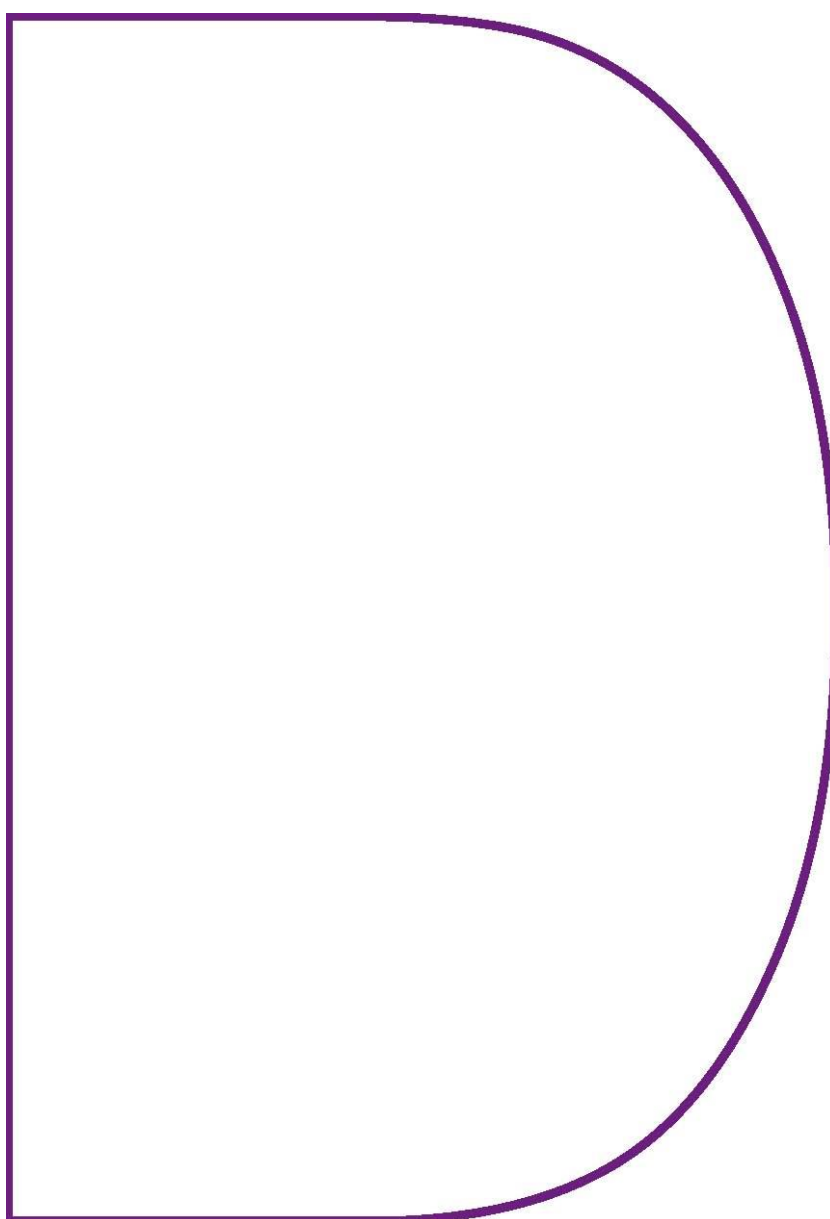


D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



Použité podklady:

- Architektonická studie Galerie Hradisko (atelier-r, 2020);
- Územní studie Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace 05/2016 (Alfaprojekt Olomouc, 2016);
- Územní studie Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace (Alfaprojekt Olomouc, 2015);
- Územní studie Výstaviště Flora Olomouc (Atelier zahradní a krajinářské architektury, Ing. Zdeněk Sendler, 2018);
- Územní studie ÚS-67 Tovární – sever (A2 architekti, 2017);
- Územní studie US-68 Tovární – jih (Ing. arch. MgA. Lukáš Blažek, 2017);
- Územní studie US-56 Fort Šibeniční vrch, část A (Ing. arch. MgA. Lukáš Blažek, 2019);
- Územní studie Klášterní Hradisko – BD Farmak (Alfaprojekt Olomouc, 2019);
- Územní studie Olomouc, Černovír – Malé Vlčiny (CIRCULOS MEOS, 2019);
- Územní studie Černovír – Stratilova (MMOI OKR, 2013);
- Urbanistická studie BD Jana Koziny – Olomouc Bělidla (Alfaprojekt Olomouc, 2020);
- Územní studie Rolsberk (Ing. arch. Robert Sedlák, 2021);
- Zastavovací studie Hodolany – Seliko (Ing. arch. Jan Vlček, 2022);
- Územní studie ÚS-44 Lipenská (knesl kynčl architekti, 2021);
- Architektonická studie Rolsberská (A2 architekti, 2021);
- Územní studie US-110 Holice – Městský Dvůr (CIRCULOS MEOS, 2022);
- Územní studie Olomouc Holice Malinová (Atelier G, 2018);
- Územní studie Nový Svět, Holická – Sudova (MMOI OKR, 2018);
- Územní studie US-07 Povel Pazderna (Ing. arch. MgA. Lukáš Blažek, 2016);
- Územní studie Zahrady – Olomouc Slavonín (Alfaprojekt Olomouc, 2017);
- Územní studie tramvajové trati Nové Sady – III. etapa, Olomouc (Stavoprojekt Olomouc, 2015);
- Územní studie US-108 Okružní (studio PAB, 2015);
- Územní studie Olomouc, DP-46 Neředín – Okružní, Úvoz (Ing. arch. Pavlína Koišová, 2015);
- Urbanistická studie Olomouc – Neředín – Nivy (Ing. arch. Iveta Trtílková, 2001);
- Územní studie US-08 Hněvotínská – Za Hřbitovem (CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS, 2016);
- Územní studie Olomouc – Pražská-východ – Ovesniska (Alfaprojekt Olomouc, 2015);
- Regulačního plánu RP-24 Pražská-východ (knesl kynčl architekti, 2019);
- Územní studie US-03 Křelovská (A2 architekti, 2018);
- DÚR II/448 Olomouc – přeložka silnice, II. etapa (Dopravoprojekt Ostrava, 2021);
- Územní studie Park Cyrilometodějské náměstí (MMOI OKR, 2015);
- Technicko-ekonomická studie parkovacího objektu, rozšířené parkoviště a příjezdové komunikace na Svatém Kopečku (Ing. arch. Ivo Gerhard, 2009);
- Územní studie Nové Sady – Za Andělskou (MMOI ÚHA, 2021);
- Územní studie US-136 Nové Sady – Dolní Novosadská (MMOI ÚHA, 2018);
- Studie proveditelnosti úpravy železniční tratě Olomouc–Prostějov (SŽDC, 2018);
- Územní studie US-130: Slavonín – Za kostelem (CIRCULOS MEOS, 2019);
- Cyklogenerel, aktualizace mapového podkladu (Atelis, 2017);
- Vyhledávací studie nového areálu DPMO (Alfaprojekt Olomouc, 2019);
- Územní studie ÚS-87, Sokol, tř. 17. listopadu, Olomouc (CMC architects, 2020);
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (MMR ČR, 2021);

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 (KÚOK, 2022);

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracované změny

- založení nových schémat, úprava stávajících.

Odůvodnění změny

Z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu jsou založena dvě nová schémata základní koncepce – viz kap. D 3 tohoto odůvodnění.

Schéma výškové regulace a polycentrické systému, které zobrazovalo maximální výšky, polycentrický systém a důležité pohledy, bylo nahrazeno Schématem důležitých pohledů a pohledově dominantních prvků. Maximální výšky jsou nadále přehledně uvedeny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch), a jejich grafické zobrazení je tudíž nadbytečné. Rovněž není toto vyžadováno prováděcími předpisy stavebního zákona, které stanovují rozsah obsahu územního plánu. Přehlednost dokumentace se tak zvyšuje. Polycentrický systém je nově zobrazen ve Schématu urbánní koncepce a detailněji pak v Hlavním výkrese.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zpracované změny

- zastavěné území bylo rozšířeno o 129,38 ha a zmenšeno o 20,50 ha; celkově se rozsah zastavěného území zvětšil o 108,88 ha.

Odůvodnění změny

V rámci Změny ÚP bylo na základě § 58 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, aktualizováno zastavěné území nad aktuální katastrální mapou. V kap. 1 výrokové části ÚP bylo proto upraveno datum vymezení zastavěného území na 1. ledna. 2022. Pozemky, které odpovídají kritériím § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, se zahrnují do zastavěného území. Původně zastavitelné plochy, které byly na základě nových skutečností zahrnuty do zastavěného území, jsou nově vymezeny jako stabilizované.

Aktualizace je zobrazena ve Výkrese základního členění území Změny ÚP.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zpracované změny

- zdůraznění urbánní a krajinné koncepce;
- formální úpravy.

Odůvodnění změny

Z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu jsou založena dvě nová schémata základní koncepce. Dosud byla patrná z odůvodnění územního plánu, nyní doplňují obraz základní koncepce územního plánu. Nejde o změnu obsahovou, nýbrž formální. Základní koncepce uvedená v bodě 3.2. ÚP je tak zobrazena ve dvou schématech, z nichž jedno vyjadřuje koncepci rozvoje zástavby (Schéma urbánní koncepce), druhé koncepci rozvoje krajiny (Schéma krajinné koncepce). První schéma vyjadřuje intenzitu rozvoje zástavby kompaktního města a příměstských sídel a v návaznosti na to i polycentrický systém města (body 3.2.1. a 3.2.3. ÚP). Druhé schéma vyjadřuje koncepci městotvorného využití vodních toků a systému zeleně (bod 3.2.4. ÚP). Jejich rozložení je převážně potvrzeno a body formálně upraveny nebo přeneseny do jiných částí územního plánu. Například bod 3.2.2. písm. c) týkající se rozvoje vojenského areálu jižně od Velkomoravské byl přenesen do koncepce lokalit (bod 4.10. ÚP), kam pro svoji úroveň detailu přináleží.

S ohledem na nastavenou přípustnost či nepřípustnost reklamy, byly původní městské třídy, které mají dodnes spíše dopravní funkci než městotvornou, nově zařazeny do kategorie dopravně významných ulic, u kterých je nepřípustnost reklamy mírnější než na městských třídách (viz nově stanovené Obecné podmínky v bodě 7 ÚP). Těmito dopravně významnými ulicemi je nově západo-východní propojení (Pražská – Foersterova – Velkomoravská – Tovární – Lipenská), na ní navazující ulice Wittgensteinova, a severo-jihní propojení (Chválkovická – pavlovická – Hodolanská – Rolsberská – Přerovská).

Z bodu 3.3. byla ustanovení, které se vztahují k základní koncepci území (konkrétně k prstenci historických parků a k rekreačně přírodnímu prstenci) přesunuta do bodu 3.2. v souvislosti s nově ustanoveným Schématem krajinné koncepce. Z bodu 5.2.1 do bodu 3.3.2 písm. b) bylo přesunuto ustanovení o preferenci umístování veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu do městských center apod. Koncepce ochrany struktury zástavby byla zjednodušena. Na úrovni základní koncepce je nejdůležitější ochrana historického jádra města, jader původních vesnic a blokové struktury zástavby, jakožto neoptimálnějšího městotvorného uspořádání zástavby. Vzhledem úpravě prostorových podmínek v bodě 7.12. byl odkaz na typy struktur v této části textu zrušen jako nadbytečný. Bod 3.4.14. byl vložen do bodu 3.3.2. písm. d). Do bodu 3.4.2. písm. d) bylo vloženo nové ustanovení „umísťovat veřejnou liniovou technickou infrastrukturu (zejména vodovody, kanalizace, plynovody, teplovodní vedení nebo elektrické vedení) přednostně do ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství“, které má za úkol při nově koncipované zástavbě předcházet nekoncepčnímu vedení veřejné technické infrastruktury přes budoucí soukromé pozemky, respektive směřovat pokládku těchto sítí do budoucích ulic, které jsou územním plánem reprezentovány plochami dopravní infrastruktury a plochami veřejných prostranství. Bod 3.3.2. písm. e) byl zrušen, protože jeho ustanovení kopírují právní předpisy, a jejich uvedení v územním plánu je neúčelné.

Bod 3.4. byl upraven tak, aby neobsahoval ani koncepční ani regulační ustanovení, pouze metodický popis dokumentace. V bodě 3.4. byla ustanovení, které obsahují podmínky využití (a jsou tudíž regulačního nikoliv koncepčního charakteru) přesunuta do bodu 7. V bodě 3.4. byla ustanovení, které obsahují popis základní koncepce přesunuta do bodu 3. V bodě 3.4. byla zrušena planá ustanovení (3.4.6.). Byla aktualizována stávající ustanovení (3.4.5.). Koncepční a překryvné prvky se přestaly rozlišovat, nově jsou všechny vedeny jako „překryvné prvky“, nebo také zjednodušeně pouze „prvky“. Jejich převzaté definice jsou uvedeny v nově založené Příloze č. 2 (Pojmy).

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. KONCEPCE BYDLENÍ

Zpracované změny

- formální úpravy

Odůvodnění změny

Z důvodu zlepšení přehlednosti textové části územního plánu byly provedeny formální úpravy.

4.2. KONCEPCE VÝROBY

Zpracované změny

- formální úpravy

Odůvodnění změny

Z důvodu zlepšení přehlednosti textové části územního plánu byly provedeny formální úpravy.

4.3. KONCEPCE REKREACE

Zpracované změny

- formální úpravy.

Odůvodnění změny

Z důvodu zlepšení přehlednosti textové části územního plánu byly provedeny formální úpravy.

4.4. POLYCENTRICKÝ SYSTÉM MĚSTA

Zpracované změny

- formální úpravy (přesunuto do 4.10.)

Odůvodnění změny

Polycentrický systém zůstává součástí grafické i textové části územního plánu. Upraveno je pouze jeho umístění. Polycentrický systém byl v textové části územního plánu uveden na třech místech. V základní koncepci (bod 3.2.3.) byly uvedeny jednotlivé prvky polycentrického systému bez jejich charakteristiky a bez konkrétního vyjmenování. V urbanistické koncepci (bod 4.4.) byly uvedeny charakteristiky a jejich konkrétní umístění. A v koncepci lokalit (bod 4.10.) byly znovu zmíněny. Kvůli zjednodušení dokumentace je systém ponechán na dvou místech: v základní koncepci (bod 3.2.3.) a v koncepci lokalit (bod 4.10.), kde je uvedeno konkrétní umístění prvky systému polycentricity a jeho charakteristika.

4.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zpracované změny

- formální úpravy
- dílčí změny ve vymezení plovoucích veřejných prostranství.

Odůvodnění změny

Systém sídelní zeleně zůstává součástí grafické i textové části územního plánu. Upravena je pouze forma jeho popisu. Systém sídelní zeleně je nově popsán jako souhrn dvou koncepcí: Koncepce veřejné rekreace ve městě (koncepce parků), která je uvedena v bodě 5.1.2., a koncepce veřejné rekreace v krajině, která je uvedena v bodě 6.1. Ochrana zeleně je navázána na hlavní využití ploch, a dochází tak k jednoznačnějšímu provázání její ochrany s regulací. Koncepce parků (bod 5.1.2. ÚP) je nově popsána jako soubor vybraných ploch veřejné rekreace, jejímž hlavním využitím dle bodu 7.3.1. písm. a) ÚP jsou pozemky veřejné zeleně a parků a které jsou v Příloze č. 1 (Tabulce ploch) ÚP označeny jako „park“. Koncepce veřejné rekreace v krajině (bod 6.1. ÚP) je nově popsána jako soubor vybraných ploch veřejné rekreace, jejímž hlavním využitím dle bodu 7.3.1. písm. b) ÚP jsou pozemky veřejné rekreace v nezastavěném území (např. rekreační louky, přírodní koupaliště, pláže) a které jsou v Příloze č. 1 (Tabulce ploch) ÚP označeny jako „zeleň rekreační krajiny“. V bodě 4.5. ÚP uvedené prvky jsou jako nadbytečné zrušeny. Ochrana a rozvoj území vymezeného původně jako prvek „zeleň parková“ jsou nově zajištěny regulačními podmínkami, respektive hlavním využitím ploch veřejné rekreace (bod 7.3.1. písm. a). Ochrana a rozvoj území vymezeného původně jako prvek „zeleň hřbitovů“ jsou nově zajištěny regulačními podmínkami, respektive hlavním využitím ploch veřejného vybavení (bod 7.5.1 bod b). Ochrana a rozvoj území vymezeného původně jako prvek „zeleň hřbitovů“ jsou nově zajištěny regulačními podmínkami, respektive hlavním využitím ploch veřejného vybavení (bod 7.5.1 bod a).

Veřejná prostranství plovoucí, zeleň liniová jsou tedy nadále součástí systému sídelní zeleně a jsou rovněž součástí výkresu I.2.04, jehož název zní nově Koncepce uspořádání krajiny a systém sídelní zeleně.

Bylo aktualizováno vymezení plovoucích veřejných prostranství – některá byla na základě podrobnějšího prověření (např. v územní studii) vymezena formou plochy veřejné rekreace a značka plovoucího veřejného prostranství byla návazně zrušena, některá byla zcela zrušena jako zbytečná, další byla do ÚP vložena nově na základě aktuální potřeby s tím, že budou prověřena v požadovaných územních studiích. Podrobněji viz kap. D 4.10. tohoto odůvodnění.

4.6. KONCEPCE KOMPAKTNÍHO SÍDLA

Zpracované změny

- beze změny

Odůvodnění změny

-

4.7. KONCEPCE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zpracované změny

- koncepce zrušena bez vlivu na regulaci (účelné podmínky přeneseny do bodu 7.12. ÚP)

Odůvodnění změny

Změnou ÚP byla prověřena účelnost podmínek koncepce, které jsou zejména prostorového charakteru. Účelné podmínky regulačního charakteru jsou přeneseny do Podmínek prostorového uspořádání, tj. bodu 7.12 ÚP. Koncepce zastavěného území se dubluje s koncepcemi jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmiňování výstavby ekologickým auditem není v kompetenci územního plánu. Nelze záměry podmiňovat procesními úkony.

Areálový typ zástavby jako kvalitativně nejméně městotvorný z hlediska jeho vztahu k veřejnému prostranství není účelné závazně stanovovat. Areály jsou samozřejmě součástí města a jednou ze základních struktur jeho zástavby. Svoji velikostí a minimálními počty vstupů do veřejného prostranství jsou však zejména pro pěšího jednotlivce nejméně příznivou strukturou s nejmenším počtem městotvorných prvků. Proto jejich potvrzování ve stabilizovaných plochách či jejich navrhování v rozvojových plochách je kontraproduktivní.

Lhůta 8 let od data nabytí účinnosti územního plánu již proběhla.

4.8. KONCEPCE NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zpracované změny

- koncepce zrušena bez vlivu na regulaci (účelné podmínky přeneseny do bodu 7.12.)

Odůvodnění změny

Změnou ÚP byla prověřena účelnost podmínek koncepce, které jsou zejména prostorového charakteru. Účelné podmínky regulačního charakteru jsou přeneseny do Podmínek prostorového uspořádání, tj. bodu 7.12 ÚP. Koncepce zastavěného území se dubluje s koncepcemi jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky umístování záměru do nezastavěného území obecně upravuje § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, z něhož je odvozeny nově stanovené Obecné podmínky v úvodu bodu 7.

4.9. KONCEPCE PLOCH ZASTAVITELNÝCH

Zpracované změny

- koncepce zrušena bez vlivu na regulaci (účelné podmínky přeneseny do bodu 7.12.)

Odůvodnění změny

Změnou ÚP byla prověřena účelnost podmínek koncepce, které jsou zejména prostorového charakteru. Účelné podmínky regulačního charakteru jsou přeneseny do Podmínek prostorového uspořádání, tj. bodu 7.12 ÚP. Koncepce zastavěného území se dubluje s koncepcemi jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Areálový typ zástavby jako kvalitativně nejméně městotvorný z hlediska jeho vztahu k veřejnému prostranství není účelné závazně stanovovat. Areály jsou samozřejmou součástí města a jednou ze základních struktur jeho zástavby. Svojí velikostí a minimálními počty vstupů do veřejného prostranství jsou však zejména pro pěšího jednotlivce nejméně příznivou strukturou s nejmenším počtem městotvorných prvků. Proto jejich potvrzování ve stabilizovaných plochách či jejich navrhování v rozvojových plochách je kontraproduktivní.

Lhůta 8 let od data nabytí účinnosti územního plánu již proběhla.

Kompaktní rostlý městský a kompaktní rostlý vesnický byl sloučen do jednoho. Z hlediska požadovaného zachování půdorysné stopy zástavby směrem k veřejnému prostranství není v charakteristice struktury rozdíl mezi vesnickou a městskou zástavbou. Podrobněji viz bod 7.12.

4.10. KONCEPCE ROZVOJE LOKALIT A OCHRANY A ROZVOJE HODNOT LOKALIT

A) Úpravy textové části

Zpracované změny

- přepracován text celé kapitoly

Odůvodnění změny

Původní znění kap. 4.10. obsahovalo výčet většiny jevů v grafické části územního plánu. Koncepte jednotlivých lokalit nebyla z textu dostatečně patrná. Bod obsahoval desítky stránek textu a v množství informací se ztrácela jeho podstata, tj. koncepte. Přepracovaný text kapitoly zdůrazňuje hlavní principy rozvoje jednotlivých lokalit. Obsahuje cca 13 stránek textu, tj. třetinu až čtvrtinu původního.

Koncepte se zabývá rozvojem konkrétního prvku polycentrického systému města, ochranou a rozvojem významné struktury zástavby v lokalitě, rozvojem významné dopravní stavby, rozvojem uspořádání krajiny v dané lokalitě, popisem rozvoje významných zastavitelných a přestavbových ploch, umístěním tzv. plovoucího veřejného prostranství a stanovením jeho dimenze apod.

