo provedeno.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. INFORMACE

Krajský soud v Ostravě v rozsudku č.j. 73 A 5/2017-96 ze dne 9. 1. 2019 zrušil vymezení plochy 09/195S v rozsahu pozemku St. č. 292, jehož součástí je budova bez čp/če, část pozemku parc. č. 103/7 a v rozsahu části pozemku St. č. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, to vše v katastrálním území Bělidla. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno s ohledem na skutečnost, že pro Změnu č. IX 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. IX 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. IX ÚP Olomouc).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. IX 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. IX 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. IX 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 smíšené obytné 09/195S v rozsahu pozemek St. č. 292, jehož součástí je budova bez čp/če, část pozemku parc. č. 103/7 a v rozsahu části pozemku St. č. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, to vše v katastrálním území Bělidla.

Plocha zrušená soudem má výměru cca 2 650 m², což je vzhledem k celkové výměře správního území města Olomouc (103,4 km²) asi 0,002 %.

Změna č. IX ÚP zejména doplňuje místo po soudem zrušené části plochy, a to na základě aktuálního stavu, přičemž lze konstatovat, že nové vhodnější využití malé vnitřní části města území zlepší nepatrně možnost účelného využití zastavěného území. Podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. IX nemá vliv na vymezení případných dalších zastavitelných ploch. Změnou č. IX nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

**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. IX ÚP Olomouc stanoveny.

J. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. IX ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1. ZADÁNÍ ZMĚNY Č. IX ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Krajský soud v Ostravě rozsudkem č. j. 73 A 5/2017-96 ze dne 9. 1. 2019 **zrušil** na návrh navrhovatele AŽD Praha s. r. o., IČO 48029483, se sídlem Žirovnická 2/3146, Praha 10, **Opatření obecné povahy č. 1/2014 – Územní plán Olomouc (dále jen ÚPO) vydaný Zastupitelstvem města Olomouce dne 15. 9. 2014 v části, v níž byly pozemek parc. č. st. 292, jehož součástí je budova bez čp/če, část pozemku parc. č. 103/7 a část pozemku parc. č. st. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, to vše v katastrálním území Bělidla, zařazený do plochy smíšené obytné 09/195S.**

Z rozsudku Krajského soudu v Ostravě č. j. 73 A 5/2017-96 ze dne 9. 1. 2019 vyplývá, že navrhovatel namítal zařazení jeho nemovitosti do ploch smíšených obytných z důvodu toho, že tak dochází k jejich nevyužitelnosti pro stávající způsob užívání, ke snížení jejich hodnoty, k omezení podnikání a ohrožení pracovních příležitostí. Konkrétně navrhovatel namítal řádné nevypořádání námitek, které v průběhu projednávání ÚPO uplatnil s tím, že „Odůvodnění rozhodnutí o námitkách“ nesplňuje požadavky na odůvodnění rozhodnutí správního orgánu ani požadavky kladené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), je nepřezkoumatelné a tvrzení odpůrce jsou nepravdivá.

Krajský soud rozsudkem ze dne 30. 5. 2017, č. j. 73 A 5/2017-59 návrh zamítl. V rámci věcného posouzení vycházel ze zásady zdrženlivosti a minimální ingerence soudu do územního plánování. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v průběhu pořizování územního plánu vyhodnotil jako přezkoumatelná a dostatečně odůvodněná, a to i s ohledem na názory vyslovené v judikatuře Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu, že požadavky na vypořádání námitek však nesmí být přehnané, míra konkrétnosti odůvodnění je závislá na velikosti obce, již se územní plán týká a důvody pro rozhodnutí o námitkách lze čerpat i z ostatních částí odůvodnění územního plánu. Krajský soud akceptoval vysvětlení odpůrce ve vyjádření k návrhu, že preferuje funkci bydlení před funkcí výrobní, neboť výroba negativně ovlivňuje bydlení, nikoli naopak.

