

# ODŮVODNĚNÍ

## **SOUBORU ZMĚN Č. X/1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC**



2024



**OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:****TEXTOVÁ ČÁST:**

<b>A. Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami</b>	<b>A-1</b>
<b>B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu s PÚR ČR, se ZÚR OK a s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>B-1</b>
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B-2
2. Vyhodnocení souladu PÚR ČR	B-2
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR OK	B-7
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	B-16
<b>C. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování</b>	<b>C-1</b>
1. Úvod	C-2
2. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování	C-2
3. Pokyny k úpravě návrhu Souboru Změn č. X/1 Územního plánu Olomouc po společném jednání	C-28
<b>D. Komplexní zdůvodnění řešení</b>	<b>D-1</b>
1. Úvod	D-2
2. Odůvodnění řešení	D-3
3. Obsah dokumentace	D-5
<b>E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>E-1</b>
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	E-2
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	E-2
3. Vymezení zastavěného území	E-2
<b>F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>F-1</b>
1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	F-2
<b>G. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ, jeho prováděcích předpisů a zvláštních právních předpisů</b>	<b>G-1</b>
1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	G-2
2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona	G-2
3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	G-2
<b>H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>H-1</b>
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	H-2
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	H-2
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK</b>	<b>I-1</b>
1. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK	I-2



<b>J. Postup pořízení změny územního plánu</b>	<b>J-1</b>
1. Zpráva o uplatňování ÚP Olomouc	J-2
2. Společné jednání o návrhu Souboru změn č. X územního plánu	J-2
3. Rozdělení souboru změn č. X	J-2
4. Stanovisko nadřízeného orgánu	J-3
4. Veřejné projednání návrhu Souboru změn č. X/1 územního plánu	J-3
<b>K. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</b>	<b>K-1</b>
1. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání o návrhu Souboru změn č. X	K-2
2. Stanovisko krajského úřadu Olomouckého kraje jako nadřízeného orgánu územního plánování	K-9
3. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání návrhu Souboru změn č. X/1	K-9
<b>L. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění</b>	<b>L-1</b>
1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu Souboru změn č. X/1	L-2
<b>M. Vyhodnocení připomínek</b>	<b>M-1</b>
1. Vypořádání připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu Souboru změn č. X	M-2
2. Vypořádání připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Souboru změn č. X/1	M-5