Seznam polycentrického systému po Změně ÚP

Městské centrum:

- MC-01 Městské centrum

Městská subcentra hlavní:

- MSH-11 Pražská-východ
- MSH-12 Foerstrova
- MSH-13 Hněvotínská
- MSH-14 Slavonín-sever
- MSH-15 VOP
- MSH-16 Roslberk
- MSH-17 Holice

Městská subcentra doplňková:

- MSD-21 Černovír – Klášterní Hradisko
- MSD-22 Řepčín
- MSD-23 Neředín
- MSD-24 Cihelna
- MSD-25 Slavonín
- MSD-26 Nové Sady
- MSD-27 Nový Svět
- MSD-28 Hodolanská
- MSD-29 Bělidla

- MSD-30 Chválkovická

Příměstská subcentra:

- PSC-41 Chomoutov
- PSC-42 Topolany
- PSC-43 Nedvězí
- PSC-44 Nemilany
- PSC-45 Týneček
- PSC-46 Droždín
- PSC-47 Svatý Kopeček
- PSC-48 Radíkov
- PSC-49 Lošov

Městské třídy:

- Legionářská třída – třída Svobody – 17. listopadu – Kosmonautů
- Masarykova třída
- 17. listopadu – Husova – Komenského – Pasteurova – U Podjezdu
- Hynaisova – Studentská – Dobrovského
- Jeremenkova
- Na Střelnici – Dolní Hejčínská – Ladova – Tomkova – Erenburgova
- Palackého – Litovelská – třída Míru (po neředínský fort)
- Štítňeho – Hněvotínská (po křížení s Okružní)
- Havlíčkova – Wolkerova – Brněnská (po křížení s Hraniční)
- Schweitzerova (od křížení s Velkomoravskou po Jižní)
- Polská – Rooseveltova – Střední Novosadská (po křížení se Slavonínskou)
- Neředínská (v úseku mezi třídou Míru a Okružní) – Okružní – Hraniční – Jeremiášova – Zikova

Dopravně významné ulice:

- Pražská – Foerstrova – Albertova – Velkomoravská – Tovární – Lipenská (po budoucí křížení s Východní tangentou)
- Chválkovická (od křížení s ulicí Šubovou směrem na jih) – Pavlovická – Divišova – Hodolanská – Rolsberská – Přerovská (po křížení s Keplerovou)
- Wittgensteinova – Babíčková

B) Úpravy grafické části – ploch s rozdílným způsobem využití

V dále uvedeném textu jsou popsány hlavní úpravy ploch s rozdílným způsobem využití v jednotlivých lokalitách města (v členění ÚP Olomouc).

4.10.1 Lokalita 01

Zpracované změny

- beze změn

Odůvodnění změny

Nebyly zpracovány žádné úpravy ploch v této lokalitě.

4.10.2 Lokalita 02

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – BD Sokolovská, protipovodňová opatření podél Moravy, centrum BEA a okolí)
- úprava vymezení ploch podél navrženého severního dopravního propojení
- **nový rozvoj** (přestavba budovy občanského vybavení na smíšené obytné využití u Sokolovské ulice)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, a to včetně dokončených protipovodňových opatření podél řeky Moravy. Stabilizována byla také plocha veřejné rekreace – návazně bylo tedy zrušeno plovoucí veřejné prostranství.

Drobné úpravy ploch při Pasteurově ulici a Černé cestě vychází z podrobného prověření tzv. severního dopravního propojení (viz evidovaná ÚS „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace 05/2016“). Při úpravě ploch bylo ale zároveň respektováno memorandum mezi městem Olomoucí a Charitou o využití území na dosavadní ploše 02/085P, vymezení této plochy tedy nebylo novým řešením dotčeno (naopak bylo mírně zvětšeno).

Pro vymezení rozvojové plochy u Sokolovské ulice na místě dožitého objektu bývalého občanského vybavení existuje podrobný podklad investora na výstavbu nového bytového domu s komerčním parterem. Uvedený záměr je v souladu s koncepcí rozvoje města, vhodně dotvoří smíšené obytné území dané čtvrti a nábřeží řeky Moravy. Navržená výška zástavby odpovídá výšce sousedních bytových panelových domů. Rozvojová plocha smíšená obytná zasahuje i do dosavadní plochy veřejných prostranství – toto veřejné prostranství není pro fungování města nezbytné, naopak jeho zahrnutí do rozvojové plochy pro novou zástavbu umožní vznik nové kvalitní struktury, která vhodně uzavře ulici Sokolovskou.

4.10.3 Lokalita 03

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – Envelopa, Camilla Sitteho, Galerie Šantovka, Rokycanova, poloostrov Šantova, protipovodňová opatření podél Moravy, Mlýnský potok, parkoviště Wittgensteinova)
- **úprava stabilizovaných ploch** (zahrnutí administrativních budov Vejvodského do ploch smíšených obytných, úprava komunikace Babíčková)
- **úprava rozvojových ploch** (částečné přizpůsobení řešení dle DÚR Galerie Šantova II, přizpůsobení řešení podél Tovární dle evidovaných územních studií US-67 a US-68)
- **nový rozvoj** (přestavba výrobních a skladovacích areálů pro smíšené obytné využití Babíčková, Holická, Tovární, Vejvodského, Štursova – podpora rozvoje smíšené obytné zástavby v širším městském centru dle koncepce ÚP)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, a to včetně dokončených protipovodňových opatření podél řeky Moravy.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, uvedený administrativní objekt není nezbytné vymezovat jako plochu veřejného vybavení, proto byl přeřazen do vhodnější plochy smíšené obytné, která nabízí širší možnosti pro jejich další existenci (doplnění bydlení atd.).

Úprava vymezení rozvojových ploch vychází ze zpracovaných dokumentací řešících podrobněji využití daných území.

Nové rozvojové plochy (zejména smíšené obytné) jsou vymezeny v souladu se základní koncepcí ÚP Olomouc, konkrétně s cílem posílení funkce širšího městského centra, do kterého je toto území zahrnuto. Pro přestavbu ve prospěch smíšeného obytného území jsou navrženy dožívající

výrobní či skladovací areály. Regenerace tohoto území navazujícího i na řeku Moravu by mohla významně změnit jeho dnešní periferní tvář.

4.10.4 Lokalita 04

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – Eduarda Hamburgera, Edmunda Husserla, Zamenhofova, Smetanovy sady, Lidl Velkomoravská; přizpůsobení současnému stavu – Polská, K Sídlišti)
- **úprava stabilizovaných ploch** (zahrnutí bloku Vídeňská/Lafayetteva/Nešverova/Javoříčská do plochy smíšené obytné, zahrnutí kavárny Palackého do plochy smíšené obytné)
- **úprava rozvojových ploch** (změna využití rozvojové plochy u Flory ve prospěch navrhované hromadné garáže)
- **nový rozvoj** (plocha pro rozhlednu Smetanovy sady, přestavba Hotelu Flora)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách. Dle aktuálních informací a stavu území byla stabilizována také velká část současného areálu celního úřadu při ulici Polské a navazující ČS PHM, v ploše přestavby zůstal zachován pouze její východní zdevastovaný okraj, který bude zřejmě využit pro novou výstavbu administrativního areálu. Zrušeno zde tedy bylo také vymezení městského subcentra a včetně plovoucího veřejného prostranství.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, uvedený blok není nezbytně vymezovat jako plochu veřejného vybavení, proto byl přeřazen do vhodnější plochy smíšené obytné, která nabízí širší možnosti pro jeho další existenci (doplnění bydlení atd.). Objekt kavárny a chovatelských potřeb při ulici Palackého byl přeřazen do plochy smíšené obytné, kde jsou pro jeho fungování a rozvoj vhodnější podmínky (v ploše veřejné rekreace lze rozvíjet pouze související občanské vybavení).

Na základě zpracované územní studie Výstaviště Flora Olomouc (2018) byla vymezena rozvojová plocha dopravní infrastruktury určená pro realizaci hromadné garáže na místě dnešního parkoviště při Poupětově ulici.

Nová rozvojová plocha je určena pro rozhlednu ve Smetanových sadech, která je zde dlouhodobě plánována (v návaznosti na existující slepou odbočku betonové lávky). Rozhledna byla prověřena ve výše uvedené studii výstaviště Flora. Další rozvojová plocha je určena pro přestavbu Hotelu Flora při Krapkově ulici, aby mohl vyhovět zvyšujícímu se standardu ubytovacích zařízení.

4.10.5 Lokalita 05

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – Wellnerova, Silo Tower a okolí, Jiřího Pelikána; přizpůsobení současnému stavu – tenisové kurty u Dětského domova, veřejná prostranství U Mlýnského potoka)
- **úprava stabilizovaných ploch** (zahrnutí jižní části bývalého areálu MOPOS do plochy smíšené obytné, zahrnutí BD U Husova Sboru do plochy smíšené obytné)
- **úprava rozvojových ploch** (Šibeník – plocha pro tramvaj dle koncepce ÚP; prodloužení Jiřího Pelikána – přizpůsobení navržených veřejných prostranství novému stavu; zahrádky Kašparova – změna na smíšené obytné využití včetně nastavení podmínek pro nízkopodlažní zástavbu; Kašparova/Wellnerova – úprava rozvojových ploch dle současných majetkových vztahů)
- **nový rozvoj** (dopravní propojení Štolbova podél MOPOSu; přestavba JZ části MOPOSu pro smíšené obytné využití; propojení veřejných prostranství Kašparova – Dolní Hejčínská pro zajištění prostupnosti území; Kašparova/Wellnerova a Před Lipami – rozšíření rozvojových ploch dle současných majetkových vztahů)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území) – např. tenisový areál u dětského domova, kde bylo zrušeno také vymezení plovoucího veřejného prostranství, které je zde zbytečné.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. Jižní část bývalého MOPOSu už není součástí výrobního areálu, tj. plochy smíšené obytné. Pro existenci bytových domů při ulici U Husova Sboru nevytváří plocha veřejného vybavení dobré podmínky. Proto byla obě tato území přearažena do ploch smíšených obytných. V ulici U Mlýnského potoka byly podle současného stavu podrobněji vymezeny plochy veřejných prostranství.

Úpravy rozvojových ploch vychází z podrobnějších podkladů nebo z aktuálních záměrů v území. Území kolem fortu Šibeník bylo upraveno dle zpracované územní studie US-56 (Fort Šibeniční vrch, část A). V území při ulici Kašparově jsou nově vytvořeny podmínky pro rozvoj nízkopodlažní smíšené obytné zástavby respektující charakter vilové čtvrti. Podél Mlýnského potoka se rozšiřuje území vhodné pro rozvoj veřejné rekreace (mezi tenisovými kurty a potokem). V území mezi Kašparovou a Wellnerovou je navržena úprava vymezení rozvojových ploch – viz dále.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy pro dopravní propojení mezi Dolní Hejčínskou a tzv. severním spojením podél Štolbovy ulice. Pro rozvoj je navrženo JZ nároží areálu MOPOSu, zástavba tohoto území by zde doplnila chybějící část uliční fronty a navázala na blízké obytné území. Mezi ulicemi Kašparovou a Wellnerovou je navržena úprava vymezení rozvojových ploch na základě majetkového uspořádání, zrušeno je navržené propojení podél areálu DPMO, které není v současné době reálné; využití území je podmíněno zpracováním územní studie. V návaznosti na navrženou nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu (viz výše) je navrženo doplnění veřejných prostranství v pokračování ulice Kašparovy směrem k severu. Na nároží ulic Před Lipami a Pod Lipami jsou vytvořeny podmínky pro doplnění městské smíšené obytné zástavby na místě dnešních odstavných ploch s charakterem periferie.

4.10.6 Lokalita 06

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – jezdecký areál, basebalový areál, lanové centrum, BD Lazecká, kemp Jarmily Glazarové, RD Demlova)
- **úprava rozvojových ploch** (plochy veřejné rekreace v lokalitě Lazce-Kouty; severní propoj a jeho propojení s Dolní Hejčínskou; doplnění veřejného vybavení před lanovým centrem)
- **nový rozvoj** (severní propoj a přestavba silnice Jarmily Glazarové dle vymezení v evidované ÚS, navazující úpravy sousedních ploch; přestavba bývalé čerpací stanice vody Jarmily Glazarové; přestavba výrobního areálu Lazecká pro posílení obytné funkce v území)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). Území sloužící jako součást jezdeckých areálů při Lazecké ulici bylo částečně zahrnuto do stabilizovaných ploch veřejné rekreace se specifickým hlavním využitím (viz Tabulku ploch).

Rozvojové území Lazce-Kouty bylo částečně zahrnuto z ploch veřejného vybavení do ploch veřejné rekreace, které jsou pro jeho rozvoj vhodnější (jsou určeny pro méně intenzivní rekreační využití s větším zastoupením zeleně). Neuspořádaný předprostor lanového centra byl navržen pro doplnění veřejného vybavení a zázemí existujících areálů.

Na základě evidované územní studie „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace“ byl do území vložen návrhový koridor pro dopravní propojení (na místě dosavadních územních rezerv) včetně částečné přeložky ulice Jarmily Glazarové kolem elektrické rozvodny; na toto řešení navazují další úpravy ploch veřejných prostranství a veřejné rekreace. Pro přestavbu je navržen objekt bývalé čerpací stanice vody

v sousedství vodáckého kempu, jeho nové využití by mohlo rekreační lokalitu vhodně doplnit. K přestavbě pro smíšené obytné využití je navržen rozsáhlý podnikatelský areál u Lazecké ulice, jedná se o území, jehož nová zástavba by mohla vhodně navázat na existující obytné území severní části Lazců.

4.10.7 Lokalita 07

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – U Hradiska, protipovodňová opatření podél Trusovického potoka – park u ulice Severní)
- **úprava stabilizovaných ploch** (meandr Moravy dle současného stavu – sportoviště, zahrádky)
- **úprava rozvojových ploch** (Na Vlčinci – doplnění rozvoje pro podnikatelské aktivity; severní propoj Jablonského–Synkova)
- **nový rozvoj** (U Staré Moravy – využití vnitřní rezervy území; přestavba bývalého zemědělského areálu Černovír a navazujícího území; U Hradiska – dle evidované ÚS; Hradisko-sever – přestavba brownfieldu severně od kláštera; severní propoj Pasteurova – Sokolovská)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. Území bývalého meandru řeky Moravy je v majetku Českého svazu chovatelů, z.s., Základní organizace Olomouc – Černovír a je využíváno jeho členy (rozděleno na jednotlivé zahrádky). Je nereálné zde počítat s tím, že by se toto využití změnilo na veřejnou rekreaci (tj. např. veřejně přístupný lesopark).

Změny využití dosavadních rozvojových ploch vychází z podrobnějších podkladů (ÚS Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace, ÚS Olomouc, Černovír - Malé Vlčiny, ÚS Černovír - Stratilova) nebo z aktuálních záměrů v území (rozvoj parkoviště jako součásti areálu Farmak při ulici Na Vlčinci). Dosavadní rezerva pro severní dopravní propojení byla nahrazena návrhovým koridorem (dle výše uvedené územní studie). Zrušena byla územní rezerva pro dříve uvažované dopravní propojení od ulice Sladovní přes nákladové nádraží k ulici Na Vlčinci.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy výhradně jako zintenzivnění využití uvnitř stávajícího zastavěného území – přestavby areálů s charakterem brownfields (bývalý zemědělský areál v Černovíru mezi hřbitovem a ulicí Na Sezňuku, území mezi klášterem Hradisko a areálem Farmaku) a dosud nezastavěné rozsáhlé zahrady, kde lze uvažovat s doplněním zástavby (včetně území při ulici Na Vlčinci prověřené územní studií „Klášterní Hradisko - BD Farmak“). Vymezení rozvojových ploch pro přestavby nevhodně nebo nedostatečně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.8 Lokalita 08

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (krajina za nákladovým nádražím, nová elektrická rozvodna a navazující území Sladovní)
- **úprava stabilizovaných ploch** (železnice u rozvodny a území podél ulice Sladovní dle současného stavu)
- **nový rozvoj** (přestavba brownfieldu pro výrobu a skladování Sladovní/Sibiřská)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj

daného území). Zrušena byla územní rezerva pro dříve uvažované dopravní propojení od ulice Sladovní přes nákladové nádraží k ulici Na Vlčinci.

Úprava stabilizovaných ploch navazuje na výše uvedené změny, především v návaznosti na realizaci železniční elektrické stanice.

Nová rozvojová plocha je vymezena pro zintenzivnění využití uvnitř stávajícího zastavěného území – přestavba areálu s charakterem brownfields při ulici Sibiřské. Vymezení rozvojových ploch pro přestavby nevhodně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.9 Lokalita 09

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – RD Švabinského, hasičská zbrojnice Chválkovice, areál Nutrend, RD Za Kolejemi, nákupní park Bělidla, RD Na Bojišti, výrobní areály U Panelárny a Libušina; zrušena rozvojová plocha smíšená výrobní U Adamovky včetně navazující plochy veřejné rekreace)
- **úprava rozvojových ploch** (plocha pro tramvajovou točnu Chválkovická nahrazena plochou zemědělskou pro zatravnění; Bratří Wolfů – přizpůsobení aktuálním záměrům)
- **nový rozvoj** (jižní strana bloku podél chválkovické návsi a jižní strana bloku Čadova/Lindnerova – podpora nového smíšeného obytného využití; Bratří Wolfů – přestavba výrobního areálu pro smíšené obytné využití; část bloku Bystrovanská/Libušina – využití vnitřní rezervy pro rozvoj bydlení)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká především zrušené dosavadní rozsáhlé rozvojové plochy pro smíšené výrobní využití v území mezi průmyslovou zónou a navrženou východní tangentou. V navazujícím území je zrušena územní rezerva pro smíšené výrobní využití. Mezi Chválkovicemi a navrženým silničním koridorem tedy nově zůstává severně od železnice pás nezastavěného území.

S ohledem na opuštění záměru rozvoje tramvajové trati do Chválkovic byla zrušena rozvojová plocha dopravní infrastruktury určená pro obratiště tramvaje. Na její místo byla rozšířena navazující dosavadní rozvojová plocha zemědělská určená pro ochranné zatravnění. V území při ulici Bratří Wolfů bylo upraveno dosavadní řešení – v severní části lokality podle zpracované studie BD Jana Koziny – Olomouc Bělidla (2020), která navrhuje nové uspořádání veřejných prostranství a tím umožňuje efektivnější využití území; v jižní části bylo řešení ploch zjednodušeno (byla vypuštěna část ploch pro veřejná prostranství, zachována zůstala jen ta nejdůležitější pro zajištění návaznosti na okolní území) s tím, že nové uspořádání ulic bude prověřeno v nové vyžadované ÚS.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy výhradně jako zintenzivnění využití uvnitř stávajícího zastavěného území – především dosud nezastavěné rozsáhlé zahrady, kde lze uvažovat s doplněním zástavby, nebo přestavba areálů s charakterem brownfields. Vymezení rozvojových ploch pro přestavby málo intenzivně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.10 Lokalita 10

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – BMW u autobusového nádraží, BD a RD Horova, výrobní areál K Mrazírnám, RD Mačákova, RD U Potoka; přizpůsobení současnému stavu – administrativní areál Trocnovská, autobusové nádraží)
- **úprava stabilizovaných ploch** (úprava ploch podél pěšího propojení od Pavelkovy ulice k Lipenské)
- **úprava rozvojových ploch** (Rolsberk – úprava ploch podle zpracované územní studie)

- **nový rozvoj** (přestavba východní části areálu SELIKO pro smíšené obytné využití dle zpracované studie; přestavba/intenzivnění využití podnikatelského areálu K Mrazárnám; parkovací dům Lipenská dle zpracované studie US-44; přestavba ploch podél Rolsberské ulice – pro posílení obytného charakteru území, také v návaznosti na subcentrum Rolsberk; přestavba U Solných Mlýnů – podpora obytného využití území na místě brownfieldu)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká např. území autobusového nádraží nebo rekonstruovaného areálu při ulici Trocnovské.

Podél pěší trasy mezi Pavelkovou a Lipenskou ulicí bylo vymezení stabilizovaných ploch zpřesněno podle současného stavu (dle hranic areálů a veřejných prostranství).