Ke kasační stížnosti navrhovatele Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 25. 7. 2018, č. j. 9 As 259/2017-45 rozsudek krajského soudu zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud shledal důvodnou kasační námitku týkající se závodu v ulici Roháče z Dubé. Rozhodnutí odpůrce o této námitce odporuje vydanému ÚPO v jeho grafické i textové části. „Závod v ulici Roháče z Dubé byl totiž zčásti ponechán v ploše smíšené obytné, přičemž tato část zahrnuje i pozemek St. č. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, v katastrálním území Bělidla; tato nemovitá věc tak má zároveň dvě funkční zařazení.“ Nejvyšší správní soud uvedl, že rozpor odpůrce ve vyjádření ke kasační stížnosti potvrdil. Ačkoli navrhovatel uvedený rozpor namítal, krajský soud opomněl na námitku reagovat, tudíž Nejvyšší správní soud rozhodnutí v mezích této žalobní námitky označil za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Dále Nejvyšší správní soud shledal nepřezkoumatelným rovněž posouzení kvality vypořádání námitek uplatněných v průběhu pořizování ÚPO, které se týkaly závodů v ulici Železniční a Jiráskově, neboť krajský soud dostatečně nekonkretizoval, jaká rozhodnutí o námitkách přezkoumává. Nejvyšší správní soud uložil krajskému soudu, aby o žalobním bodu napadajícím vypořádání námitek navrhovatele vznesených v průběhu pořizování ÚPO ve vztahu k závodům v ulici Železniční a Jiráskově znovu rozhodl.

Krajský soud v souladu s pokynem Nejvyššího správního soudu vyhověl návrhu a v rozsahu tohoto návrhového bodu ÚPO v části, v níž byly pozemek parc. č. 292, jehož součástí je budova bez čp/če, část pozemku parc. č. 103/7 a část pozemku parc. č. st. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, to vše v katastrálním území Bělidla, zařazený do plochy smíšené obytné, zrušil.

Ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení části územního plánu, „zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu“. Zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovává, v rozsahu změny se dále postupuje podle stavebního zákona.

Obsahem změny č. IX Územního plánu Olomouc je prověření a stanovení podmínek pro využití pozemku parc. č. st. 292, jehož součástí je budova bez čp/če, části pozemku parc. č. 103/7 a části pozemku parc. č. st. 291, jehož součástí je budova bez čp/če, to vše v katastrálním území Bělidla, v rámci stabilizované plochy smíšené obytné 09/195S, a to v souladu s koncepcí Územního plánu Olomouc a v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. IX ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Společné jednání o návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc proběhlo dne 18. 2. 2020. Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od společného jednání. Každý měl také možnost uplatnit písemné připomínky do 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky (vyvěšena dne 27. 1. 2020). Návrh změny č. VI. Územního plánu Olomouc byl tedy zveřejněn v období **od 3. 2. 2020 do 19. 3. 2020.**

Ve lhůtě zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány: Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad, Krajská hygienická stanice, Státní plavební správa, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství a Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany.

2.1. PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY

Bez připomínek souhlasily s návrhem změny územního plánu Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad, Krajská hygienická stanice, Státní plavební správa, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany uplatnila souhlasné stanovisko za předpokladu, že v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD budou zapracovány aktuální uplatněné zájmy Ministerstva obrany, které tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Pořizovatel připomínku zohlednil v upraveném návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc zapracováním aktuálních limitů a zájmů Ministerstva obrany.

2.2. PROJEDNÁNÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

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

2.3. PROJEDNÁNÍ S KRAJSKÝM ÚŘADEM JAKO NADŘÍZENÝM ORGÁNEM ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh územního plánu společně se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami uplatněnými v rámci společného jednání byl dne 2. 4. 2020 předán Krajskému úřadu Olomouckého kraje k posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Souhlasné stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel dne 21. 4. 2020.

3. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. IX. ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Zahájení veřejného projednání upraveného návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MmOl a internetových stránkách MmOl. **Upravený návrh změny č. IX byl v termínu od 28. 6. 2020 do 4. 8. 2020 vystaven** k veřejnému nahlédnutí na odboru dopravy a územního rozvoje MmOl, současně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce magistrátu a na speciální webové stránce. V tištěné podobě byl zájemcům k dispozici na obslužném pracovišti odboru dopravy a územního rozvoje. **Veřejné projednání** návrhu Územního plánu Olomouc spojené s odborným výkladem projektanta proběhlo dne **28. 7. 2020**. Stanoviska, námitky a připomínky mohly být uplatněny do **4. 8. 2020**.

V rámci veřejného projednání souhlasná stanoviska k návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc uplatnily Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor sportu, kultury a památkové péče.

K návrhu změny č. IX nebyly ze strany veřejnosti uplatněny žádné námitky, nikdo nepodal připomínky.

**K. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH
PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

1. VYJÁDRĚNÍ VLASTNÍKŮ VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Ředitelství silnic a dálnic zaslalo vyjádření, ve kterém sdělilo, že proti návrhu změny č. IX Územního plánu nemá námítky.