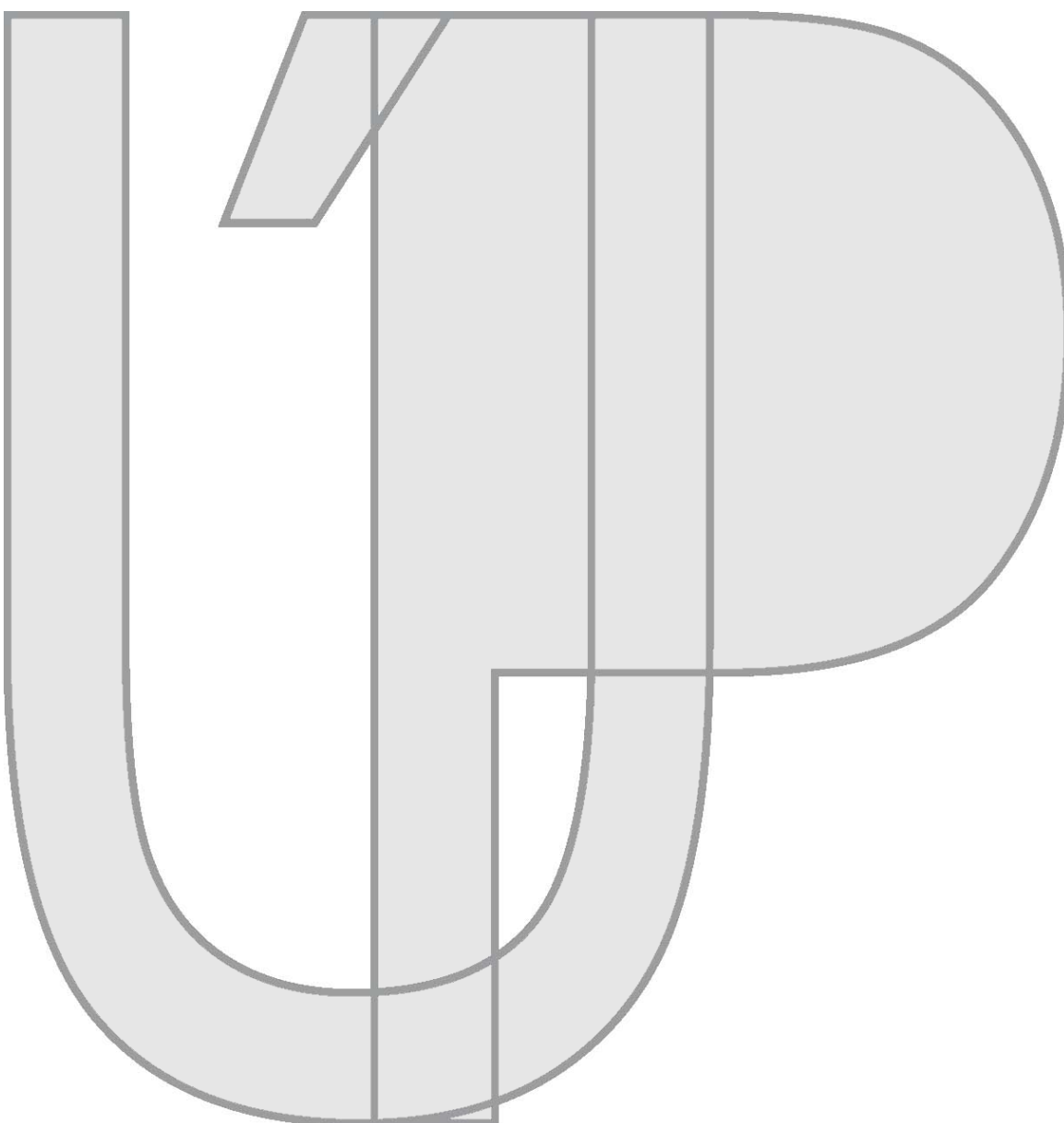
**GRAFICKÁ ČÁST:**

Z10.1-II/01A	Koordinační výkres (výřez A)	v měřítku 1 : 5 000
Z10.1-II/01B	Koordinační výkres (výřez B)	v měřítku 1 : 5 000
Z10.1-II/01LEG	Koordinační výkres (legenda)	
Z10.1-II/02	Výkres širších vztahů	v měřítku 1:50 000