V území nově plánované zástavby u Rolsberské ulice (subcentrum Rolsberk) bylo vymezení ploch upraveno podle nové evidované Územní studie Rolsberk (2021). Přesněji jsou především vymezeny plochy veřejných prostranství, veřejného vybavení a veřejné rekreace. Návazně bylo zrušeno vymezení plovoucího veřejného prostranství.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy výhradně jako zintenzivnění využití uvnitř stávajícího zastavěného území – jedná se především o přestavby areálů s charakterem brownfields, nebo historické nízkopodlažní zástavby, která svým charakterem neodpovídá současnému umístění v organismu města (při Rolsberské ulici). Pro přestavbu areálu Seliko byla zpracována Zastavovací studie Hodolany – Seliko (2022), ze které je do ÚP převzato uspořádání území. Přestavby podél ulice Rolsberské jsou zamýšleny pro zvýšení podílu vícepodlažní obytné zástavby v návaznosti na uvažovaný rozvoj subcentra Rolsberk a jeho propojení s obytnou zástavbou Hodolan. Pro severní část území byla zpracována architektonická studie Rolsberská (2021). Návrh plochy pro umístění hromadné garáže na křižovatce Lipenská/Hodolanská je zpracován na základě evidované územní studie ÚS-44 Lipenská (2021). Vymezení rozvojových ploch pro přestavby nevhodně nebo nedostatečně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území. V území u Solných mlýnů již byla přestavba zahájena (byl realizován jeden BD), dosud ale pouze na menší části plochy. Cílem by mělo být takové uspořádání území, které by do budoucna umožnilo zajistit prostupnost na jih směrem k ulici Krokově (viz také lokalita 11). Vymezení rozvojových ploch pro přestavby málo intenzivně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.11 Lokalita 11

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – centrum Kaufland a další navazující podnikatelské areály u Týnecké ulice, RD Partyzánská, areál Průmyslová, RD Na Zábrání, RD Americká; zrušení části rozvojové plochy veřejné rekreace Amerika, zrušené plochy pro přeložku Příkladické svodnice)
- **úprava rozvojových ploch** (úprava rozvoje u Průmyslové ulice; zrušení ploch pro obřatiště tramvaje a pro přeložku Příkladické svodnice – nahrazení jinými typy ploch; úprava ploch v lokalitě Na Zábrání/Ječmínka/Partyzánská)
- **nový rozvoj** (přestavba areálu sladovny Sladkovského pro výrobní využití; přestavba areálů v pokračování ulice Krokovy a přestavba areálu cukrovaru – podpora smíšeného obytného využití; přestavba bloku podél ulice Staré Přerovské; přestavba nároží Přerovská/Brunclíkova pro park)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká především rozsahu dosud plánovaného rozvoje veřejné rekreace poblíž Ameriky. Protože bylo upuštěno od návrhu přeložky Příkladické svodnice (z důvodu nereálnosti, neefektivnosti a existujícího jiného řešení problematiky odvádění vod), byly návazně

upraveny i související plochy. Dosavadní návrhová plocha veřejné rekreace byla z východní strany definována právě dosud navrženým koridorem pro přeložku vodního toku. Po jeho zrušení byla plocha veřejné rekreace upravena tak, aby více respektovala uspořádání pozemků (nyní je ukončena na historické trase cesty, která je patrně v KN). Zrušena byla také navazující územní rezerva pro smíšené výrobní využití v jižní části lokality, do doby využití přílehlé rozvojové plochy smíšené výrobní (podél Týnecké ulice) je další rozvoj v tomto území s ohledem na složité vlastnické vztahy nereálný.

S ohledem na opuštění záměru rozvoje tramvajové trati do Holice byly zrušeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury určené pro obratiště tramvaje. Na jejich místo byly rozšířeny navazující dosavadní rozvojové plochy smíšená obytná a smíšené výrobní. Úpravy rozvojových ploch jsou vyvolány také zrušením navržené přeložky Přáslavické svodnice (viz výše). Dosavadní plochy veřejné rekreace určené pro její vedení byly z velké části nahrazeny jinými typy ploch. V severní části Průmyslové ulice bylo zjednodušeno vymezení ploch veřejných prostranství – vznik parkoviště umožňuje i nové vymezení plochy smíšené výrobní.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy především jako zintenzivnění využití uvnitř stávajícího zastavěného území – jedná se především o přestavby areálů s charakterem brownfields. Cílem je rozvoj smíšené obytné zástavby v návaznosti na stávající obytné území Holice (tj. zejména regenerace a přestavba území bývalého cukrovaru a přestavba areálů v pokračování Krokovy ulice) a dokončení průmyslové zóny Průmyslová/Sladkovského/Holická, kde je nově navrženo dopravní propojení ulice Průmyslové a Holické přes současný areál sladovny (v trase stávající komunikace), které je nutné pro zajištění prostupnosti území. Dosud navržené propojení v prodloužení ulice Pod Mlýnem již není reálné (prochází přes areály) a bylo z ÚP zrušeno, existující průjezd přes areál společnosti Koupelny Ptáček není veřejně využitelný. Pro rozvoj je vymezen také pozemek na nároží ulic Přerovská/Brunclíkova, který je určen pro realizaci veřejného parku prostorově definovaného novou zástavbou na jeho obvodu (je zde vymezeno nové plovoucí veřejné prostranství vhodné velikosti). Pro podrobnější prověření tohoto území je vyžadováno zpracování územní studie. Vymezení rozvojových ploch pro přestavby málo intenzivně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.12 Lokalita 12

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – areály Technologická, RD Šípková, sportoviště + RD Reaganova, retenční nádrž Přichystalova, železnice, park podél železnice Přichystalova, protipovodňová opatření podél Moravy; zrušení plochy pro smyčku tramvaje Šlechtitelů-jih; realizovaný Holický les)
- **úprava stabilizovaných ploch** (úprava ploch Tovární, Holická dle současného stavu)
- **úprava rozvojových ploch** (Holická-sever – záměr vozovny DPMO přesunut jinam, plocha vymezena pro smíšené výrobní využití)
- **nový rozvoj** (Holická – přestavba/zintenzivnění smíšeného obytného využití; Boční/Šlechtitelů – přestavba skleníků pro smíšené obytné využití; Ručilova – přestavba pro bydlení dle zpracované studie; Rybářská + U Rybářských stavů – podpora rozvoje bydlení)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách včetně realizovaných protipovodňových opatření podél Moravy, případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká především pásu železnice (šířka ploch dopravní infrastruktury je zde dostatečná, pro potřeby případné rekonstrukce tratě není nutné vymezovat rozvojové plochy) a přílehlé zeleně za bytovými domy Přichystalova. Stabilizována byla plocha tzv. Holického lesa, tj. rekreační oblasti v krajině, která již byla dokončena (stezka, výsadba atd.). Její zahrnutí do ploch veřejné rekreace (namísto do ploch lesních) lépe odpovídá jejímu účelu a stavu. Zrušen byl návrh ploch určené pro obratiště tramvaje na jižním konci ulice Šlechtitelů, neboť byl opuštěn záměr rozvoje tramvajové trati do ulice Šlechtitelů. Území bylo stabilizováno ve stávající podobě (část veřejná zeleň, část součást areálu univerzity).

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu, případně došlo ke změně koncepce uvažovaného rozvoje navazujícího území. To se týká koridoru severně od Holické ulice, který byl dosud vymezen jako plocha dopravní infrastruktury a nově je zahrnut do ploch veřejných prostranství, protože není (a ani nemá být) součástí hlavní městské dopravní sítě. Souvisí to s opuštěním záměru rozvoje tramvajové trati do ulice Šlechtitelů, která tudy měla původně procházet. Dalšími změnami v rámci stabilizovaných ploch je přizpůsobení současnému stavu zástavby u Holické ulice (poblíž železničního přejezdu) a u Tovární ulice, kde bylo území dle vlastnických vztahů přiřazeno do stabilizované plochy smíšené obytné (není již součástí výrobního areálu čokoládovny). Ostatní úpravy stabilizovaných ploch jsou drobné a odráží současný stav území (zejména vymezení ploch veřejných prostranství či zpřesnění hranic ploch podle vlastnických vztahů).

Hlavní úpravou dosavadních rozvojových ploch je změna využití území severně od Holické ulice, které bylo dosud určeno pro umístění nové vozovny DPMO. Umístění nové vozovny bylo ale v čase přehodnoceno, nyní je s vozovnu počítáno v území u třídy Míru vedle neředinského letiště (viz. lokalitu 15). Dosavadní plocha dopravní infrastruktury je tedy s ohledem na své umístění mezi dopravními koridory a podnikatelskými areály změněna na plochu smíšenou výrobní určenou pro rozvoj podnikatelských aktivit. V území Městského dvora bylo řešení rozvojových ploch (především ploch veřejných prostranství) mírně upraveno s ohledem na zpracovanou územní studii US-110 Holice - Městský Dvůr (2022). V území jižně od ulice Holické bylo doplněna propojující plocha veřejných prostranství dle zpracované územní studie Nový svět, Holická – Sudova, naopak zrušena byla plocha veřejné rekreace na nároží Holické a Šlechtitelovy, která v daném území není s ohledem na majetkové poměry proveditelná.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy především jako zintenzivnění využití uvnitř stávajícího zastavěného území – jedná se především o přestavby nedostatečně využitých území nebo areálů s charakterem brownfields. Jedná se zejména o území bývalých (nebo současných) skleníků, které již neslouží svému účelu a díky návaznosti na obytné území jsou vhodné pro rozvoj smíšené obytné zástavby. Pro jednu z lokalit byla zpracována Územní studie Olomouc Holice Malinová (2018), podle které nyní probíhá další příprava zástavby. V tomto území je důležité zajistit chybějící prostupnost mezi Přichystalovou ulicí a ulicí Šlechtitelů. Pro přestavbu je navrženo také málo využitě území severně od ulice Holické (rozsáhlá zahrada mezi Holickou a železnicí). Díky velikosti území a jeho orientaci (železnice je na severní straně) zde lze počítat i s rozvojem bydlení v návaznosti na existující obytné území. Při ulici U Rybářských Stavů byl upraven rozsah rozvojových ploch, aby byly vytvořeny dobré podmínky pro celkovou přestavbu území. Vymezení rozvojových ploch pro přestavby málo intenzivně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.13 Lokalita 13

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – BD Janského, RD Holainova/Arbesova, RD Františka Řeháka, tramvaj jih, protipovodňová opatření podél Moravy)
- **úprava stabilizovaných ploch** (úprava ploch Nedvědova a Voskovcova/Werichova podle současného stavu)
- **úprava rozvojových ploch** (přesnější vymezení ploch veřejných prostranství, dopravy a veřejné rekreace – Holainova, Hraniční, Povel-Pazderna, Jeremiášova, Slavonín-sever)
- **nový rozvoj** (park Novosadský Dvůr; vnitřní rezervy Poláčkova, Durychova, Zdeňka Kučery)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), včetně realizovaných protipovodňových opatření podél Moravy. S ohledem na stabilizaci plochy veřejné rekreace v obytné zástavbě při ulici Janského zde bylo zrušeno dosavadní vymezení plovoucího veřejného prostranství.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. V sídlišti kolem kaple

Neposkvrněného počtu Panny Marie bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch tak, aby odpovídalo současnému stavu (zejména vymezení ploch veřejných prostranství, veřejného vybavení a veřejné rekreace). Podobně také při ulici Nedvěďově.

K úpravám rozvojových ploch došlo především v rozvojové oblasti Slavonín-sever. V území Pazderna bylo doplněno veřejné prostranství dle evidované územní studie US-07 Povel Pazderna (2016). V území při nové ulici Holainově bylo řešení upraveno dle nové parcelace a dle Územní studie Zahrady – Olomouc Slavonín (2017). Podél Schweitzerovy ulice bylo řešení upraveno dle územní Studie tramvajové trati Nové Sady – III. etapa, Olomouc (2015), v navazujícím jádrovém území rozvojové oblasti bylo vloženo podrobnější členění ploch veřejných prostranství a veřejné rekreace, které vychází z majetkových poměrů v území (lokalita je vodotečí a navrženou komunikací rozdělena na východní a západní část, které se mohou rozvíjet nezávisle na sobě – obě zahrnují část veřejného prostranství parkového charakteru, které bude sloužit jako rekreační zázemí jak přilehlé zástavbě tak blízkému sídlišti, kde se žádné větší plochy veřejné zeleně obdobného charakteru nevyskytují. Nové řešení vytváří přehlednější podmínky pro rozvoj území (včetně navržené etapizace – viz kap. D 15 tohoto odůvodnění). Návazně bylo zrušeno dosavadní vymezení plovoucího veřejného prostranství.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy především jako zintenzivnění využití uvnitř stávajícího zastavěného území – jedná se především o přestavby nedostatečně využitých území stávajících zahrad. Výjimkou je vymezení rozvojové plochy veřejné rekreace na území současných zahrádek u Moravy při ulici Novosadský Dvůr (dosud zde byla vymezen územní rezerva pro veřejnou rekreaci). Cílem je zajistit zde podmínky pro vznik veřejného parku v návaznosti na rekreační pás podél řeky Moravy (pěší trasy, cyklostezka). Pro podrobné prověření vybraných ploch je vyžadováno zpracování územních studií. Vymezení rozvojových ploch pro přestavby málo intenzivně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.14 Lokalita 14

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – areál Fakultní nemocnice Tabulový vrch, Kaufland Hněvotínská, BD Bacherova, BD Stupkova; zrušení rozvoje přestavby ulic Vojanovy a Okružní)
- **úprava stabilizovaných ploch** (ulice Vojanova, Mošnerova a Stupkova zahrnuty do ploch veřejných prostranství; parčík Hněvotínská/Okružní vymezen jako plocha veřejné rekreace)
- **úprava rozvojových ploch** (změna koncepce rozvoje lokality Profesora Fuky/Jana Zrzavého)
- **nový rozvoj** (Hněvotínská/Stupkova – přestavba pro smíšené obytné využití)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká ulic Okružní a Vojanovy, které jsou stabilizovány ve stávající podobě (to neznemožňuje jejich možné rekonstrukce nebo přestavby dle požadavků města).

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. Větším zásahem je změna využití ploch ulic, které by dosud zahrnuty do hlavního městského dopravního skeletu (tj. do ploch dopravní infrastruktury), ale nově jsou z tohoto systému vyjmuty – jedná se o ulice Stupkovu, Mošnerovu, a část ulice I. P. Pavlova. Stávající parčík na nároží Hněvotínské a Okružní je nově vymezen jako samostatná plocha veřejné rekreace.

Upraveny byly rozvojové plochy v lokalitě mezi Mošnerovou a Hněvotínskou – dosavadní řešení dle dříve zpracované územní studie se neukázalo být životaschopné. Řešení je tedy v ÚP zjednodušeno s tím, že je zde vyžadováno zpracování nové územní studie, která prověří využití se zohledněním stávajících poměrů v území (téměř celé území je nově v majetku Fakultní nemocnice). Pro zajištění dobrých podmínek pro rekreaci je do území nově vloženo plovoucí veřejné prostranství. Obdobně území u Hněvotínské ulice bylo s ohledem na jeho vlastnictví (také Fakultní nemocnice) přeřazeno z ploch smíšených obytných do ploch veřejného vybavení.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy výhradně jako zintenzivnění využití uvnitř stávajícího zastavěného území. Jedná se o přestavbu areálu na nároží Stupkova/Hněvotínská ve prospěch polyfunkčního domu a o doplnění zástavby BD jižně od Hněvotínské v návaznosti na existující bytové domy.

4.10.15 Lokalita 15

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – BD Karla Mareše, RD Františka Šantavého, u smyčky Horní Lán, tělocvična I. P. Pavlova; zrušení návrhu propojovací komunikace Hněvotínská – I. P. Pavlova)
- **úprava stabilizovaných ploch** (zahrádkářská osada Balcárkova/Nad Lánem, parky u hřbitova Karla Mareše, úprava stabilizovaných ploch u letiště, ulice Balcárkova jako plocha dopravní infrastruktury)
- **úprava rozvojových ploch** (tř. Míru – nová plocha pro vozovnu DPMO, úprava vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné rekreace Keltská, zpřesnění ploch Okružní/Úvoz dle zpracovaných studií, doplnění veřejného vybavení u LZSS Hněvotínská, zpřesnění plochy pro MŠ Karla Mareše, areál MODOS – plocha smíšená obytná)
- **nový rozvoj** (přestavba areálu letiště v majetku města Olomouce – podpora úpravám ve prospěch obrany a bezpečnosti státu; doplnění rozvojových ploch smíšených obytných mezi cihelnu Balcárkova a zástavbu u ulice Karla Mareše včetně plochy veřejné rekreace)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). Zrušeno bylo zejména dosud navržené dopravní propojení Hněvotínská – I. P. Pavlova, které zvyšovalo tlak na zastavění okolních území. Páteřní dopravní obsluha území byla přepracována – prodloužená Hněvotínská byla nově propojena s prodlouženou Balcárkovou, která byla zahrnuta do páteřní komunikační sítě města.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. V případě Balcárkovy ulice došlo k jejímu přefazování z ploch veřejných prostranství do ploch dopravní infrastruktury, které lépe odpovídá jejímu významu pro obsluhu navazujícího území.

V území severně od letiště (v pásu bývalých kasáren) došlo ke změně využití z ploch smíšených výrobních na plochu dopravní infrastruktury. Území je nově určeno pro vybudování vozovny DPMO. Tento záměr byl prověřen ve zpracované studii, vymezení plochy svým rozsahem odpovídá požadavku na umístění tramvajové i autobusové vozovny. Ty převezmou funkce stávajících areálů situovaných v centru města (tramvaje při ulici Koželužské, autobusy při ulici Dolní Hejčínské).

Při ulici Keltské se jedná o zjednodušení dosavadního využití (především zrušení plochy veřejných prostranství určené pro vnitřní obsluhu území, která znemožňuje jiné řešení), přičemž je na dotčeném území vyžadováno zpracování územní studie, která podrobnější uspořádání zástavby prověří. Dosavadní zaevidovaná Urbanistická studie Olomouc – Neředín – Nivy (2001) je již v tomto ohledu nepoužitelná. V území mezi ulicemi Úvoz a Okružní došlo ke zpřesnění vymezení ploch veřejných prostranství dle zpracované územní studie US-108 Okružní (2015).

Západně od stanoviště letecké záchranné služby je navržena změna plochy veřejné rekreace na plochu veřejného vybavení. Vytváří se tak vhodné podmínky pro doplnění občanského vybavení do území, kde se zvyšuje podíl bydlení a roste počet obyvatel. Jedná se o území na okraji tzv. neředínského horizontu, které propojuje novou obytnou zástavbu s uvažovaným areálem IZS v bývalé prachárně. Sousední plocha veřejné rekreace, která tvoří jádro budoucího lesoparku neředínského horizontu je pro zajištění podmínek rekreace dostatečná. Toto okrajové území navazující na stávající zástavbu by bylo vhodné využít pro občanské vybavení, které zlepší využitelnost rozsáhlého parku pro obyvatele.

Plocha na jižním okraji nové zástavby BD Karla Mareše je změněna na plochu veřejného vybavení v souladu se zpracovanou územní studií US-08 Hněvotínská – Za Hřbitovem (2016), kde je toto území určeno pro mateřskou školu.

U plochy situované severně od prodloužené ulice Antonína Morese byla změněno využití z veřejného vybavení na smíšené obytné. Využití této lokality pro bydlení je s ohledem na rozvoj bydlení v okolním území (Antonína Morese, Františka šantavého) logický. Plochy smíšené obytné ale umožňují i vznik občanského vybavení.

V území jižně od Akvaparku bylo přistoupeno k úpravě směřující k rozšíření areálu akvaparku. Plocha dosud určená pro obratiště tramvaje (záměr prodloužení tramvaje ulicí I. P. Pavlovou byl opuštěn) a sousední plochy smíšená obytná byly nahrazeny plochou veřejného vybavení která má uzavřít zástavbu v této části města. Ukončena je navrženou komunikací navazující na I.P. Pavlově vstřícně na křižovatku cesty k fortu XIII.

U neředinského letiště došlo u vymezení ploch k významnějším změnám, které již byly částečně zmíněny výše. Dochází k úpravám ploch dle současného stavu a vlastnického uspořádání území. Velkým zásahem je také nové vymezení celého území letiště jako rozvojové plochy veřejného vybavení (a současné vymezení jako veřejně prospěšné stavby). Cílem je vytvořit podmínky pro majetkové zcelení území a případné využití pro ochranu a bezpečnost obyvatel (např. pro sklady civilní ochrany, tábory pro nárazové ubytování při živelných pohromách atd.). Nové a konkrétněji jsou v území na východní straně letiště vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné rekreace, které umožňují zachovat zelený horizont a zároveň zajistit prostupnost území od třídy Míru k Hněvotínské ulici (pro pěší i cyklisty). Pro nadbytečnost byla zrušena dříve plánovaná silniční propojka mezi ulicí I. P. Pavlova a třídou Míru podél dálnice. Tato komunikace v tomto území nemá co obsluhovat a pokud vznikne navržené severní napojení třídy Míru na plánovanou MÚK na D35, nebude mít ani žádný spojovací smysl (i třída Míru i ulice I.P. Pavlova budou mít napojení na dálnici a jejich spojení by bylo zbytečné).

Nové zastavitelné plochy smíšené obytné (včetně ploch veřejné rekreace a veřejných prostranství) jsou do území vloženy na místě dosavadních územních rezerv v klínu mezi novou zástavbou BD Karla Mareše a Balcárkovou ulicí (cihelnou). Jedná se o jedno z mála míst, kde jsou Změnou č. X rozšiřovány plochy určené zejména pro bydlení na současné zemědělské pozemky. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je logické, neboť se jedná o území vklíněné mezi stávající zástavbou. Pokud bude pro smíšené obytné využití přestavěno území bývalé cihelny (v souladu s dosud platným ÚP Olomouc), bude zemědělské obhospodařování tohoto vklíněného území nelogické a rušící. Koncepčně se tedy jedná o správný krok směřující k efektivnímu využívání veřejné infrastruktury (komunikace, sítě, veřejné vybavení) a k vytvoření kompaktního tvaru zástavby.

4.10.16 Lokalita 16

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – BD Aloise Rašína a Edvarda Beneše včetně veřejné rekreace, fotbalový stadion Svatoplukova, RD Ovesná, školy Tomkova)
- **úprava stabilizovaných ploch** (jezdecký areál Křelovská, ochranné valy kolem OC Olomouc City, hřiště Křelovská)
- **úprava rozvojových ploch** (jezdecký areál Křelovská – zpřesnění využití včetně veřejných prostranství dle evidované územní studie US-03; Pražská-východ – přesnější vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné rekreace; Aloise Rašína – řešení upraveno dle návaznosti na současný stav)
- **nový rozvoj** (přestavba území naproti Moravským železárám Řepčinská, severní propoj, doplnění smíšené obytné zástavby Mojžírova/Řepčinská a Horní Hejčinská/Jarmily Glazarové)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území).

Úpravy stabilizovaných ploch se týkají území zemních valů kolem obchodního centra Globus (které jsou nově zahrnuty do ploch veřejné rekreace) a zástavby jezdeckého areálu při Křelovské ulici, který byl nově zahrnut do ploch veřejné rekreace (se specifickým využitím pro jezdecké areály stanoveným v Tabulce ploch). Dalším zpřesněním stabilizovaných ploch je vymezení parčíku u železničního přejezdu na Křelovské ulici a dětského hřiště u Jaromírovy ulice.