Zaslaná vyjádření tedy neobsahují požadavky a informace o nárocích, na základě nichž by bylo zapotřebí návrh změny územního plánu upravovat.

2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ:

V rámci společného jednání Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad, Krajská hygienická stanice a Státní plavební správa, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství doručily stanoviska, dle kterých s předloženým návrhem souhlasí, respektive nemají žádné připomínky.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany uplatnila souhlasné stanovisko za předpokladu, že v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD budou zpracovány aktuální uplatněné zájmy Ministerstva obrany, které tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Pořizovatel připomínku zohlednil v upraveném návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc zapracováním aktuálních limitů a zájmů Ministerstva obrany.

Soulad návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc s požadavky zvláštních právních předpisů byl zajištěn projednáním návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

Krajský úřad Olomouckého kraje posoudil návrh Změny č. IX Územního plánu Olomouc z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dne 21. 4. 2020 vydal své souhlasné stanovisko s tím, že návrh Změny č. IX Územního plánu Olomouc lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

4. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ:

V rámci veřejného projednání uplatnily souhlasná stanoviska k návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor sportu, kultury a památkové péče.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

1. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. IX ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. IX. Územního plánu Olomouc vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupci veřejnosti neuplatnily žádné námitky.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. XI ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

V rámci společného jednání Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad, Krajská hygienická stanice, Státní plavební správa, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství doručily stanoviska, dle kterých s předloženým návrhem souhlasí, respektive nemají žádné připomínky.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany uplatnila souhlasné stanovisko za předpokladu, že v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD budou zpracovány aktuální uplatněné zájmy Ministerstva obrany, které tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Pořizovatel připomínku zohlednil v upraveném návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc zapracováním aktuálních limitů a zájmů Ministerstva obrany.

2. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚY Č. XI. ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

V rámci veřejného projednání uplatnily souhlasná stanoviska k návrhu změny č. IX Územního plánu Olomouc Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor sportu, kultury a památkové péče.

STAV, ROZVOJ ÚZEMNÍ REZERVA



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)



PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (V)



PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE (R)



PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O)



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)



PLOCHY LESNÍ (L)



PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)



KÓD STABILIZOVANÉ PLOCHY



KÓD ROZVOJOVÉ PLOCHY



KÓD PLOCHY NEBO KORIDORU ÚZEMNÍ REZERVY



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA OLOMOUCE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE KOMPAKTNÍHO SÍDLA



ROZHRANÍ LOKALIT



KÓD LOKALITY



ROZHRANÍ PLOCH



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



KORIDOR, VE KTERÉM JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, A JEHO KÓD



MĚSTSKÉ SUBCENTRUM DOPLŇKOVÉ



VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ PLOVOUCÍ



ZELEŇ LINIOVÁ



PĚŠÍ PROPOJENÍ



KORIDOR CYKLISTICKÉ DOPRAVY DC-01



ÚSES – BIOKORIDOR REGIONÁLNÍ A JEHO KÓD



ÚSES – BIOCENTRUM LOKÁLNÍ A JEHO KÓD



HODNOTNÁ ČÁST KRAJINY

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



NEMOVITÁ NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA



NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA – OBJEKT MALÉHO ROZSAHU



OCHRANNÉ PÁSMO KOLEM KULTURNÍCH PAMÁTEK AREÁLU CHRÁMU NAVŠTÍVENÍ PANNY MARIE NA SV. KOPEČKU A AREÁLU BYVALÉHO KLÁŠTERA HRADISKO



ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY



OCHRANNÉ PÁSMO ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉHO ÚZEMÍ



CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD, KVARTÉR ŘEKY MORAVY



ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q100



OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍ TRATĚ NEBO VLEČKY



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ OBJEKTU DŮLEŽITÉHO PRO OBRANU STÁTU



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY PRO VEŠKEROU NADZEMNÍ VÝSTAVBU

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

STAV NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA



TRAMVAJOVÁ TRATĚ



TERMINÁL HD HLAVNÍ



KÓD PRVKU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO HROMADNOU DOPRAVU



ŽELEZNIČNÍ TRATĚ



KŘÍŽENÍ S ŽELEZNIČNÍ TRATÍ



ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ MĚSTA



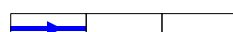
KŘÍŽOVATKA NA ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍTI MĚSTA