Úpravy rozvojových ploch byly zapracovány v rozvojové oblasti Pražská-východ, kde byly přesněji vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné rekreace, a to dle zpracované Územní studie Olomouc – Pražská-východ – Ovesniska (2015) a regulačního plánu RP-24 Pražská-východ (2019). Návazně bylo zrušeno vymezení plovoucího veřejného prostranství. Další úpravy rozvojových ploch se týkají území severně od Křelovské ulice, kde v návaznosti na zpracovanou Územní studii Olomouc, ÚS-03 Křelovská (2018) došlo k doplnění ploch veřejných prostranství důležitých pro zajištění prostupnosti území a k úpravě podmínek rozvojových ploch (nově jsou zastavitelné se specifickým využitím pro jezdecké areály). Dle aktuální dokumentace DÚR II/448 Olomouc – přeložka silnice, II. etapa (2021) bylo zpřesněno vymezení ploch určených pro silniční propojení Křelovská–Řepčinská. V území při ulici Aloise Rašina bylo upraveno vymezení zbývajících rozvojových ploch (úprava vymezení plochy pro park a pro zástavbu). V sousedství kostela sv. Cyrila a Metoděje byla na základě zpracované územní studie US Park Cyrilometodějské náměstí (2015) vymezena rozvojová plocha veřejné rekreace pro park.

Nové rozvojové plochy jsou téměř výhradně navrženy jako plochy přestavby uvnitř zastavěného území. Jedná se o přestavbu území západně od Řepčinské ulice pro smíšené obytné využití (dnes částečně využito pro střední školu, azylový dům apod.), vložení návrhového dopravního koridoru na místo zrušeného koridoru územní rezervy pro dopravní propojení na jižní straně areálu Moravských železáren (dle Územní studie Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace, 2015), plochu pro přestavbu nevyužitého území v prodloužení ulice Mojžířovy ve prospěch smíšené obytné zástavby a plochu pro intenzivnější využití obytného území mezi ulicemi Horní Hejčinskou a BD Jarmily Glazarové. Pro poslední dvě lokality je vyžadováno zpracování územní studie, které podrobněji prověří uspořádání území. Vymezení rozvojových ploch pro přestavby málo intenzivně využitých území snižují nároky na vymezování rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.17 Lokalita 17

Zpracované změny

- **úprava stabilizovaných ploch** (rekreační zástavba Lazecká, střelnice Lazecká)
- **úprava rozvojových ploch** (severní propoj + protipovodňová opatření Hejčinské louky)
- **nový rozvoj** (severní propoj + protipovodňová opatření Hejčinské louky, rekreační zástavba + veřejné vybavení Lazecká/Heydukova)

Odůvodnění změny

Na základě současného stavu byla aktualizována hranice zastavěného území u střelnice, návazně byla rozšířena dotčená plocha veřejného vybavení. Na současného stavu aktualizována hranice zastavěného území zahrádkářské lokality u Lazecké ulice a v souladu s typem zástavby dle KN bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch (částečně zahrnuto do plochy smíšené obytné tam, kde jsou dle KN stavby pro bydlení)

Na místě dosavadní územní rezervy byl vymezen koridor pro dopravní propojení (dle zpracované Územní studie Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace, 2015) a návazně bylo upraveno vymezení ploch vodních a vodohospodářských pro souběžnou protipovodňovou hráz.

U křížení Lazecké a Heydukovy ulice byly vymezeny nové rozvojové plochy v území ze všech stran ohraničeném stávající zástavbou nebo dopravními trasami. Území je částečně určeno pro rozvoj zahrádek (v návaznosti na stávající zahrádkovou lokalitu) a částečně pro veřejné vybavení (např. zázemí pro rekreaci na vstupu do CHKO). Využití tohoto území vklíněného dovnitř zástavby se jeví jako vhodné a logické, jeho zemědělské obhospodařování není příliš efektivní.

4.10.18 Lokalita 18

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – RD Lužní, Stupárkova, Zdeňka Přikryla, Otakara Štěrbý; park Hrachoviska + komunikace podél výrobního areálu; respektování současného stavu – zahrádkářská osada Čapky-Drahlovského; RD Baarova)

- **úprava stabilizovaných ploch** (zahrnutí bývalé školy do smíšených obytných ploch)
- **úprava rozvojových ploch** (posun propojení prodloužené Baarovy ulice a Častavy)
- **nový rozvoj** (veřejné vybavení Hrachoviska, smíšené obytné využití U Silnice/Vrbová)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká zahrádkářské lokality při ulic Čapky-Drahlovského, kterou je možné v území ponechat (část, která bude chráněna navrženými protipovodňovými hrázi).

Budova bývalé školy byla odprodána soukromému vlastníkovi, není již tedy důvod ji vymezovat jako zvláštní plochu veřejného vybavení. Proto byla zahrnuta do stabilizované plochy smíšené obytné.

Pro zajištění pěší prostupnosti mezi prodlouženou ulici Baarovou (návrh nové zástavby) a nezastavěným územím podél toku Častavy je navržen nový koridor veřejných prostranství jako náhrada za dosud sledované řešení, které již s ohledem na novou zástavbu RD nelze dosáhnout. Nová plocha prochází na rozmezí dvou větších pozemků, a proto se realizace průchodu v tomto území jeví jako reálná.

Nová rozvojová plocha veřejného vybavení je vymezena poblíž centra Chomoutova v místě dnešního dětského hřiště (které bude přesunuto na opačnou stranu ulice Hrachoviska). Cílem je vytvořit podmínky pro vznik místního komunitního centra, mateřské školy apod. Další rozvojová plocha je vymezena na okraji nové zástavby mezi ulicemi Dalimilovou a Vrbovou. Jedná se o území, kde by bylo možné rozšířit obytné území, funkce veřejné rekreace je dostatečně zajištěna na sousedním pozemku ve vlastnictví města (mezi ulicemi U Silnice a Dalimilovou).

4.10.19 Lokalita 19

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – Merettova, Antonína Schindlera, Nohejlva)
- **úprava stabilizovaných ploch** (Šternberská – úprava zastavěného území dle skutečného stavu)
- **nový rozvoj** (posun a zpřesnění ploch veřejných prostranství a ploch smíšených obytných)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území).

Dle současného stavu byla upravena hranice zastavěného území na východě sídla, návazně bylo rozšířeno vymezení stabilizované plochy smíšené obytné.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy v minimálním rozsahu, jedná se pouze o rozšíření či posun dosavadních rozvojových ploch v návaznosti na uspořádání pozemků.

4.10.20 Lokalita 20

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – RD Bukovanská, RD U Gregoráku, park + RD Elišky Junkové, RD Horní Úlehla; zrušení rozvojových ploch – Horní Úlehla, Na Příhonu, Jesenická, Myslivecká, Arnoldova, tj. stabilizace současného stavu)
- **úprava stabilizovaných ploch** (Jesenická – část území v souladu se svým charakterem přeřazena z ploch smíšených obytných do ploch individuální rekreace; Bukovanská – vymezení plochy veřejné rekreace; Elišky Junkové – doplněna veřejná prostranství; u školy – doplněno veřejné vybavení)
- **úprava rozvojových ploch** (zpřesnění vymezení ploch U Gregoráku; dosavadní návrh poldru na Adamovce jako plocha vodní a vodohospodářská)

- **nový rozvoj** (vnitřní rezervy zastavěného území – Dolní Úlehla za hřištěm, v Kukle/U Prachárny)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách (také v návaznosti na aktualizaci zastavěného území), případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká dosavadních rozvojové plochy smíšené obytné severně od ulice Horní Úlehla, která byla úplně zrušena, dále plochy individuální rekreace v návaznosti na zahrádkářské osady západně od Jesenické ulice, která byla také úplně zrušena, a částí ploch smíšených obytných při ulici Na Příhonu, které byly stabilizovány v současné podobě (individuální rekreace). Zcela zrušené plochy jsou v dosud platném ÚP podmíněny (v rámci etapizace) realizací protierozních opatření, která lze ale jen těžko realizovat, vymáhat a kontrolovat. Tato území tedy byla navracena do stabilizovaných ploch zemědělských.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu (plocha individuální rekreace u Jesenické ulice, plocha veřejné rekreace u Bukovanské ulice, přesnější vymezení ploch veřejných prostranství).

V ulici U Gregoráku došlo ke zpřesnění vymezení rozvojových ploch na základě realizované zástavby a přeparcelace území. V případě navrženého poldru na Adamovce se jedná o změnu metodiky vymezení poldrů – nově jsou vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské, což lépe odpovídá jejich účelu. Rozsah plochy nebyl nijak měněn.

Nové rozvojové plochy jsou výhradně navrženy jako plochy přestavby uvnitř zastavěného území. Jedná se o vnitřní rezervy území – zahrady kolem sportovního areálu Dolní Úlehla a poblíž ulice v Kukle. Vymezení rozvojových ploch pro přestavby málo intenzivně využitých území snižují nároky na vymezení rozvojových ploch vně zastavěného území.

4.10.21 Lokalita 21

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – RD E. F. Buriana)
- **úprava stabilizovaných ploch** (RD Šlikova, veřejné prostranství Jasmínová ulice, vodojem)
- **úprava rozvojových ploch** (Darwinova – nově plocha smíšená obytná; Ovčačka – zpřesnění ploch veřejných prostranství podle katastru nemovitostí)
- **nový rozvoj** (Dvorského/Kovařovicova – doplnění nároží; Kříčkova – přestavba pro školu)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách. Konkrétně se jedná o RD navazující na zástavbu BD při ulici E. F. Buriana.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. Především se jedná o rodinný dům u Šlikovy ulice, který byl dosud zahrnut do plochy veřejného vybavení (ZOO). Dalším výraznějším případem je zakreslení současného vodojemu jako samostatné plochy technické infrastruktury.

Při ulici Darwinově došlo k přehodnocení cílového využití území – nově je část území určena pro smíšené obytné využití, které vhodně navazuje na stávající obytnou zástavbu. Na severní straně je pak navrženo široká plocha veřejných prostranství, která vytvoří jasnou hranici mezi uvažovaným vstupním zázemím ZOO a novou zástavbou (včetně možného ponechání stávající zeleně). Rozsah zázemí před vstupem do ZOO byl prověřen v „Technicko-ekonomické studii parkovacího objektu, rozšířeného parkoviště a příjezdové komunikace na Svatém Kopečku“ (2009). Dle této studie není dané území pro rozvoj ZOO nezbytné ani potřebné a je možné ho využít pro rozvoj nízkopodlažní smíšené obytné zástavby.

V lokalitě Ovčačka došlo k úpravě vymezení ploch veřejných prostranství dle realizované přeparcelace území, v jižní části také k úpravě trasování veřejných prostranství, která respektuje současný stav území a jeho dobrou využitelnost.

Nová rozvojová plocha byla vymezena ve sportovním areálu u Kříčkovy ulice, cílem je přestavba okraje areálu ve prospěch veřejného vybavení (např. nové školy). V případě nároží ulic Dvorského a Kovařovicovy se jedná o zpřesnění dosavadního řešení (v platném ÚP je část stabilizované plochy smíšené obytné vymezena mimo zastavěné území, nově je tato část vymezena jako samostatná rozvojová plocha smíšená obytná).

4.10.22 Lokalita 22

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – RD Pod Bořím; zrušení rozvoje – Lošovská ulice, veřejné prostranství za přehradou)
- **úprava stabilizovaných ploch** (Přehradní – stabilizace chatové zástavby; úprava zastavěného území dle stavu – zahrady Zedníkova, vodojem, chaty a další; doplnění polních cest jako ploch veřejných prostranství)
- **úprava rozvojových ploch** (Pod Bořím – změna uspořádání rozvojových ploch)
- **nový rozvoj** (Dolanská – doplnění veřejných prostranství pro obsluhu území)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká zrušených ploch veřejných prostranství na západní straně přehrady (jejich návrh není pro fungování území nutný ani potřebný, jednalo se o pozůstatek původní koncepce rozsáhlejšího rozvoje na druhém břehu přehrady) a stabilizace veřejných prostranství v Lošovské ulici v současném rozsahu.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. Jedná se např. o stabilizaci současné zástavby rekreačních chat (jako plochy individuální rekreace), úpravy ploch v návaznosti na aktualizaci zastavěného území (hranice obytné zástavby, doplnění existující chaty a vodojemu v krajině) nebo doplnění existujících veřejných prostranství (cest) z Radíkova do Posluchova nebo polní cesty do lokality Suché louky na západě.

Úpravy rozvojových ploch zahrnují území kolem ulice Pod Bořím, kde je upraveno vymezení plochy veřejných prostranství a veřejné rekreace. Plocha veřejné rekreace je umístěna do klidového území mezi zástavbu a les, vymezená trasa pěšího propojení zajišťuje podmínky pro přístupnost ze zástavby do krajiny (do lesa).

Nová rozvojová plocha veřejných prostranství je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy dosavadní rozvojové plochy smíšené obytné z Dolanské ulice. Z důvodu problematického terénního uspořádání je nutné zajistit příjezd jiným způsobem, než je navrženo v dosud platném ÚP.

4.10.23 Lokalita 23

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – U Hráze, Na Lukách, Koperníkova, Zlatý Důl; zrušení rozvoje – zrušení hnojiště, tzn. stabilizace současného stavu)
- **úprava stabilizovaných ploch** (úprava zastavěného území, úpravy v nivě Lošovského potoka, vodní nádrž na Zlatém dole)
- **úprava rozvojových ploch** (přístupová komunikace k hvězdárně, zpřesnění ploch U Hráze)
- **nový rozvoj** (vnitřní rezervy zastavěného území – Josefe Siendela, Svolinského/U Hráze, park pod hrází)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká dosud navržené rekultivace hnojiště při

cestě od Svatého Kopečka. Hnojiště již ale není zahrnuto do zastavěného území a navržená rekultivace pozbyla smyslu. Využití území se dál řídí podmínkami ploch zemědělských (se kterými je jako stavba sloužící zemědělství v souladu). Jako plocha smíšená obytná bylo stabilizováno území tzv. Zlatého Dolu, který je nově využit jako usedlost s chovem koní atd. Návazně bylo zrušeno vymezení plovoucího veřejného prostranství, které zde již nemá smysl.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. Jedná se zejména o změny vycházející z aktualizace zastavěného území (nová hranice zástavby). Nově je také např. vymezena plocha vodní a vodohospodářská v místě existující vodní nádrže na Zlatém Dole. Jako stabilizované plochy individuální rekreace byly vymezeny chaty na okraji území Olomouce navazující na rekreační lokalitu v k.ú. Hlubočky (Mariánské Údolí).

Změna rozvojových ploch je navržena v místě plánované napojovací komunikace k rozhledně, jejíž vymezení bylo upraveno dle aktuálního uspořádání pozemků (v majetku SMOI). Další lokalitou, kde došlo k úpravě již dříve vymezených rozvojových ploch, je území při ulici U Hráze. Zde došlo na základě realizované zástavby k úpravě trasování veřejných prostranství i k úpravám ve vymezení rozvojových ploch (dosavadních i nových). Cílem je zajistit zde dobré podmínky pro prostupnost a obsluhu území a efektivní využití volného území jak pro obytnou zástavbu, tak pro rekreační nebo zahrádkové chaty.

Nová rozvojová plocha smíšená obytná je vymezena v zahradách za domy při ulici Svolinského s přístupem od ulice U Hráze, podobně je vymezena také rozvojová smíšená obytná plocha v zahradách při ulici Josefa Sienela. V obou případech se jedná o vnitřní rezervy území, které mohou snížit požadavky na zastavování volných zemědělských ploch. Pro park je vymezena rozvojová plocha veřejné rekreace v nivě Lošovského potoka mezi ulicemi Svolinského a U Hráze.

4.10.24 Lokalita 24

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – RD Kopřivová, STK Hamerská)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách poblíž fortu V, rozsah stabilizovaných ploch byl zároveň mírně upraven podle hranic pozemků (podle vlastnictví).

Upraveno bylo také vymezení územní rezervy pro kanál D-O-L tak, aby odpovídalo vymezené koridoru v nadřazené ÚPD – v platných ZÚR OK. Koridor územní rezervy o celkové šířce 200 m byl mírně přisunut západním směrem, území fortu je z něj ale vyjmuto (součást zastavěného území města). V nejužším místě zde má koridor šířku cca 70 m, která zde umožňuje případnou realizaci záměru.

4.10.25 Lokalita 25

Zpracované změny

- **úprava stabilizovaných ploch** (komunikace z Nového Dvora do Grygova zahrnuta do ploch dopravní infrastruktury)

Odůvodnění změny

Do systému základní komunikační sítě města byla doplněna stávající komunikace z Nového Dvora do Grygova, která v tomto území zajišťuje základní dopravní obsluhu a prostupnost. Proto byla daná komunikace vymezena jako součást stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury.

4.10.26 Lokalita 26

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (zrušení rozvoje – železnice, odkaliště)

- **úprava stabilizovaných ploch** (vymezení ploch vodních a vodohospodářských pro protipovodňovou hráz podél silnice II/435)

Odůvodnění změny

Stabilizovány byly dosavadní rozvojové plochy ve prospěch jejich současného využití, které je cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká železniční tratě z Prostějova (šířka ploch dopravní infrastruktury je zde dostatečná, pro potřeby případné rekonstrukce tratě není nutné vymezovat rozvojové plochy) a dále území bývalého odkaliště, které je stabilizováno jako plocha zemědělská (spadá jako součást ÚSES do hlavního využití „pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu“). Území bylo vyňato ze zastavěného území, dosud navržený rozvoj ve prospěch veřejné rekreace zde není v současné době reálný.

Do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských byly zahrnuty pozemky existující protipovodňové hráze podél silnice II/435 (již dříve byly zahrnuty do zastavěného území, neboť se v KN jedná o pozemky „zastavěná plocha nádvoří“ – vodní dílo), která byla realizována při stavbě dálnice D35 a MÚK.

4.10.27 Lokalita 27

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – Rudolfa Chorého, Návětrná, Za Zahradami, Za Sokolovnou, truckcentrum Dolní Novosadská, RD u železnice, Andělská; zrušení rozvoje – železnice)
- **úprava stabilizovaných ploch** (Kaprodrom Nebeská, sběrný dvůr Andělská, zrušení veřejného prostranství Hviezdoslavova/Sportovní, veřejné prostranství u Aholdu, vymezení ploch vodních a vodohospodářských pro protipovodňovou hráz podél silnice II/435)
- **úprava rozvojových ploch** (přestavba železnice, úprava uspořádání ploch Za Andělskou, vložení veřejného prostranství u kostela Dolní Novosadská, Návětrná – přesun plochy veřejné rekreace dle evidované ÚS)
- **nový rozvoj** (přestavba nevyužívaného území Andělská/Dolní Novosadská, vnitřní rezervy bloků Dolní Novosadská/Andělská, Janíčková/Zákřovská, Kopretinová/Kožušanská; přestavba zemědělského areálu Kopretinová; elektrická stanice 110/22 kV Povelská, rozšíření železnice)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká například části železniční tratě z Prostějova (šířka ploch dopravní infrastruktury je zde dostatečná, pro potřeby případné rekonstrukce tratě není nutné vymezovat rozvojové plochy).

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území, kdy dosavadní zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídalo skutečnému stavu. Jedná se např. o území tzv. Kaprodromu, které svým charakterem odpovídá spíše smíšenému obytnému využití s občanským vybavením než dosavadní ploše individuální rekreace. Podobně bylo zpřesněno vymezení sběrného dvora při ulici Dolní Novosadské, rodinného domu u železnice, veřejného prostranství před skladem Ahold apod.

Hlavní úpravy ve vymezení dosavadních rozvojových ploch se týkají rozvojového území Za Andělskou, pro které byla zpracována a je zaevidována Územní studie Nové Sady – Za Andělskou (2021), ze které bylo nové řešení ploch (zejména vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné rekreace) převzato. V území vedle kostela sv. Filipa a Jakuba bylo nově vloženo navržené veřejné prostranství pro zajištění obsluhy od ulice dále ležících pozemků (rozvojové území severně od ČOV). Pro danou lokalitu existuje zaevidovaná územní studie (Územní studie US-136 Nové Sady – Dolní Novosadská, 2018), vzhledem k této změně je ale nutné ji přepracovat.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy především jako plochy přestavby uvnitř zastavěného území. Jedná se o vnitřní rezervy území – přestavby málo nebo neefektivně využívaných areálů s charakterem brownfields (např. bývalé ZD v Nemilanech nebo území u křižovatky Andělská/Dolní Novosadská), nevhodně využívaných území (např. jihozápadní část zástavby

Nových Sadů), rozsáhlé nezastavěné zahrady uvnitř zástavby dobře obslužitelné z existujících prostranství.

Nové rozvojové plochy vymezené mimo současné zastavěné území na pozemcích ZPF jsou určeny pro přestavbu (zdvoukolejnění) železniční tratě Olomouc–Prostějov dle zpracované studie proveditelnosti (rozvojové plochy jsou navrženy tam, kde je dle studie proveditelnost reálné předpokládat rozšíření stávajícího tělesa tratě na sousední pozemky), dále především pro novou elektrickou stanici 110/22 kV poblíž stávající cesty od Hamrysu do Nemilan. Její návrh vychází z požadavku Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, které pro tento záměr včetně napojujícího vedení 110 kV vymezují návrhové koridory E3 a E05.

Pro elektrické vedení 110 kV a stanici 110/22 kV je v ZÚR OK návrhový koridor dotažen až dovnitř zástavby města k ulici Jižní, kde se nachází stávající elektrická rozvodna 22 kV. Tento návrh je dosud obsažen také v platném ÚP Olomouc, toto umístění elektrické stanice 110/22 kV je ale s ohledem na existující obytnou zástavbu nereálné a nevhodné, neboť provoz stanice generuje hlukové zatížení. Je proto vhodnější ji umístit dále od obytné zástavby. Nově je tedy plocha pro elektrickou stanici umístěna do nezastavěného území poblíž železniční tratě Olomouc–Prostějov na okraji k.ú. Slavonín jižně od rybníku Hamrys. Jiné umístění se ukázalo jako problematické či nevhodné – uvažováno bylo umístění mezi logistickým areálem při Dolní Novosadské a zástavbou Nemilan nebo v uvažovaném rekreačním území u rybníka Hamrys. V ZÚR OK je tento záměr vymezen jako dvě veřejně prospěšné stavby: E3 (Transformační stanice 110/22 kV Slavonín) a E05 (Napájecí vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Slavonín) a je pro něj vymezen koridor o celkové šířce 400 m. V návrhu změny ÚP je tento koridor respektován, nicméně samotná transformační stanice je odsunuta dále od obytné zástavby, než je zakresleno v ZÚR OK. Vzhledem ke koncepčnímu charakteru zákresu v ZÚR OK a vzhledem k tomu, že navržené řešení respektuje koridor pro umístění napojovacího vedení 110 kV, lze konstatovat, že řešení je v souladu se ZÚR OK. Území při ulici Topolové původně určené pro realizaci transformační stanice bylo zahrnuto do ploch veřejné rekreace, část pak do stabilizované plochy technické infrastruktury (pozemky stávající elektrické stanice 22 kV Slavonín) – viz lokalitu 28.

4.10.28 Lokalita 28

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – BD Loudova, BD Topolová, domov seniorů Jižní, RD Macharova, park Hamrys, areál Za Kostelem; zrušení rozvoje – veřejná rekreace kolem fortu XI, zrušení hnojiště Zadní Díly)
- **úprava stabilizovaných ploch** (úprava zastavěného území – park Hamrys a další)
- **úprava rozvojových ploch** (poldry vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské, veřejná rekreace Jižní/Topolová za elektrickou rozvodnou, zrušení veřejného prostranství Topolová–Schweitzerova, úpravy a zpřesnění ploch veřejných prostranství Požárníků/Loudova, rozšíření veřejných prostranství Josefa Beka–Macharova, úprava řešení plocha Za Kostelem)
- **nový rozvoj** (rozvoj smíšené obytné zástavby Za Kostelem podle evidované US-130 a návazně na severní straně ulice; rozvoj lesa jihozápadně od Božkovy ulice; rozvoj komunikace a individuálních zahrádek v lokalitě Nemilany – za železnicí)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká např. dosud navrhovaného zrušení zahrádkářské kolonie kolem fortu XI nebo rekultivace hnojiště. V obou případech je v území stabilizován současný stav (tedy plocha individuální rekreace a plocha zemědělská).

S ohledem na realizaci parku u Hamrysu bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch – nově je zde vymezena plocha veřejné rekreace.

S ohledem na uspořádání pozemků bylo upraveno vymezení rozvojových ploch veřejných prostranství v přestavbovém území zahrádek východně od ulice Požárníků. Nové řešení vytváří vhodnější podmínky pro přestavbu území ve prospěch smíšené obytné zástavby. Zrušeno bylo navržené veřejné prostranství mezi ulicemi Topolovou a Schweitzerovou, stávající areál byl celý zahrnut do rozvojové plochy smíšené obytné. Pro existující i uvažovanou zástavbu v tomto území

není prostupnost v tomto místě nezbytná, směrem k ulici Jižní je zajištěna dostatečně stávajícími ulicemi Topolovou a Požárníků. Vzhledem k odsunu navržené elektrické stanice 110/22 kV jižním směrem do vhodnější pozice mimo zástavbu (viz předchozí lokalitu 27) byla dosavadní plocha technické infrastruktury změněna na plochu veřejné rekreace pro doplnění veřejně přístupné zeleně v sídlišti Topolová.

Úpravy ve vymezení rozvojových ploch se týkají také dvou navržených poldrů (Pod hvězdárnou, Nemilanka), u kterých se mění metodika jejich vymezení (a případně mírně i jejich územní vymezení v návaznosti na úpravy okolních ploch) – jsou nově určena jako plochy vodní a vodohospodářské, což lépe odpovídá jejich hlavnímu účelu. K drobným změnám dochází i u vymezení poldru Zolova, jehož rozsah je upraven dle vymezení pozemků v KN.

K úpravě vymezení stabilizovaných i rozvojových ploch dochází také v rozvojové lokalitě Za Kostelem, pro kterou byla zpracována územní studie US-130: Slavonín – Za kostelem (2019). Z ní je převzato nové uspořádání území, včetně doplnění rozvojových ploch tak, aby celá lokalita tvořila ucelené rozvojové území vhodné pro efektivní smíšenou obytnou zástavbu. Na místo dosavadních územních rezerv tak byly rozšířeny zastavitelné plochy. Dochází také k vhodnému propojení a provázání s rozvojovými plochami podle ulice Na Stráni. Rozvojové plochy jsou v této lokalitě doplněny i na druhou stranu ulice Za Kostelem, jako přestavba území dnešních zahrad nebo původních zemědělských objektů.

Nové rozvojové plochy jsou dále vymezeny pro rozvoj lesa (na místě dosavadní územní rezervy). Jedná se z velké části o pozemky ve vlastnictví SMOI, které jsou svým umístěním a uspořádáním vhodné pro zalesnění – navazují na stávající lesy na terénní hraně nad železniční tratí a doplňují je (společně s již navrženými rozvojovými plochami pro výsadbu lesa) do uceleného území. Pro rozvoj zahrádek a individuální rekreace je navržena plocha u železnice západně od Nemilan. Území je pro dané využití vhodné, jedná se o samostatnou enklávu ohraničenou železnicí a lesem, s dobrou dopravní dostupností od Nemilan nebo Nedvězí. V lokalitě jsou zároveň vytvořeny podmínky pro doplnění dopravního propojení z Nemilan (resp. z jižní strany Slavonína) od Kyselovské ulice do Nedvězí.

4.10.29 Lokalita 29

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – elektrická stanice 110/22 kV, Rybniční, Větrná, Soví, V polích, Václava Buriana, Kubisova)
- **úprava stabilizovaných ploch** (úprava zastavěného území – Peckova)
- **úprava rozvojových ploch** (Rybniční a okolí – zpřesnění vymezení veřejných prostranství v návaznosti na stávající stav; změna navrženého „obchvatu“ na severním okraji na plochu veřejných prostranství)
- **nový rozvoj** (mírné rozšíření ploch pro smíšené obytné využití na SZ okraji sídla)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách. Jedná se především o novou zástavbu RD a o novou elektrickou stanici 110/22 kV postavenou poblíž MÚK na D46.

Úpravy stabilizovaných ploch vychází ze současného stavu území a z aktualizace zastavěného území.

Úpravy rozvojových ploch sledují záměr intenzivnějšího využití lokality severně od centra obce kolem rybníku. Na místo severní části dosavadní plochy veřejné rekreace je navrženo doplnění ploch smíšených obytných, které vhodně doplní a uzavřou zástavbu kolem rybníka. Na severní straně nové zástavby bylo upuštěno od návrhu plochy dopravní infrastruktury pro obchvat Nedvězí, nově je zde vymezena plocha veřejných prostranství, která dostatečně zajišťuje prostupnost území a vytváří hranici mezi sídlem a krajinou. Za ní je nově vymezena plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, jako výhledová záloha pro výše uvedený obchvat sídla.

Nové rozvojové plochy jsou vymezeny pouze jako doplnění či rozšíření již existujících rozvojových území tak, aby se zlepšila jejich využitelnost. Jedná se o úpravu trasy navržených veřejných prostranství na SZ okraji sídla, která vytváří lepší podmínky pro vznik přehledné křižovatky na hlavní silnici a umožňuje mírné rozšíření ploch smíšených obytných. Na východním okraji sídla vstřícně ulici Rybníční je kolem památníku obětem první světové války doplněna plocha veřejných prostranství pro obsluhu již existující rozvojové plochy smíšené obytné.

4.10.30 Lokalita 30

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – nové haly na celém území Technoparku)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba realizovaná na dosavadních rozvojových plochách. Jedná se o celkovou stabilizaci průmyslové zóny u dálnice D46. Zbývající jednotlivé nezastavěné pozemky už vytváří pouze velmi malou část území, a proto je možné celé území stabilizovat.

4.10.31 Lokalita 31

Zpracované změny

- **nová stabilizace** (nová zástavba – RD Třešňová, RD Bratří Čapků; zrušení rozvoje – rozvoj zástavby na jihozápadě sídla, tzn. stabilizace stávajícího stavu)
- **úprava rozvojových ploch** (poldry vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské, přizpůsobení plochy veřejných prostranství katastru nemovitostí u zemědělského areálu)
- **nový rozvoj** (vnitřní rezerva zastavěného území na západním okraji sídla, rozšíření veřejného prostranství ulice k zemědělskému areálu, plocha veřejných prostranství podél toku Stousky)

Odůvodnění změny

Stabilizována byla nová zástavba (či jiné cílové využití) realizovaná na dosavadních rozvojových plochách, případně bylo stabilizováno současné využití, které je nově určeno jako cílové (tedy byl zrušen dosud sledovaný rozvoj daného území). To se týká především dosavadní rozvojové lokality na jihozápadě sídla, jejíž využití je v dosud platném ÚP podmíněno realizací protierozních opatření. Vzhledem k tomu, že uvedená protierozní opatření lze individuálně jen těžko realizovat (zasahují na pozemky mnoha vlastníků, z nichž většina jejich realizaci nepodporuje) a jejich realizaci lze jen těžko vymáhat a kontrolovat, byly dotčené rozvojové plochy zrušeny a území navraceno do stabilizovaných ploch zemědělských. Rozvoj tohoto území není nezbytný, jedná se o okrajovou zónu za existující záhumenní cestou, která vytváří vhodnou hranici mezi sídlem a krajinou.

Úpravy ve vymezení rozvojových ploch se týkají tří navržených poldrů, u kterých se mění metodika jejich vymezení – jsou nově určeny jako plochy vodní a vodohospodářské, což lépe odpovídá jejich hlavnímu účelu. Rozsah ani účel těchto rozvojových ploch se nemění.

Nové rozvojové plochy jsou vymezeny výhradně uvnitř zastavěného území. Jedná se hlavně o možné doplnění smíšené obytné zástavby do zadních nezastavěných částí statků podél ulice Bratří Čapků. Využití těchto vnitřních rezerv snižuje nároky na vymezení rozvojových ploch pro zástavbu v nezastavěném území. Druhá nová rozvojová plocha (veřejných prostranství) je určena pro zajištění prostupnosti podél Stousky přes blok zahrad mezi ulicemi U Parčíku a Julia Pelikána. Zpřístupnění území podél vodního toku by zde mělo i pozitivní vliv na jeho údržbu, kterou za současné situace nejde provádět.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zpracované změny

- upravují se, doplňují se nebo se ruší plochy s rozdílným způsobem využití dané koncepce
- textová část obsahově beze změny, pouze formální úpravy

Odůvodnění změny

V textu kapitoly došlo pouze k formálním úpravám. Faktické úpravy jsou odůvodněny v kap. D 4.10. tohoto odůvodnění. V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.2. KONCEPCE VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Zpracované změny

- upravují se, doplňují se nebo se ruší plochy s rozdílným způsobem využití dané koncepce
- bod 5.2.1. byl přenesen do bodu 3.3.2. písm. b) ÚP
- prvky „zeleň ZOO“ a „zeleň hřbitovů“ byly nahrazeny hlavním využitím ploch veřejného vybavení
- ostatní úpravy pouze formální úpravy

Odůvodnění změny

V textu kapitoly došlo pouze k formálním úpravám. Odůvodnění zrušení prvků „zeleň ZOO“ a „zeleň hřbitovů“ – viz kap. D 4.5. toho odůvodnění. Faktické úpravy ploch jsou odůvodněny v kap. D 4.10. tohoto odůvodnění. V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

5.3.1 Koncepce pěší dopravy

Zpracované změny

- upravují se, doplňují se nebo se ruší trasy pěších propojení; rušená propojení jsou často nahrazována podrobnějším řešením ploch veřejných prostranství; bez náhrady se ruší pouze ta propojení, která nemají pro prostupnost území zásadní význam a jejichž realizace není s ohledem na vlastnické vztahy v daném území reálná.

Odůvodnění změny

Úpravy ve vymezení pěších propojení navazují především na nové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V jednotlivých územích je nutné zajistit prostupnost nejen pro automobilovou dopravu, ale také pro pěší a cyklisty. Často není nutné (nebo to ani v podrobnosti ÚP při současné znalosti území možné) vymezovat samostatné plochy veřejných prostranství, pro zajištění základní prostupnosti územím je dostačující určení principu, odkud kam má být lokalita prostupná. Konkrétní provedení tohoto „pěšího propojení“ je pak otázkou navazujících podrobnějších dokumentací řešících rozvoj území i s ohledem na majetkové vztahy, podrobnější informace o území apod.

Nová pěší propojení se tedy vymezují s cílem zajistit prostupnost území minimálně pro pěší dopravu v místech, kde není v současnosti možné přesně stanovit, kudy má daný průchod (nebo ulice) přesně procházet. Pěší propojení jsou rušena v místech, kde jsou nově přesněji vymezeny plochy veřejných prostranství, které požadovanou prostupnost zajišťují plošně, nebo v místech, kde bylo od požadavku na prostupnost území z nějakého důvodu upuštěno (nejčastěji není jeho realizace, především ve stabilizovaném území, reálná).

5.3.2 Koncepce cyklistické dopravy

Zpracované změny

- upravují se, doplňují se nebo se ruší trasy cyklistických komunikací, zejména v návaznosti na úpravy řešení ploch s rozdílným způsobem využití (plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství); doplňují se trasy pro zlepšení prostupnosti s okolním území
- obsahově je textová část beze změny, pouze formální úpravy
- definice koridoru cyklistické dopravy je přenesena do nově založené Přílohy č. 2 (Pojmy).

Odůvodnění změny

Úpravy ve vymezení tras cyklistických komunikací navazují především na nové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V jednotlivých územích je nutné zajistit prostupnost nejen pro automobilovou dopravu, ale také pro pěší a cyklisty. Cyklistické trasy kopírují značnou část koridorů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (zde je tedy v ulici návazně vyžadováno i vedení cyklistů). Jsou ale vymezeny i samostatně napříč plochami s rozdílným způsobem využití tak, aby vytvářely ucelený systém propojující části města a napojující je na okolní území.

Nově jsou doplněny trasy cyklistických komunikací tam, kde je stávající prostupnost nedostatečná, také s ohledem na aktuální podklady města Olomouce (generel cyklistické dopravy, konkrétní záměry na doplnění stezek).

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.3.3 Koncepce veřejné hromadné dopravy

Zpracované změny

- přemísťuje se plocha pro novou vozovnu HD (prvek DH-01), a to od Holické ulice k třídě Míru (do sousedství letiště)
- ruší se navržené tramvajové tratě a obratiště DH-02 (část), DH-05, DH-06, DH-08, DH-09, DH-10 a DH-11; ruší se i územní rezerva pro tramvajovou trať DH-03R
- stabilizuje se realizovaná tramvajová trať DH-07 (velká část, zbytek zůstává v návrhu)
- stabilizuje se objízdna smyčka tramvaje na Bělidlech
- posouvá se vymezení přestupního uzlu DH-20
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Přemístění území pro vybudování nové vozovny DPMO od Holické ulice k třídě Míru vychází z dlouhodobého procesu hledání vhodné lokality pro tento účel. Historicky (v původním ÚPNSÚ Olomouc) bylo pro novou vozovnu sledováno území u Rolsberské ulice, v novém ÚP byla vozovna navržena do klínu mezi železniční tratě a Holickou ulici. Tato lokalita ale nebyla nakonec vyhodnocena jako vhodná, především s ohledem na složité vlastnické uspořádání, kdy se nedaří dané pozemky pro tento účel získat. Dalším významným problémem je složité dopravní napojení na současnou tramvajovou síť s nutností mimoúrovňového křížení železničních tratí. Město si tedy nechalo zpracovat Vyhledávací studii nového areálu DPMO (2019) s cílem nalézt vhodné území o velikosti cca 10 ha určené pro 90 tramvajů a 90 autobusů a potřebných provozů pro jejich údržbu. Studie pro daný účel prověřila čtyři lokality – sousedství OC Globus, Kasárna Neředín A, Kasárna Neředín B a území ČD jih (dle platného ÚP Olomouc). Jako nejvhodnější byla nakonec vyhodnocena lokalita Kasárna Neředín A, do které je ve Změně č. X plocha pro novou vozovnu umístěna.

S ohledem na aktuální informace od zástupců města byl významně přehodnocen dosud navržený rozvoj tramvajových tratí v Olomouci. Jako reálné záměry se jeví již připravená dostavba tramvajové tratě k ulici Jižní, plánované prodloužení tramvaje do lokality Pražská-východ, plánované prodloužení tramvaje po třídě Míru k nové vozovně a případně zpřístupnění Fakultní nemocnice tramvajovou tratí v původní trase v ulici I. P. Pavlova (včetně nutné přestavby křižovatky Brněnská/Albertova/Wolkerova/Velkomoravská). Ostatní dosud navržené trasy pro

nové tramvajové linky se nejeví jako reálné, často jsou navrženy do lokalit, kde je s ohledem na hustotu a charakter osídlení jejich rozvoj ekonomicky neodůvodnitelný (např. Přerovská, Chválkovická, Šlechtitelů). Jako reálné se nejeví ani dříve uvažované využití stávající železniční tratě procházející zástavbou města pro vedení tramvají („vlakotramvaj“). V uvedených územích, kde dochází k rušení navržených tramvajových tras a obratišť, bude dostatečné a vhodnější zabezpečit obsluhu hromadnou dopravou prostřednictvím autobusových linek, které nevyžadují tak zásadní počáteční investice do infrastruktury a jejichž kapacita je pro obsluhu územ dostatečná.

Část navržené tramvajové tratě DH-07 již byla realizována nebo je ve stavbě (aktuálně II. etapa Trnkova – Rožňavská – U Kapličky). Tento úsek byl tedy již zahrnut do stabilizovaných tras tramvajové dopravy, jako návrhový zůstal zbytek tratě DH-07 k ulici Jižní.

S ohledem na zrušení navržené trasy tramvaje ulici Chválkovickou (prvek DH-09 včetně závěrečného obratiště), byla do ÚP doplněna stávající trasa smyčky na dnešní konečné tramvaje kolem domovního bloku.

Při ulici Jižní se s ohledem na další úpravy v uspořádání daného území (umístění prvku obratiště, vložení prvku statické dopravy DK-23) mírně posouvá prvek přestupního uzlu. Vzhledem k jeho schématickému vymezení nemá tato úprava vliv na reálné cílové uspořádání území.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.3.4 Koncepce železniční dopravy

Zpracované změny

- ruší se územní rezerva pro železnici DZ-01R
- vkládá se návrh přestavby železničních tratí DZ-06, DZ-07 (v souladu se ZÚR OK)
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změn

V nedávné době byla železniční trať Olomouc – Uničov (– Šumperk) rekonstruována a elektrifikována, dosud výhledově sledovaná územní rezerva DZ-01R pro její dílčí přeložku se již nejeví jako nutné a reálné. Proto byl z ÚP Olomouc zrušena.

Vzhledem k vymezení návrhových koridorů pro přestavbu (optimalizaci, revitalizaci, elektrifikaci) tratí Olomouc – Opava a Olomouc – Senice na Hané v ZÚR OK (označeny jako D66, D65), byly návrhové trasy pro přestavbu uvedených tratí vloženy také do koncepce dopravy (a veřejně prospěšných staveb) ÚP Olomouc.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.3.5 Koncepce silniční dopravy

Zpracované změny

- ruší se navržená komunikace DS-13
- ruší se dosavadní návrh komunikace DS-14 a nahrazuje se novou trasou směřující k Balcárkově ulici; návazně se upravují i stabilizované části základní komunikační sítě města (k ulici I. P. Pavlova)
- ruší se návrh komunikace DS-15 a DS-48, ulice Vojanova, Mošnerova, Stupkova a část I. P. Pavlova jsou vyjmuty z hlavního dopravního skeletu města
- ruší se navržená komunikace DS-16 a nahrazuje se územní rezervou DS-16R
- ruší se navržená komunikace DS-38 a navazující územní rezerva DS-38R
- dosavadní územní rezervy pro severní propoj a navazující komunikace DS-37R, DS-39R, DS-40R, DS-43R se mění na návrhové prvky DS-37, DS-39, DS-40 a DS-43
- upravuje se trasování návrhové komunikace DS-42

- ruší se navržená komunikace DS-49 a stabilizuje se ze stávající komunikace (část Okružní ulice)
- doplňuje se stabilizovaná část základní komunikační sítě města od Nového Dvora do Grygova
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Prvek DS-13 byl zrušen s ohledem na jeho nepotřebnost v dopravním systému. Stále se počítá se napojením třídy Míru přes novou MÚK na dálnici D35, proto je s dálnicí souběžné propojení třídy Míru a ulice I. P. Pavlova zbytečné. V daném území také není nutné obsluhovat žádnou plánovanou zástavbu, návrh uvedené komunikace pouze vytváří tlak na vymezení dalších rozvojových ploch mezi dálnicí a stávající zástavbou.