KÓD PRVKU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU



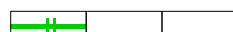
VODOVODNÍ ŘAD HLAVNÍ



VODOVODNÍ ŘAD VÝZNAMNÝ



KANALIZAČNÍ STOKA HLAVNÍ



PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ



TEPLOVODNÍ VEDENÍ VÝZNAMNÉ



ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ VÝZNAMNÉ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV



POLOHOPIS – DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA



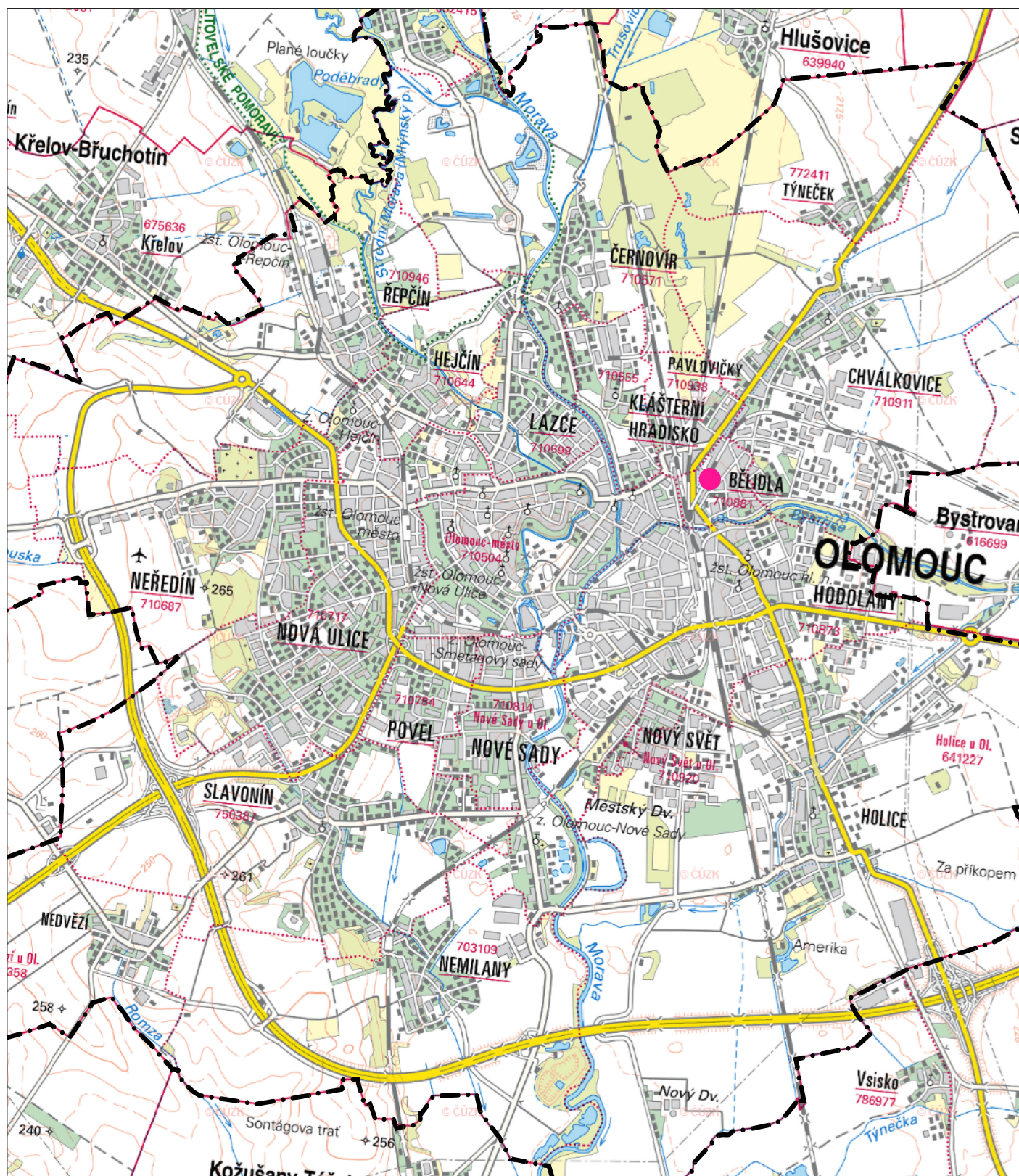
VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE PO 2 M

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC
ZMĚNA Č. IX

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

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Zm.IX/II/01



- LOKALIZACE ZMĚNY Č. IX
 HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA OLOMOUCE

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

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC ZMĚNA Č. IX

STUPEŇ:	VYDÁNÍ
DATUM:	2020
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.IX/II/02