Prvek DS-14 byl částečně zrušen a převeden jiným směrem k ulici Balcárkově. Dosavadní řešení nebylo v dopravním systému nezbytné, nebylo určeno pro obsluhu žádných rozvojových ploch. Dosavadní návrh vytvářel tlak na vymezení dalších rozvojových ploch mezi dálnicí a stávající zástavbou. Trasa komunikace je nově vedena v propojení Hněvotínské a Balcárkovy ulice, kde bude sloužit jako páteřní komunikace pro obsluhu stávající i navržené smíšené obytné zástavby.

Vymezení prvků základního komunikačního skeletu v trase Vojanova – Mošnerova – Stupkova bylo zrušeno s ohledem na potřebu nového prověření území mezi Mošnerovou a Hněvotínskou. Dosud navržené řešení komunikačního propojení se neukázalo být v současné situaci reálné, téměř celé území je nově v majetku Fakultní nemocnice a bude prověřeno v nové územní studii. Průchod páteřní komunikace v tomto území ale není nezbytný, území je dostatečně obsluhováno z ulic Brněnské, Okružní a Hněvotínské.

Na severním okraji Nedvězí byl zrušen návrh „obchvatu“ DS-16, který se v současné době nejeví jako reálný. Daná komunikace je nově vymezena pouze pro obsluhu navazujícího území a jako ukončující místní komunikace na hranici sídla a krajiny. Pro možné budoucí doplnění dopravní sítě byla za touto hraniční ulicí vymezena územní rezerva pro obchvat Nedvězí DS-16R.

Zrušeno bylo uvažované dopravní propojení mezi ulicemi Sladovní a Na Vlčinci (částečně vymezené jako návrh DS-38 a částečně jako územní rezerva DS-38R). Toto propojení není pro obsluhu území nutné a jeho realizace není reálná – ekonomicky odůvodnitelná (včetně potřebného náročného mimoúrovňového křížení nákladového nádraží). Pro zlepšení dopravní obsluhy území Černovíru bude významná realizace propojení mezi ulicí U Podjezdu a Sokolovskou (viz navržený prvek DS-43).

S ohledem na územní studii, která podrobněji prověřila řešení dopravního propojení v severní části města (Územní studie Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace (2015, aktualizace 2016) a vzhledem k potřebě města rozložit dopravní zátěž procházející po severním okraji historického jádra do více tras, byly dosavadní územní rezervy pro uvedenou trasu a související úpravy nahrazeny návrhovými koridory. Záměr je zařazen také mezi veřejně prospěšné stavby. Navržena je dvoupruhová komunikace doplněná z části souběžnými cyklostezkami, která propojuje všechny radiální trasy směřující severním směrem (tj. Řepčínskou, Jarmily Glazarové, Lazeckou, Jablonského/Sokolovskou a Pasteurovu/U Podjezdu), na ulici Řepčínské pak pokračuje další navrženou trasou spojující okružní křižovatku na Pražské s Kfelovskou a Řepčínskou. Vytváří se tak alternativní trasa k dnes přetížené spojení Pasteurova–Dobrovského–Litovelská (nebo Ladova)–Pražská. V území u elektrické stanice 110/22 kV Olomouc-sever je navržena i související přeložka ulice Jarmily Glazarové, a to z důvodu zajištění přehledného křížení obou komunikací.

V návaznosti na zpracovanou Územní studii Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – aktualizace (2015, aktualizace 2016), viz výše, bylo mírně upraveno i trasování již navržené komunikace DS-42. Jedná se pouze o dílčí posun trasy s ohledem na podrobnější prověření, principiálně zůstává návrh zachován v dosavadní podobě.

Ruší se návrhová trasa DS-49 určená pro přestavbu části Okružní ulice. Pro rekonstrukci stávající ulice není nutné vymezovat návrhovou trasu v systému hlavního dopravního skeletu (návrh je určen především pro části, které ještě neexistují). Uvedená trasa je tedy nově vymezena jako stabilizovaná s tím, že může být rekonstruována či upravena dle potřeby města (stejně jako ostatní části městského dopravního systému).

Do stabilizované části hlavního komunikačního skeletu města byla doplněna stávající komunikace spojující Nový Dvůr a Grygov. Jedná se o trasu, která je pro prostupnost území důležitá, přestože není příliš dopravně zatížená, a proto byla do systému hlavních tras doplněna.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.3.6 Koncepce statické dopravy

Zpracované změny

- ruší se navržený objekt nebo plocha statické dopravy DK-15 (SOKOL)
- stabilizuje se dosud navržené truckcentrum DK-03 (Dolní Novosadská)
- doplňují se navržené objekty nebo plochy statické dopravy DK-21 (u FLORY), DK-22 (Lipenská), DK-23 (ulice Jižní)
- upravuje se součinitel vlivu stupně automobilizace

Odůvodnění změny

Byl zrušen prvek DK-15, který byl zamýšlen pro hromadnou garáž v areálu stávajícího hřiště Sokola při ulici 17. listopadu. Návrh tohoto prvku vycházel z již poměrně dávno zpracované prověřovací studie na umístění hromadných garáží a parkovišť kolem centra města (Parkování v centru města Olomouce, Ing. arch. Tomáš Pejpek, DHV CR, 2007), kde bylo v tomto území uvažováno variantě s kapacitou 440 míst ve vícepodlažním garážovém domě, nebo s jednopodlažní garáží na území celého hřiště s kapacitou 260 vozidel. Od té doby již uplynulo mnoho času a podmínky v území se významně změnily. Došlo zde k majetkovým změnám, zároveň ale bylo v blízkém území realizováno OC Šantovka, které zahrnuje také velkou veřejně přístupnou garáž, kterou je možné pro parkování na okraji historického jádra využít. Využití území Sokola bylo zároveň prověřeno v územní studii ÚS-87, Sokol, tř. 17. listopadu, Olomouc (2020), která zde navrhla vícepodlažní zástavbu občanského vybavení a jedním plným podlažím určeným pro parkování vozidel (kapacita 250–300 míst). Studie neobsahuje vyčíslení potřeby parkování samotné nové zástavby, je pravděpodobné, že uvedená kapacita by byla zcela nebo z velké části využita pouze pro její potřebu. Z uvedeného je zřejmé, že v současné době nelze spravedlivě vyžadovat v daném území realizaci veřejně přístupné hromadné garáže, jejíž kapacita by byla nad rámec potřeby samotné nové zástavby zvýšena o „veřejně vyžadovaný“ počet stání určený pro neuživatele dané zástavby. Podmínky v území se změnily natolik, že lze návrh hromadné garáže DK-15 z ÚP zrušit. Tímto není dotčena možnost Města Olomouce dohodnout se s vlastníkem území na společném řešení a investovat do realizace veřejné hromadné garáže v tomto území veřejné prostředky.

V dosud platném ÚP navržené truckcentrum (tj. zázemí pro nákladní automobilovou dopravu) při ulici Dolní Novosadské již bylo realizováno, prvek DK-03 je tedy zrušen, respektive stabilizován.

S ohledem na zpracované podrobnější studie či další záměry města byly v území navrženy tři nové prvky pro realizaci hromadných garáží. Jedná se o garáž u Flory, která má sloužit pro její návštěvníky (dle Územní studie Výstaviště Flora Olomouc, 2018), garáž na křižovatce Lipenská/Hodolanská, která může vyřešit nedostatek míst v tomto území na vjezd do centra města, také poblíž zastávky tramvaje (dle Územní studie ÚS-44 Lipenská, 2021) a garáž na navržené konečné stanici tramvaje při ulici Jižní, která bude fungovat jako P+R a umožní tak odlehčení centra města od parkování aut lidí, kteří sem dojíždí.

Změnou č. X se upravuje stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace k_a . Nově je rozdílně stanoven koeficient k_a pro území uvnitř MPR a jeho ochranného pásma ($k_a = 1,0$, tj. nižší hodnota pro vnitřní centrum města) a pro zbylé území města ($k_a = 1,25$). Výjimka je určena pro zástavbu rodinných domů, které si zachovávají dosavadní hodnotu $k_a = 1,0$. Dochází tedy ke zpřísnění požadavků na realizaci potřebných odstavných stání pro osobní vozidla v rámci nové bytové výstavby mimo centrum města. Zvýšení koeficientu vyplývá z potřeby zajistit při změnách v území (při povolování nových záměrů) dostatečný počet odstavných a parkovacích stání tak, aby tento odpovídal současnému způsobu využívání osobních automobilů ke každodenní vyjíždce za prací, nákupy, zábavou apod. Cílem je zajistit dobré podmínky pro vznik dostatečného množství odstavných stání v nové zástavbě tak, aby vozidla nových rezidentů nezatěžovala přilehlá veřejná prostranství a stávající zástavbu.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.3.7 Koncepce letecké dopravy

Zpracované změny

- beze změny, pouze formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

V této koncepci nedošlo k žádným změnám. V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.3.8 Koncepce vodní dopravy

Zpracované změny

- upravuje se koridor územní rezervy DV-01R pro vodní kanál D–O–L
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Bylo dílčím způsobem upraveno vymezení dosavadní územní rezervy pro vodní kanál Dunaj – Odra – Labe tak, aby bylo v souladu s koridorem vymezeným v nadřazené ÚPD, tj. v ZÚR OK. Ke změně dochází v lokalitě 24, koridor územní rezervy s celkovou šířkou 200 m byl mírně přisunut západním směrem, území fortu V je z něj ale vyjmuta (součást zastavěného území města). V nejužším místě zde má koridor šířku cca 70 m, která zde umožňuje případnou realizaci záměru.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zpracované změny

- ruší se vymezení koridorů technické infrastruktury; zůstávají součástí výkresu VPS jako koridory VPS/VPO

Odůvodnění změny

Ve výkrese koncepce není nutné vymezovat pro jednotlivé záměry koridory, které mají být pro dané záměry chráněny a v rámci kterých mohou být dané záměry realizovány. Cílem je zde stanovit základní koncepci uspořádání součástí jednotlivých oborových podkonceptů, pokud budou tyto vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (což v dosud platném ÚP platí ve všech případech), jsou pro ně v podrobnějším výkrese VPS vymezeny také koridory, v rámci nichž mohou být pro ně např. vyvlastněny pozemky nebo nemovitosti. Uvedené koridory veřejně prospěšných staveb nebo opatření jsou pak zobrazeny také v Koordinačním výkrese.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.4.1 Koncepce vodních toků a ploch

(viz kap. 6.4.)

5.4.2 Koncepce zásobování vodou

Zpracované změny

- zpřesňují se stabilizované trasy vodovodů (Topolany, Hejčín, Droždín)
- doplňují se stabilizované trasy vodovodů (Okružní – Karla Mareše, I. P. Pavlova – Technopark)

- stabilizují se navržené a již realizované trasy vodovodů TV-15, TV-19 (část), TV-21, TV-22
- upravují se navržené trasy vodovodů TV-04, TV-09, TV-18, TV-23, TV-25, TV-26
- ruší se navržená trasa vodovodu TV-10
- ruší se vymezení koridorů technické infrastruktury; zůstávají součástí výkresu VPS jako koridory VPS/VPO
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Stabilizované trasy jsou upraveny dle aktuálních podkladů ÚAP (tj. zakres v ÚP je upraven podle nejnovějšího podkladu od správců daných sítí). Jedná se jak o opravu dosavadního zakresu, tak o doplnění dalších (obvykle nově realizovaných) významných tras, které byly nově doplněny do koncepce. Z části se jedná o vodovody navržené v koncepci dosud platného ÚP, pak dochází ke zrušení návrhového prvku (celého nebo jeho realizované části) a jeho zahrnutí do stabilizovaných tras.

Vzhledem k úpravám ploch s rozdílným způsobem využití dochází v některých oblastech k navazujícím úpravám navržených tras vodovodů. Typicky dochází ke změnám vymezení ploch veřejných prostranství, kterými jsou zároveň vedeny navržené vodovody. Tyto úpravy mají jen lokální význam a nemění celkovou koncepci zásobování vodou.

Trasa TV-10 byla určena pro napojení dosavadního rozvojového území Zlatého Dolu (v k.ú. Lošov) na veřejnou vodovodní síť. S ohledem na aktuální stav, kdy zde vznikla pouze jedna usedlost a území bylo v této podobě stabilizováno, není uvedené propojení nutné (objekty lze zásobovat z vlastní studny). Navržená trasa byla tedy zrušena.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.4.3 Koncepce odkanalizování

Zpracované změny

- zpřesňují se stabilizované trasy kanalizací (Hejčín)
- doplňují se stabilizované trasy kanalizace (I.P. Pavlova – Technopark, Karla Mareše – Balcárkova, Dykova, U Sokolovny, Nedbalova)
- upravují se navržené trasy kanalizace TK-11
- upravuje se ustanovení o odpadních vodách
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Stabilizované trasy jsou upraveny dle aktuálních podkladů ÚAP (tj. zakres v ÚP je upraven podle nejnovějšího podkladu od správců daných sítí). Jedná se jak o opravu dosavadního zakresu, tak o doplnění dalších (částečně nově realizovaných) významných tras, které byly nově doplněny do koncepce.

Trasa TK-11 je určena pro napojení Samotíšek na kanalizační síť města Olomouce. OD vydání dosud platného ÚP Olomouc zde došlo ke změně koncepce navrženého napojení, která je nyní nově vkládána do návrhu ÚP. Jedná se tedy o zrušení dosud navržených tras a návrh nového cílového aktuálně sledovaného řešení, které je připravováno k realizaci.

V koncepci bylo na základě § 5 odst. 3 vodního zákona upraveno ustanovení týkající se zabezpečení odvádění odpadních vod při umísťování staveb, provádění jejich změn nebo změn jejich užívání.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.4.4 Koncepce odpadového hospodářství

Zpracované změny

- ruší se navržené sběrné dvory TO-03, TO-04, TO-05, TO-07 (nejsou v koncepci potřebné)
- zařízení odpadového hospodářství při ulici Dolní Novosadské se nahrazuje sběrným dvorem
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Dosud platný ÚP obsahuje návrh několika sběrných dvorů, které jsou pravidelně rozmístěny po celém území města. V současné době již tato koncepce není aktuální, město Olomouc sleduje rozvoj pouze několika sběrných dvorů, které jsou pro obsluhu jeho území dostatečné. Dochází tedy ke zrušení dosavadních návrhů sběrných dvorů v území, kde jejich realizace není nutná ani potřebná. Koncepce je dostatečně zajištěna zbývajícimi (stávajícimi či navrženými) sběrnými dvory.

Při ulici Dolní Novosadské je v dosud platném ÚP zakresleno stabilizované zařízení odpadového hospodářství. S ohledem na nedávnou realizaci nového sběrného dvora byla dosavadní značka nahrazena značkou stabilizovaného sběrného dvora. Jedná se o zpřesnění koncepce dle současného stavu území.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.4.5 Koncepce zásobování elektrickou energií

Zpracované změny

- zpřesňuje se stabilizovaná trasa elektrického vedení 22 kV Holice–Slavonín
- stabilizuje se navržená a již realizovaná trasa elektrického vedení 110 kV TE-01 a elektrická stanice 110/22 kV TE-02
- upravuje se umístění navržené elektrické stanice 110/22 kV TE-04 a navazující trasy elektrických vedení TE-03
- upravuje se navržená trasa elektrického vedení TE-08
- ruší se navržená trasa elektrického vedení TE-11
- upravuje se navržená trasa elektrického vedení TE-12
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Stabilizované trasy jsou upraveny dle aktuálních podkladů ÚAP (tj. zakres v ÚP je upraven podle nejnovějšího podkladu od správců daných sítí). Jedná se jak o opravu dosavadního zakresu, tak o doplnění dalších (částečně nově realizovaných) významných tras, které byly nově doplněny do koncepce.

Dosud navržené prvky TE-01 a TE-02 již byly realizovány (nová elektrická stanice 110/22 kV „Hněvotín“ v Nedvězí u dálnice D46), byly tedy v ÚP stabilizovány a z návrhu zrušeny.

Dosud navržené prvky TE-03 a TE-04 (elektrická stanice 110/22 kV Slavonín) byly upraveny s ohledem na nevhodné umístění plánované rozvodny přímo v obytné zástavbě. Návrh elektrické stanice vychází z požadavku Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, které pro tento záměr včetně napojujícího vedení 110 kV vymezují návrhové koridory E3 a E05. Pro elektrické vedení 110 kV a stanici 110/22 kV je v ZÚR OK návrhový koridor dotažen až dovnitř zástavby města k ulici Jižní, kde se nachází stávající elektrická rozvodna 22 kV. Tento návrh je dosud obsažen také v platném ÚP Olomouc, toto umístění elektrické stanice 110/22 kV je ale s ohledem na existující obytnou zástavbu nereálné a nevhodné, neboť provoz stanice generuje hlukové zatížení. Je proto vhodnější ji umístit dále od obytné zástavby. Nově je tedy plocha pro elektrickou stanici umístěna do nezastavěného území poblíž železniční tratě Olomouc–Prostějov na okraji k.ú. Slavonín jižně od rybníku Hamrys. Jiné umístění se ukázalo jako problematické či nevhodné – uvažováno bylo umístění mezi logistickým areálem při Dolní Novosadské a zástavbou Nemilan nebo v uvažovaném rekreačním území u rybníka Hamrys. V ZÚR OK je tento záměr vymezen jako

dvě veřejně prospěšné stavby: E3 (Transformační stanice 110/22 kV Slavonín) a E05 (Napájecí vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Slavonín) a je pro něj vymezen koridor o celkové šířce 400 m. V návrhu změny ÚP je tento koridor respektován, nicméně samotná transformační stanice je odsunuta dále od obytné zástavby, než je zakresleno v ZÚR OK. Vzhledem ke koncepčnímu charakteru zákresu v ZÚR OK a vzhledem k tomu, že navržené řešení respektuje koridor pro umístění napojovacího vedení 110 kV, lze konstatovat, že řešení je v souladu se ZÚR OK.

Vzhledem k realizaci nové elektrické stanice 110/22 kV Hněvotín a ke zpřesnění plánovaných propojovacích vedení 22 kV pro spojení se stávající sítí města, bylo upraveno trasování prvku TE-08, který stanici propojuje se stávající elektrickou stanicí při ulici U Kovárny. Řešení vychází ze záměrů připravovaných společností ČEZ obsažených v aktuálních datech ÚAP.

Ruší se navržená trasa TE-11 (tj. přeložka stávajícího vedení 22 kV), neboť již byla částečně provedena a její větší rozsah není s ohledem na vymezení ploch nutný a potřebný. Při ulici Topolové je tedy stabilizována stávající trasa vedení 22 kV.

Pro propojení nové elektrické stanice 110/22 kV Slavonín se stávající sítí 22 kV je Změnou č. X navržena úprava dosavadní trasy TE-12. Jedná se o plánované podzemní kabelové vedení, které novou stanici propojuje se stávající rozvodnou 22 kV při ulici Jižní. Jeho návrh je nutný pro vyvedení výkonu a posílení sítě 22 kV. Trasa je vedena podél veřejných prostranství tak, aby byla dobře realizovatelná.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.4.6 Koncepce zásobování plynem

Zpracované změny

- zpřesňuje se stabilizovaná trasa plynovodu STL Partyzánská
- doplňují se stabilizované trasy plynovodu STL Topolany, Nové Sady, Droždín
- upravuje se umístění stabilizované regulační stanice plynu STL/NTL Lermontovova
- navrhuje se přeložka regulační stanice VTL Loudova TP-05, zkrácení VTL plynovodu a navazující návrh přeložky STL plynovodů TP-06
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Stabilizované trasy i stanice jsou upraveny dle aktuálních podkladů ÚAP (tj. zákres v ÚP je upraven podle nejnovějšího podkladu od správců daných sítí). Jedná se jak o opravu dosavadního zákresu, tak o doplnění dalších (částečně nově realizovaných) významných tras, které byly nově doplněny do koncepce.

V rozvojovém území při Loudově ulici je Změnou č. X v souladu s vydaným územní rozhodnutím navržena přeložka stávající regulační stanice VTL/STL na okraj rozvojového území (k železniční trati) tak, aby bylo možné rozvojové smíšené obytné plochy efektivně využít pro zástavbu. Ná vazně je doplněna síť STL plynovodů tak, aby byla regulační stanice propojena se stávající distribuční plynovodní sítí a aby bylo možné území efektivně využít (částečně se jedná o přeložky stávající STL plynovodů, které územím s ohledem na plánovanou zástavbu prochází nevhodně). Cíle návrhu je vytvořit podklad pro celkovou úpravu plynovodní sítě v daném území, která umožní jeho efektivní využití pro zástavbu. Nové trasy plynovodů jsou umístěny do ploch veřejné rekreace (VTL plynovod + nová RS VTL/STL) a do ploch veřejných prostranství (nové STL plynovody).

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.4.7 Koncepce zásobování teplem

Zpracované změny

- zpřesňují a doplňují se stabilizované trasy teplovodu (Řepčín, Neředín, Nová Ulice, Povel, Nové Sady, Hodolany, Holice, Bělidla)

- stabilizuje se navržená a již realizovaná trasa teplovodu TH-03 (část v ulici Legionářské)
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Stabilizované trasy jsou upraveny dle aktuálních podkladů ÚAP (tj. zakres v ÚP je upraven podle nejnovějšího podkladu od správců daných sítí). Jedná se jak o opravu dosavadního zákresu, tak o doplnění dalších (částečně nově realizovaných) významných tras, které byly nově doplněny do koncepce.

Dosavadní navržená trasa TH-03 byla částečně realizována, její návrh je tedy z části zrušen a stabilizován v realizované poloze.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

5.4.8 Koncepce elektronických komunikací

Zpracované změny

- doplňují se stabilizované trasy elektronických komunikací (podél železnice – Pavlovičky, Bělidla, Hodolany, Holice)
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Stabilizované trasy jsou upraveny dle aktuálních podkladů ÚAP (tj. zakres v ÚP je upraven podle nejnovějšího podkladu od správců daných sítí). Jedná se jak o opravu dosavadního zákresu, tak o doplnění dalších (částečně nově realizovaných) významných tras, které byly nově doplněny do koncepce.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. KONCEPCE VEŘEJNÉ REKREACE V KRAJINĚ

Zpracované změny

- nahrazení prvku „zeleň rekreační krajiny“ hlavním využitím ploch veřejné rekreace
- přesunutí prvku „zeleň rekreačních nábřeží“ do základní koncepce
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Koncepce veřejné rekreace v krajině (bod 6.1. ÚP) je nově popsána jako soubor vybraných ploch veřejné rekreace, jejímž hlavním využitím dle bodu 7.3.1. písm. b) ÚP jsou pozemky veřejné rekreace v nezastavěném území (např. rekreační louky, přírodní koupaliště, pláže) a které jsou v Příloze č. 1 (Tabulce ploch) ÚP označeny jako „zeleň rekreační krajiny“.

Základní koncepce uvedená v bodě 3.2. ÚP je nově zobrazena ve dvou schématech, z nichž jedno vyjadřuje koncepci rozvoje zástavby (Schéma urbánní koncepce), druhé koncepci rozvoje krajiny (Schéma krajinné koncepce). Druhé schéma vyjadřuje koncepci městotvorného využití vodních toků a systému zeleně (bod 3.2.4. ÚP). Jedním ze zobrazených jevů je i „zeleň rekreačních nábřeží“. Přesunem prvku dochází ke zpřehlednění základní koncepce územního plánu.

V textu kapitoly došlo pouze k formálním úpravám. Faktické úpravy jsou odůvodněny v kap. D 4.10. tohoto odůvodnění. V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

6.2. KONCEPCE ZEMĚDĚLSKÉ KRAJINY

Zpracované změny

- upravují se, doplňují se nebo se ruší plochy s rozdílným způsobem využití dané koncepce
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

V textu kapitoly došlo pouze k formálním úpravám. Faktické úpravy jsou odůvodněny v kap. D 4.10. tohoto odůvodnění. V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

6.3. KONCEPCE LESŮ

Zpracované změny

- upravují se, doplňují se nebo se ruší plochy s rozdílným způsobem využití dané koncepce
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

V textu kapitoly došlo pouze k formálním úpravám. Faktické úpravy jsou odůvodněny v kap. D 4.10. tohoto odůvodnění. V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

6.4. KONCEPCE VODNÍCH TOKŮ

Zpracované změny

- ruší se vymezení koridorů pro malý vodní tok; zůstávají součástí výkresu VPS jako koridory VPS/VPO
- ruší se návrh přeložky Příkladické svodnice VT-01
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Ve výkresu koncepce není nutné vymezovat pro jednotlivé záměry koridory, které mají být pro dané záměry chráněny a v rámci kterých mohou být dané záměry realizovány. Cílem je zde stanovit základní koncepci uspořádání prvků dané koncepce; pokud budou tyto vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (což v dosud platném ÚP platí ve všech případech), jsou pro ně v podrobnějším výkresu VPS vymezeny také koridory, v rámci nichž mohou být pro ně např. vyvlastněny pozemky nebo nemovitosti. Uvedené koridory veřejně prospěšných staveb nebo opatření jsou pak zobrazeny také v Koordinačním výkresu.

Od dosud navržené přeložky Příkladické svodnice bylo upuštěno z důvodu nereálnosti, neefektivnosti a existujícího jiného řešení problematiky odvádění vod z daného území. Správce povodí ani město Olomouc tento záměr dále nesledují. Odvodnění území je možné realizovat úpravou stávajícího toku Příkladické svodnice (viz navržené prvky VT-13 a VT-02) a snižováním odtoku dešťových vod ze zástavby vhodnými opatřeními (zadržování, vsakování).

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

6.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zpracované změny

- upravuje se vymezení prvků ÚSES RBC 270 Černovírský les, K 136/8, LBC 6, LBC 9, LBC 23, LBC 27, LBK 16, LBK 17, LBK 21, LBK 22, LBK 23, LBK 24, LBK 39, LBK 62
- podmínky ÚSES jsou přeneseny do nově založené Přílohy č. 2 (Pojmy)
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Úpravy prvků ÚSES vychází ze změn dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Nové hranice prvků ÚSES tedy kopírují upravené hranice daných ploch. Celková koncepce ÚSES se nemění, jedná se pouze o lokální úpravy jednotlivých součástí (posun, zpřesnění hranice) bez vlivu na celkové řešení.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

6.6. KONCEPCE PROSTUPNOSTI KRAJINY

Zpracované změny

- beze změn

Odůvodnění změny

Nebyly zpracovány žádné úpravy v této kapitole.

6.7. KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY

Zpracované změny

- upravuje se návrh protipovodňových opatření PP-05, PP-11, PP-20
- stabilizují se navržené a již realizované části protipovodňových opatření PP-06 (část), PP-07, PP-08 (část), PP-09, PP-18 (část)
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

V návaznosti na zpřesnění plochy dopravní infrastruktury pro severní dopravní propojení byla mírně upravena (posunuta) i trasa protipovodňové hráze PP-05. Jedná se o zpřesnění, úprava nemá žádný vliv na celkovou koncepci řešení PPO.

V případě prvku PP-11 (poldr u toku Nemilanky) dochází v návaznosti na úpravu ploch k jeho mírnému rozšíření i do prostoru mezi jeho dosavadní návrh a tok Nemilanky. Jedná se o zpřesnění, úprava nemá žádný vliv na celkovou koncepci řešení PPO.

V případě poldru Zolova (PP-20) dochází k jeho zpřesnění dle pozemků v KN (opět v návaznosti na úpravu ploch). Z poldru jsou vyjmuty pozemky ležící západně od toku Nemilanky (součást stabilizované zástavby) a naopak je mírně rozšířen na celý pozemek p.č. 91. Řešení opět nemá žádný vliv na celkovou koncepci PPO.

S ohledem na dokončenou realizaci části protipovodňových opatření podél řeky Moravy byly stabilizovány dosud navržené prvky (nebo jejich části) liniové protipovodňové ochrany. Jedná se o části PPO na toku Moravy (a částečně Bystřice) od mostu Komenského po železniční most u nových Sadů, včetně ohrázení „ostrova“ kolem dětského domova a Povodí Moravy.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

6.8. KONCEPCE PROTIEROZNÍ OCHRANY

Zpracované změny

- ruší se vymezení koridorů pro protierozní opatření; zůstávají součástí výkresu VPS jako koridory VPS/VPO
- upravuje se navržené ochranné zatravnění PE-73
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Ve výkrese koncepce není nutné vymezovat pro jednotlivé záměry koridory, které mají být pro dané záměry chráněny a v rámci kterých mohou být dané záměry realizovány. Cílem je zde

stanovit základní koncepci uspořádání prvků dané koncepce; pokud budou tyto vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (což v dosud platném ÚP platí ve všech případech), jsou pro ně v podrobnějším výkrese VPS vymezeny také koridory, v rámci nichž mohou být pro ně např. vyvlastněny pozemky nebo nemovitosti. Uvedené koridory veřejně prospěšných staveb nebo opatření jsou pak zobrazeny také v Koordinačním výkrese.

U Chválkovické ulice došlo k úpravě ploch – zrušení plochy pro dříve plánované obratiště tramvaje a její nahrazení rozšířenou sousední rozvojovou plochou zemědělskou. Návazně byl upraven i prvek ochranné zatravnění PE-73, pro který je daná rozvojová plocha určena.

V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace. Prvek „ochranné zatravnění“ je nově charakterizován v této nové příloze.

6.9. KONCEPCE HODNOTNÝCH ČÁSTÍ KRAJINY

Zpracované změny

- upravuje se vymezení hodnotných částí krajiny
- formální úpravy textové části

Odůvodnění změny

Vymezení hodnotných částí krajiny bylo celkově přeřešeno. Nově tato území zahrnují zejména zelené klíny, směřující z krajiny do města podél toku Moravy a Bystřice, rekreačně přírodní prstenec obepínající zástavbu na západě města (včetně Neředínského horizontu) a lesní komplex na Sv. Kopečku a jeho okolí. Cílem je chránit a podporovat v tomto území krajinné a přírodní hodnoty, rozvíjet krajinnou zeleň a další opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu, vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny a vhodně rozvíjet podmínky pro rekreační využívání krajiny obyvateli města Olomouce formou nepobytové rekreace a využití pro rekreaci. S ohledem na tyto cíle bylo vymezení hodnotné krajiny upraveno (nově nezahrnuje území západně od dálnice D35, naopak bylo rozšířeno, aby jeho vymezení odpovídalo výše uvedené charakteristice. Do hodnotné krajiny mohou být zahrnuty i enklávy zástavby (např. statek Nový Dvůr, forty, zahrádkářské osady), které jsou dnes přirozenou součástí krajiny kolem Olomouce.

Koridor pro protierozní opatření byl nahrazen koridorem VPS/VPO pro potřeby veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. V souvislosti se založením Přílohy č. 2 (Pojmy) byl do textu přidán odkaz na tuto novou část dokumentace.

6.10. KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Zpracované změny

- beze změn

Odůvodnění změny

Nebyly zpracovány žádné úpravy v této kapitole.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Zpracované změny

- stanovuje se obecná přípustnost pro celé území města
- byly upraveny podmínky využití ploch
- upravuje se charakteristika podmínek prostorového uspořádání, zejména se nově stanovují podmínky pro stabilizované plochy (7.12.)
- vymezující se části území s prvky regulačních plánů a stanovují se podmínky prvků regulačního plánu (7.13.)

Odůvodnění změny

Regulace území původně zajišťována některými překryvnými prvky je nově zajištěna ustavením speciálního hlavního využití. Například prvek „zeleň hřbitovů“ je nově zajištěn hlavním využitím ploch veřejného vybavení (bod 7.5.1 bod a) nebo prvek „kemp“ je nově zajištěn hlavním využitím ploch veřejného vybavení (bod 7.5.1. bod c). Změna je vedena snahou o lepší přehlednost územního plánu a kladením důrazu na podmínky využití ploch.

V podmínkách využití jednotlivých ploch byly z důvodu lepší propojenosti regulací a Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) doplněny výrazy, které se v Tabulce ploch vyskytují, např. „obchod nad 2500 m²“, „bez ČS PHM“ v bodě 7.1.3., či „obrana a bezpečnost“ v bodě 7.2.2. ÚP.

Návěti podmíněně přípustných využití (body 7.X.3.) jsou upraveny tak, aby byly lépe zřetelné podmínky, za nichž mohou být záměry v dané ploše povoleny. S tím souvisí vypuštění některých nadbytečných textů, které zdvojují podmínky využití, např. dovětky „(...) v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem“, když požadavek na zajištění těchto nároků jsou uvedeny v prvním odstavci bodu 7 i v návěti bodů 7.X.3.

Podmínky prostorového uspořádání (body 7.X.5. ÚP) jsou doplněny o odkaz na nově ustanovený bod 7.13. s podmínkami prvků regulačního plánu.

Úprava odst. (1) obecných podmínek lépe navazuje na charakteristiku hlavního využití, jak je uvedena v odst. 1 písm. f Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. z kterého vyplývá, že hlavní využití plochy určuje převažující účel jejího využití. V odst. (2) jsou nově stanoveny obecné podmínky využití ploch, které platí na celém území města nebo na jeho části napříč plochami s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky jsou souhrnem regulativů, které se vyskytují ve všech podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití (např. dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, vodní toky a plochy). Tím se zpřehlední regulace. V odst. (3) je uvedena nepřipustnost funkce bydlení a pobytové rekreace v nezastavěném území, která vychází z ustanovení novelizovaného § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. V odst. (4) je uvedena nepřipustnost umístování reklamy v polycentrickém systému města z důvodu zajištění kvalitního veřejného prostranství v nejexponovanějších místech města. Ze systému městských tříd jsou vyňaty tzv. dopravně významné ulice, které mají nižší nároky na kultivaci veřejného prostranství z hlediska přítomnosti reklamy. Ustanovení v odst. (5) je přesunuto z bodu 3.4.7. Svojí povahou se jedná o obecný regulativ, nikoliv koncepci. Ustanovení v odst. (6) je přesunuto z bodu 4.7.1 písm. e) ÚP. Text regulující stavby na stávajících pozemcích rodinných domů byl doplněn o příbuzné pozemky bytových domů. Proto souhrnně zahrnuje pozemky staveb pro bydlení. Ustanovení v odst. (7), (8), (9) a (10) jsou přesunuta z bodu 3.4.7. Jejich formulace byly formálně zpřesněny. Svojí povahou se jedná o obecný regulativ, nikoliv koncepci. Ustanovení v odst. (11) o povinnosti doplňovat parkovací a odstavná stání v plochách smíšených obytných je do územního plánu nově doplněno pro zkvalitnění stávajících i navrhovaných rezidenčních oblastí.

V bodě 7.1. je redukován odkaz na zajištění ochrany před hlukem a vibracemi. Toto zrušení je formálního charakteru, který nemá vliv na posuzování konkrétních záměrů v navazujících správních řízeních. Tuto podmínku (ať již bude či nebude uvedena v územním plánu) z povahy věci musí splnit každý stavební záměr, který je umístován v území, má-li být povolen, neboť v zásadě platí, že nelze povolit stavební záměr, který hygienické limity nespĺňuje. Toto se děje pouze v případě konkrétního záměru v území a jeho vlivu na okolí v rámci navazujících správních řízení, např. územního řízení. Podmínka posuzování hluku a vibrací je tedy v územním plánu nadbytečná. U územního plánu, který je koncepčním dokumentem, který neobsahuje konkrétní záměry, ale dává rámeček pro budoucí umístování konkrétních záměrů do území, toto nelze vyžadovat, respektive je to nadbytečné. Územní plán je dokumentace, který konkrétní stavby neumísťuje, dává rámeček, stanovuje plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí).

Bod 7.4.3. písm. a) týkající se možnosti umístovat objekty stravování, kultury a církve byl z důvodu cizorodého funkčního prvku v chatových a zahrádkářských oblastech vypuštěn podmíněně přípustného využití ploch individuální rekreace.

Dočasným stavbám je uvedena konkrétní lhůta dočasnosti. Tím je zajištěn rovný přístup pro všechny takto povolené stavby.

Podmínky ploch zemědělských jsou upraveny. Hlavní využití je v bodě 7.9.1. písm. a) zúženo pouze na pole, trvalý travní porost, vinice a chmelnice. Sady a školky dřevin jsou přesunuty do podmíněně přípustného využití za podmínky, že neomezí průchodnost a nenaruší harmonické

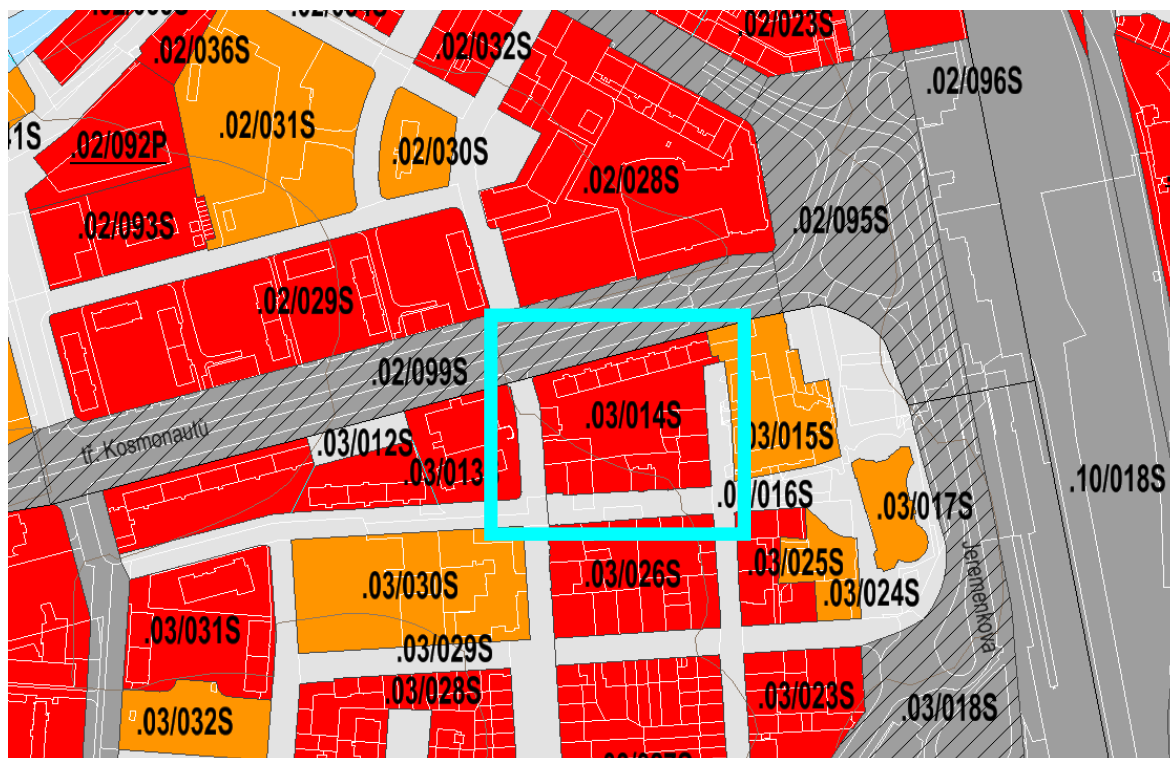
měřítko krajiny. Tím je pro hlavní druhy ZPF zpřehledněno využití a naopak zpřísněny podmínky pro druhy pozemků, které by mohly sloužit nezemědělské funkci (např. rekreaci). Přípustné využití je v bodě 7.9.2. doplněno o tzv. oplocenky, které slouží k místní produkci zemědělských plodin, přičemž je omezena jejich dočasnost.

Změnou ÚP bylo prověřeno vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch na celém území města. Stabilizace proběhla s ohledem na stávající funkční i prostorové podmínky. V návaznosti na to byly pro stabilizované plochy v bodě 7.12. ÚP nově definovány podmínky prostorového uspořádání, tj. maximální výška pro stabilizované plochy, zastavěnost, strukturu zástavby a minimální podíl zeleně. Pro novou zástavbu ve stabilizovaných plochách nejsou stanoveny číselné hodnoty, ale jejich podoba se odvíjí od stávající výšky, zastavěnosti, struktury zástavby a minimálního podílu zeleně. Tím je dána větší váha udržení stabilního prostředí v takto definovaných plochách. Maximální výška ve stabilizovaných se odvozuje od převažující zástavby v ploše (v Tabulce ploch označeno jako PV), zastavitelnost ve stabilizovaných plochách se odvozuje od stávající zastavěnosti (v Tabulce ploch označeno jako E%). Struktura zástavby se ve stabilizovaných plochách chrání v blokové zástavbě a v sídlišťích, kde se odvozuje od převažujícího charakteru existující zástavby (v Tabulce ploch označeno jako Be a Se). Cílem je v obou případech ochrana rekreační funkce částí vnitrobloků a veřejných prostranství a v případě městského jádra a okolí ochrana kompaktní řadové zástavby města. Obdobně se odvozuje i minimální podíl zeleně ve stabilizovaných plochách (označeno jako e%).

Podmínky prostorového uspořádání pro rozvojové plochy byly v bodě 7.12. rovněž upraveny. Charakteristika maximální výšky byla upravena kvůli případům zástavby se vstupním podlažím nadstandardní výšky (tzv. obchodní parter), kvůli případům zástavby s vyššími světlými výškami podlaží budov (zejména administrativních), nebo kvůli nestandardnímu umístění zástavby podél sklonitého veřejného prostranství. V těchto případech se zástavba „nevleze“ do stávajících standardních hladin maximální výšky, a je přikročeno ke dvěma úpravám. Ke zvednutí standardních výškových hladin o 1 m (od třech podlaží) a k vložení výjimky pro překročení výšky římsy či okapní hrany. Standardní výšky 10/14, 13/17, 17/21 a 19/23 se zvedají na 11/15, 14/18, 18/22 a 20/24 m. Výčet hladin maximální výšky zástavby po Změně ÚP s uvedením hlavních charakteristik jim příslušející zástavby - viz tab. D01. Do charakteristiky maximální výšky se vkládá věta, že lze výšku římsy, okapní hrany nebo atiky stavby se stanovenou hodnotou do 25 m překročit o max. 10 % stanovené výšky, nad 25 m výšky o 5 %.

Stanovení převažující výšky ve stabilizovaných plochách je v Příloze č. 1 (Pojmy) definováno jako výška zástavby, jejíž plocha tvoří nadpoloviční většinu součtu všech v danou chvíli zastavěných ploch hlavních staveb v ploše. Jinak řečeno maximální možná výška nového záměru v území může dosáhnout výšky, kterou dosahuje převážná většina zástavby v ploše. Započítatelnou zástavbou se v tomto případě míní pouze hlavní stavby, nikoliv stavby je doplňující (např. altány, garáže). V případě proluky v homogenně vysoké zástavbě je tedy maximální výška záměru v proluce rovna výšce stávající zástavby. Jestliže jsou ve stabilizované ploše dvě skupiny různě výškové zástavby, je rozhodující, která skupina půdorysně převažuje. Takovým případem je plocha 03/014S, kde podél ulice Kosmonautů je skupina bytových domů jedné výšky a podél ulic Hálkovy, Jungmannovy a Smetanovy skupina domů nižší výšky. I přesto, že v ulici Jungmannově je jeden stávající dům nižší výšky než ostatní, tvoří tato druhá skupina převažující část zástavby v ploše, a tudíž jakýkoliv nový záměr musí dosahovat maximálně výšky této druhé skupiny staveb (viz obr. D01 a D02).

Vymezení typů struktur zástavby pro rozvojové plochy bylo nahrazeno dvěma typy – tzv. blokovým a vilovým charakterem zástavby, které zajišťují nejdůležitější vztah mezi zástavbou a veřejným prostranstvím, tj. uspořádanost staveb z pohledu veřejného prostranství. Veřejné stavby, které byly z velké míry určeny jako solitérní zástavba není nutné v tomto směru konzervovat, stejně jako není nutné výrobním areálům přiřazovat areálový typ zástavby. V těchto případech je účelnější nechat strukturu zástavby neurčenou a řešení otevřené lepšímu uspořádání.



Obr. D01 – Výřez hlavního výkresu s vyznačenou stabilizovanou plochou sm. obytnou č. 03/14S.



Obr. D02 – Výřez z 3D pohledu na zástavbu v označené stabilizované ploše sm. obytné č. 03/14S.

výšková hladina	charakteristika určení	změna oproti platnému ÚP
Standardní výškové hladiny		
3/5	zejména pro stavby pro rodinnou rekreaci v plochách individuální rekreace	beze změny
5/7	zejména pro přízemní zástavbu občanského vybavení v plochách veřejného vybavení a veřejné rekreace	beze změny
7/10	zejména dvoupodlažní rodinné domy s podkrovím v plochách smíšených obytných	beze změny
11/11	zejména pro stavby pro výrobu a skladování v plochách smíšených výrobních	beze změny
11/15	zejména třípodlažní bytové domy s ustoupeným čtvrtým podlažím v plochách smíšených obytných	změna č. X
14/18	zejména čtyřpodlažní bytové nebo administrativní domy s ustoupeným pátým podlažím v plochách smíšených obytných	změna č. X
15/15	zejména pro stavby pro výrobu a skladování v plochách smíšených výrobních	beze změny
18/18	zejména pro stavby pro administrativu, výrobu a skladování v plochách smíšených obytných a smíšených výrobních	změna č. X
18/22	zejména pětipodlažní bytové nebo administrativní domy s ustoupeným šestým podlažím v plochách smíšených obytných	změna č. X
20/24	zejména šestipodlažní bytové nebo administrativní domy s ustoupeným sedmým podlažím v plochách smíšených obytných	změna č. X
Individuální výškové hladiny		
8/8	individuální maximální výška (10/052P - Změna č. V)	beze změny
27/27	individuální maximální výška (02/075P)	změna č. X
29/29	individuální maximální výška (03/021P, 12/056P)	beze změny
30/30	individuální maximální výška (11/057P)	změna č. X
32/32	individuální maximální výška (14/082S - FN)	změna č. X
40/40	individuální maximální výška (04/104P - hotel Flora)	změna č. X
13/17,5	individuální maximální výška (05/020P)	změna č. X
SV00	individuální maximální výška (viz kap. A1 7.12. odůvodnění)	změna č. X

Tab. D01 - Tabulka s výčtem hladin maximální výšky zástavby po Změně ÚP.

Podrobnější uspořádání veřejných prostranství a uspořádání „stavebních“ ploch je zajištěno prostřednictvím nově stanovených prvků regulačního plánu (viz kap. A1 7.13. tohoto odůvodnění).

Problematika fotovoltaiky je Změnou ÚP přehodnocena. Pro účely územního plánu jsou fotovoltaické systémy z hlediska nároku na zábor pozemku rozděleny na ty, co mohou být integrální součástí budov (tj. panely tvoří součásti střech a fasád budov), a na ty co se umísťují na volné pozemky a vytváří na nich plochy fotovoltaických panelů. První případ je z hlediska vytváření městotvorného prostředí obecně přípustný (v případě památkové ochrany se pak konkrétní záměry posuzují individuálně; paušální omezení v územním plánu není účelné), druhý případ je přípustný pouze jako doplnění areálů, např. v jejich rezervních částech, kde prostorově nevdají. Mimo těchto případů je na území Olomouce povolena výstavba skutečných samostatných fotovoltaických elektráren pouze na speciálně určených plochách smíšených výrobních, tj. takových, pro které je to výslovně uvedeno v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Zpracované změny

- upravuje se vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění změny

Rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření byl upraven návazností na úpravu výše uvedených koncepcí. Významnější metodickou změnou je sjednocení pojmenování koridorů určených pro realizaci záměrů VPS a VPO. Do jedné kategorie nazvané „koridory veřejně prospěšných staveb nebo opatření“ byly zahrnuty dosavadní prvky „koridory technické infrastruktury“, „koridory pro malé vodní toky“ a „koridory pro protierozní opatření“. Tato úprava nemá vliv na vlastní vymezení koridorů.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Zpracované změny

- beze změn

Odůvodnění změny

Nebyly zpracovány žádné úpravy v této kapitole.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

Zpracované změny

- upravuje se vymezení územních rezerv UR-08, UR-23, UR-34, UR-37, UR-41
- ruší se vymezení územních rezerv UR-02, UR-03, UR-04, UR-05, UR-09, UR-10, UR-11, UR-16, UR-17, UR-19, UR-20, UR-21, UR-22, UR-26, UR-27, UR-28, UR-29, UR-30, UR-31, UR-32, UR-33, UR-35, UR-36, UR-38, UR-40, UR-42, UR-43, UR-44, UR-45, UR-46, UR-47, UR-50, UR-51, UR-52, UR-53, UR-54, UR-55, UR-56, UR-57, UR-58, UR-59, UR-60, UR-61, UR-62, UR-63, UR-64
- vymezuje se nová územní rezerva UR-66

Odůvodnění změny

V případě územní rezervy UR-08 se jedná o dílčí úpravu vymezení dosavadní územní rezervy pro vodní kanál Dunaj – Odra – Labe tak, aby bylo v souladu s koridorem vymezeným v nadřazené ÚPD, tj. v ZÚR OK. Ke změně dochází v lokalitě 24, koridor územní rezervy s celkovou šířkou 200 m byl mírně přisunut západním směrem, území fortu V je z něj ale vyjmuto (součást zastavěného území města). V nejužším místě zde má koridor šířku cca 70 m, která zde umožňuje případnou realizaci záměru.

V případě územní rezervy UR-34 se jedná o významnější úpravu dosavadní územní rezervy určené pro veřejnou rekreaci v nezastavěném území mezi zástavbou Slavonína a železniční trati. Hranice územní rezervy jsou zpřesněny podle úprav sousedních ploch, dále je ale významně rozšířena do území, kde byly dosud vymezeny jiné územní rezervy (především pro smíšené obytné využití), které jsou nově zrušeny: UR-19, UR-33, UR-43, UR-53, UR-54, UR-55, UR-57.

V případě územních rezerv UR-23, UR-25, UR-37 a UR-41 se jedná pouze o drobné úpravy vymezení v návaznosti na úpravy okolních ploch.

Uvedené územní rezervy byly prověřeny z hlediska vhodnosti a potřeby jejich překlopení do rozvojových ploch. U části z nich došlo s ohledem na požadavky rozvoje města k jejich překlopení do rozvojových ploch:

- UR-02, UR-03, UR-04, UR-05, UR-16: rozvoj dopravní infrastruktury ve prospěch doplnění komunikační sítě v severní části města;
- UR-20, UR-21: rozvoj smíšené obytné zástavby a veřejné rekreace při Balcárkově ulici;
- UR-30, UR-31, UR-42: rozvoj smíšené obytné zástavby ve Slavoníně Za Kostelem;

- UR-32: rozvoj lesa v Nemilanech;
- UR-58: rozvoj smíšené obytné zástavby v areálu bývalé čerpací stanice vody při ulici Jarmily Glazarové;
- UR-60: rozvoj veřejných prostranství pro propojení ulic Šlechtitelů a Ručilovy;
- UR-61: rozvoj veřejné rekreace při ulici Novosadský Dvůr;
- UR-64: rozvoj veřejné rekreace u letiště Neředín (na části plochy).

U části dosavadních územních rezerv (UR-09, UR-10, UR-11, UR-17, UR-19, UR-22, UR-26, UR-27, UR-28, UR-29, UR-33, UR-35, UR-36, UR-38, UR-40, UR-43, UR-44, UR-45, UR-46, UR-47, UR-50, UR-51, UR-52, UR-53, UR-54, UR-55, UR-56, UR-57, UR-59, UR-62, UR-63) nebyla potřeba jejich překlopení do rozvojových ploch ani jejich další ponechání v podobě územních rezerv prokázána, a proto byly uvedené územní rezervy zrušeny. Rozvoj využití, pro které byly tyto územní rezervovány, není v daném území v současné době ani ve výhledu pro město potřebný.

V návrhu ÚP byly ponechány ty územní rezervy, u kterých trvá cíl a potřebnost jejich vymezení.

Nově byla vymezena územní rezerva UR-66 obchvat Nedvězí (trasa označena v koncepci silniční dopravy jako DS-16R), jejímž cílem je ochránit území na okraji sídla pro možné budoucí vedení obchvatové komunikace, která by odvedla dopravní zátěž z centra Hněvotína.

11. DOHODA O PARCELACI

Zpracované změny

- doplňuje se nová plocha pro uzavření dohody o parcelaci DP-01

Odůvodnění změny

Jedná se o menší lokalitu v rozvojovém území kolem ulice Americké v Holici určeném pro smíšenou obytnou zástavbu. Cílem je zajistit úpravu vlastnických vztahů v území tak, aby bylo možné pozemky efektivně zastavět. Současná parcelace to neumožňuje, a proto je nutné dosáhnout v území dohody vlastníků na přeparcelování.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

Zpracované změny

- ruší se plochy pro zpracování územní studie, které byly zpracované a jsou zaevidované (tj. US-01, US-02, US-03, US-07, US-08, US-17, US-23, US-27, US-28, US-30, US-38, US-44, US-56, US-61, US-62, US-67, US-68, US-69, US-74, US-82, US-85, US-87, US-88, US-91, US-103, US-106, US-107, US-108, US-110, US-112, US-113, US-117, US-122, US-128, US-130, US-131, US-133, US-134, US-135);
- ruší se plochy pro zpracování územní studie, jejichž zpracování již není s ohledem na úpravu řešení ÚP nebo z jiného důvodu potřebné (US-39, US-40, US-41, US-42, US-43, US-54, US-89, US-90, US-92, US-93, US-94, US-95, US-96, US-119);
- upravuje se vymezení některých ploch pro zpracování územní studie (US-11B, US-18B, US-58, US-64, US-100, US-102, US-136B), případě se zpřesňují podmínky pro jejich zpracování;
- vymezují se nové plochy pro zpracování územní studie US-137, US-138, US-139, US-140, US-141, US-142, US-143, US-144, US-145, US-146, US-147, US-148, US-149, US-150, US-151, US-152, US-153, US-154, US-155, US-156, US-157, US-158, US-159, US-160, US-161, US-162, US-163, US-164, US-165, US-166, US-167, US-168, US-169, US-170, US-171, US-172.

Odůvodnění změny

Značná část územních studií, jejichž zpracování je vyžadováno dosud platným ÚP jako podmínka pro rozhodování o změnách v území, již byla zpracována a jsou zaevidovány ve státním evidenčním systému územně plánovací činnosti. Tyto studie jsou v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů neopominutelným podkladem pro rozhodování o změnách v území. Vzhledem k tomu, že požadavek dosud platného ÚP na jejich zpracování byl naplněn, mohly být z ÚP zrušeny. Jejich zpracovaná podoba je dobře dostupná na webových

stránkách SMOI v kategorii územní plánování/územní studie, kde jsou k dispozici i další dosud v Olomouci zpracované a zaevidované územní studie.

U některých dosud požadovaných územních studií dochází ke změně koncepce ÚP (např. k rušení návrhu tramvajových tratí), případně se ukázalo, že jejich zpracování není v současné době pro rozvoj města nezbytné (např. ÚS na průtahu Tování–Velkomoravská–Albertova–Foersterova–Pražská). V těchto případech byl požadavek na zpracování územních studií z ÚP zrušen.

Některé dosud vyžadované územní studie byly zpracovány, ale v rámci Změny č. X jsou upraveny podmínky využití daného území (odlišné vymezení ploch, jiné prostorové podmínky), a proto je vyžadováno nové zpracování daných studií. Jsou označeny stejným číslem s doplňkem písmene „B“. V jiných případech se s ohledem na změnu řešení ÚP mění rozsah dosud vyžadovaných studií, které ještě zpracovány nebyly.

Pro nově vymezené rozvojové plochy, které jsou často situovány uvnitř zastavěného území ve specifických lokalitách (v zahradách, v brownfieldech apod.), případně se jedná o rozsáhlejší území, které je nutné komplexně prověřit ve větší podrobnosti, než umožňuje měřítko ÚP, jsou Změnou č. X vymezeny nové plochy pro zpracování územních studií.

U ostatních studií požadavek na jejich zpracování trvá beze změny.

Pro zpracování nově vyžadovaných územních studií je stanovena lhůta 6 let od vydání Změny č. X, obdobně jako u dříve stanovených územních studií.

Bod 12.4. ÚP je aktualizován na základě aktuálního znění zejména § 79, § 96 a § 103 stavebního zákona. Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů určených ke zpracování územních studií a regulačních plánů, je na takto vymezených plochách a koridorech při neexistenci zaevidované územní studie či neschváleného regulačního plánu umožněna výstavba některých staveb a zařízení, terénních úprav a udržovacích prací. Výčet těchto činností vychází z § 79, § 96 a § 103 stavebního zákona, které stanovují stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení. Tento výčet staveb je redukován na objemově snesitelné vzhledem k možným změnám území po zpracování ÚS či RP (např. stavby do 25 m², bazény do 40 m²) anebo na nezbytně nutné pro potřeby obsluhy daného či přilehlého území (např. stavby veřejné dopravní infrastruktury řešené v souladu s koncepcí ÚP, přístřešky sloužící veřejné dopravě).

13. REGULAČNÍ PLÁNY

Zpracované změny

- ruší se plochy pro vydání regulačního plánu RP-02, RP-08, RP-09, RP-10, RP-11, RP-12, RP-13, RP-14, RP-15, RP-16, RP-17, RP-18, RP-19, RP-20, RP-21, RP-22, RP-23, RP-24, RP-26, RP-27, RP-28
- zadání RP je přeneseno do nově založené Přílohy č. 3.

Odůvodnění změny

Značná část výše uvedených regulačních plánů již byla zpracována. Regulační plány RP-08, RP-10, RP-13, RP-16, RP-17, RP-19, RP-20, RP-21, RP-22, RP-23 a RP-24 jsou vydány, jedná se tedy o závaznou územně plánovací dokumentaci fungující nezávisle na ÚP Olomouc. Požadavek na jejich zpracování tedy mohl být z ÚP vypuštěn.

V případě dalších uvedených regulačních plánů se jedná o to, že požadavek na jejich zpracování byl přehodnocen, nově je v daném území místo regulačního plánu vyžadováno zpracování územních studií. To se týká RP-02 (nahrazeno US-160, na stabilizovaných plochách zrušeno), RP-11 (nahrazeno US-168 a US-169), RP-12 (nahrazeno US-161), RP-15 (nahrazeno US-162, US-163), RP-18 (nahrazeno US-151, US-152, US-155, US-156), RP-27 (nahrazeno US-164) a RP-28 (nahrazeno US-158 a US-159). Zpracování územní studie je v těchto případech pro zajištění koordinovaného a komplexního rozvoje daného území dostatečné, rychlejší a více flexibilní než vydání regulačního plánu.

Některé regulační plány byly zrušeny s ohledem na to, že již pro dané území byl zpracován podrobnější podklad, který je pro rozvoj území a pro řešení ÚP dostatečný. To se týká RP-14 (Roslberk) a RP-26 (Za Andělskou) kde byla zpracována územní studie, jejíž řešení je překopáno

do ÚP (v podobě prvků regulačního plánu v souladu s § 43, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Zde tedy již požadavek na zpracování samostatného regulačního plánu nemá smysl a byl proto zrušen.

Některý výše uvedené regulační plány byly zrušeny bez náhrady, neboť v ÚP došlo k takové změně řešení, která již zpracování regulačního plánu nevyžaduje (respektive není to v daném území nutné a potřebné). To se týká RP-09 (Polská, území z velké části stabilizováno v současné podobě).

V ÚP zůstává po Změně č. X vymezena pouze jedna plocha pro zpracování regulačního plánu (RP-25).

Pro zvýšení přehlednosti výrokové části ÚP Olomouc byla zadání regulačních plánů přesunuta do samostatné Přílohy č. 3, která je nedílnou součástí výrokové části ÚP Olomouc (stejně jako např. Tabulka ploch).

14. ETAPIZACE

Zpracované změny

- upravují se podmínky etapizace ET-01, ET-02, ET-03, ET-07, ET-08, ET-09, ET-10, ET-12, ET-14, ET-15, ET-17, ET-19, ET-24, ET-25
- ruší se podmínky etapizace ET-21, ET-22, ET-23, ET-26
- stanovují se nové podmínky etapizace ET-27, ET-28, ET-29, ET-30, ET-31, ET-32, ET-33, ET-34, ET-35, ET-36, ET-37

Odůvodnění změny

U některých dosud platných podmínek etapizace se v závislosti na úpravě řešení ÚP (především vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) dílčím způsobem mění jejich stanovení, a to tímto způsobem:

- ET-01: mění se specifikace plochy současného autobusového nádraží;
- ET-02, ET-03: mění se podmínka – s vozovnou hromadné dopravy se nově počítá v Neředíně (viz koncepci hromadné dopravy);
- ET-07: upravuje se podmínka – návrh přeložky Přešlavické svodnice byl z ÚP zrušen (viz koncepci vodních toků);
- ET-08: upravuje se výčet podmíněných ploch – část uvedených ploch již byla zastavěna, a proto jsou z etapizace odstraněny;
- ET-09, ET-10: upravuje se výčet podmíněných ploch i podmínka – došlo k úpravě vymezení ploch (stabilizace atd.), některé z dříve uvedených ploch byly nově zahrnuty do jiné etapizace (ET-36), část protipovodňových opatření již byla realizována (viz koncepci protipovodňové ochrany);
- ET-12: upravuje se podmínka – část protipovodňových opatření již byla realizována (viz koncepci protipovodňové ochrany);
- ET-14: upravuje se výčet podmíněných ploch i podmínka – došlo k úpravě vymezení ploch (stabilizace atd.), některé z dříve uvedených ploch byly nově zahrnuty do jiné etapizace (ET-31, ET-32, ET-33, ET-34), část podmiňujících protipovodňových opatření již byla realizována (viz koncepci protipovodňové ochrany);
- ET-15: pouze úprava rozsahu podmíněných ploch;
- ET-17: upravuje se podmínka – návrh přeložky Přešlavické svodnice byl z ÚP zrušen (viz koncepci vodních toků);
- ET-19: upravuje se výčet podmíněných ploch – došlo k úpravě vymezení ploch v dotčeném území;
- ET-24: upravuje se výčet podmíněných ploch – došlo k úpravě vymezení ploch v dotčeném území;
- ET-25: upravuje se výčet podmíněných ploch – došlo k úpravě vymezení ploch v dotčeném území.

Z výčtů podmíněných ploch jsou obvykle vypuštěny plochy veřejné rekreace, jejichž využití nově podmínkám nutné realizace protipovodňových opatření nepodléhá. Realizace parku či jiné veřejné zeleně/prostranství by měla být možná i v případě, že dosud zatím nedošlo k realizaci PPO a dané území není ochráněno před stoletou povodní. Tato veřejná infrastruktura není takového charakteru, že by mohla být případným zaplavením zásadně poškozena a znehodnocena (případně, že by její zaplavení znamenalo významné škody). Obdobně už dnes nejsou mezi podmíněné plochy zahrnuty plochy veřejných prostranství. Pozitiva (tj. dřívější realizace a možnosti využití veřejných prostranství) zde převažují nad případnými riziky (škody při zaplavení). Při povolování záměrů v navazujících správních řízeních na rozvojových plochách veřejné rekreace bude nutné bít ohled na aktuálně platná záplavová území a jejich podmínky.

Ruší se ty podmínky etapizace, které s ohledem na nové řešení ÚP Olomouc postrádají smysl (změna koncepce, zrušení rozvojových ploch).

Nové podmínky etapizace jsou stanoveny především z důvodu zajištění kvalitního napojení rozvojových ploch na strukturu města a z důvodu ochrany zástavby před povodněmi. Realizace veřejné infrastruktury v předstihu před výstavbou v území je důležitá pro zajištění stejných podmínek napojení a obsluhy pro všechny stavebníky; cílem je zajištění nutné veřejné infrastruktury ještě před zahájením výstavby v území a také přiměřené rozložení investic do veřejné infrastruktury mezi investory a město.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Zpracované změny

- beze změn

Odůvodnění změny

Nebyly zpracovány žádné úpravy v této kapitole.

16. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zpracované změny

- beze změn

Odůvodnění změny

Nebyly zpracovány žádné úpravy v této kapitole.

PŘÍLOHA Č. 1 (TABULKA PLOCH)

Zpracované změny

- Upravují se podmínky prostorového uspořádání, zejména se nově stanovují podmínky pro "stabilizované plochy (maximální výšky, zastavěnost, minimální podíl zeleně, struktura zástavby apod.)

Odůvodnění změny

Odůvodnění metodických změn - viz bod D 7. tohoto odůvodnění.

Odůvodnění faktických změn – viz bod D 4.10. tohoto odůvodnění.

PŘÍLOHA Č. 2 (POJMY)

Zpracované změny

- Definují se významné pojmy územního plánu

Odůvodnění změny

Pro vysvětlení nezbytných pojmů je V. Změnou UP Prostějov založena Příloha č. 2 ÚP (Pojmy).

PŘÍLOHA Č. 3 (ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ)

Zpracované změny

- Viz. Bod 13.

Odůvodnění změny

Pro zvýšení přehlednosti výrokové části ÚP Olomouc byla zadání regulačních plánů přesunuta do samostatné Přílohy č. 3, která je nedílnou součástí výrokové části ÚP Olomouc (stejně jako např. Tabulka ploch).