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

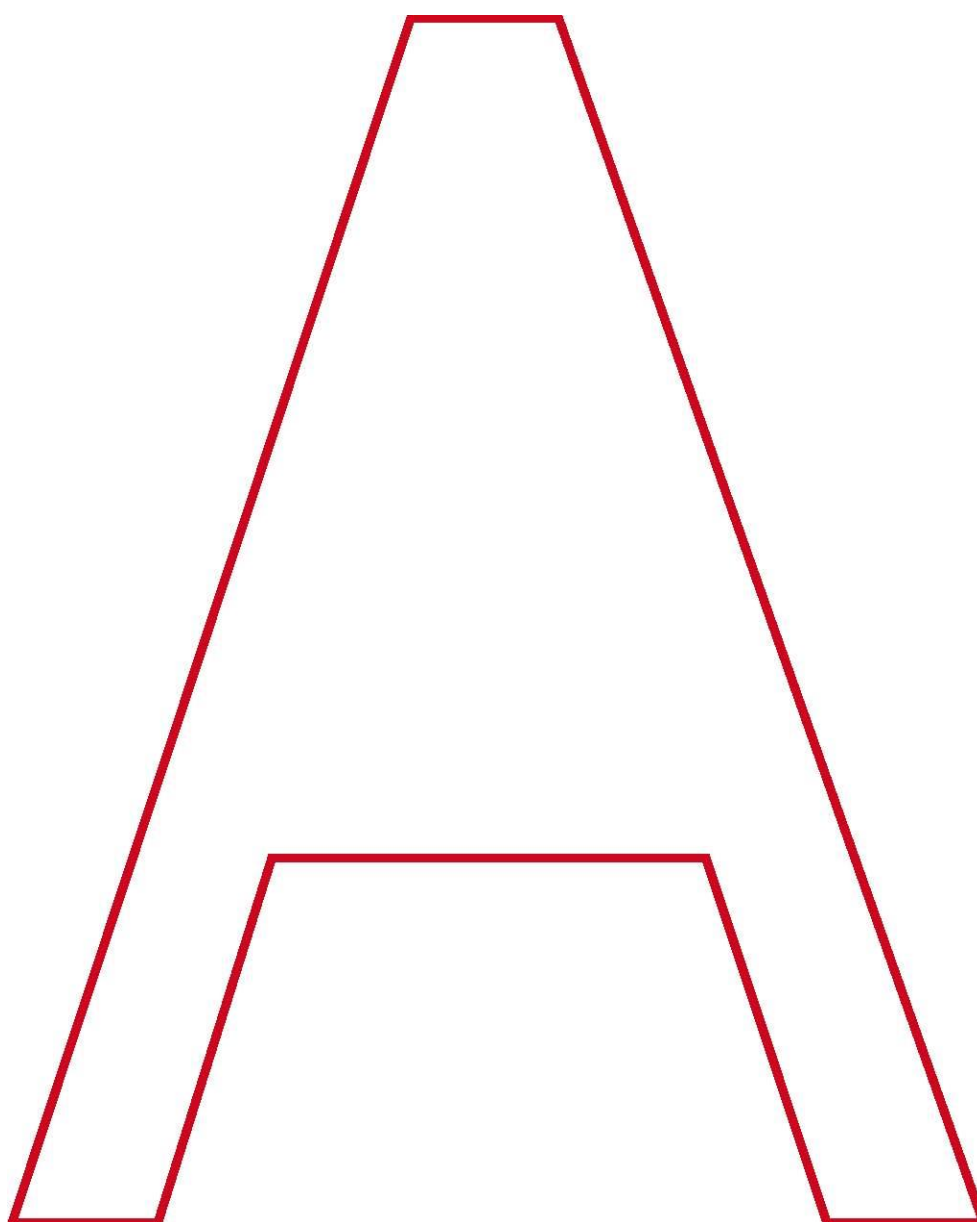
## TEXTOVÁ ČÁST







# A. ÚZEMNÍ PLÁN S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI



## I. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU) S VYZNAČENÍM ZMĚN

Znění bodů 1. až 4.10.11. beze změny.

## 4.10.12. Lokalita 12 (Nový svět a Šlechtitelů)

## a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové u křižovatky ulic Přichystalovy a Sudovy na plochách 12/010P, 12/012P, 12/015S a na částech ploch 12/001S, 12/011P, 12/013S, 12/014S, 12/016S, 12/017S, 12/019S, 12/027S a 12/081S;
- rozvíjet ulice Velkomoravskou a Tovární jako městské třídy;
- rozvíjet bydlení na plochách 12/010P, 12/020P, 12/022P, 12/023P, 12/026P, 12/123P, 12/127P a 12/128P;
- rozvíjet plochy smíšené obytné doplněné o stavby a zařízení celoměstského občanského vybavení na ploše 12/056P (areál VOP);
- rozvíjet bydlení na plochách 12/029Z, 12/033Z, 12/054Z a 12/124Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) – viz etapizace ET-10;
- rozvíjet využití pro výrobu či příbuzné funkce na ploše 12/083P;
- rozvíjet pro potřeby vědy, výzkumu a vysokého školství plochu 12/089P;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochu 12/096Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) – viz etapizace ET-10;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování [regulačního plánu RP-15 územní studie US-162](#);
- rozvíjet pro potřeby sportu a tělovýchovy s možností umístění kempu „Rybníky“ plochu 12/050Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) – viz etapizace ET-10;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 12/008P a 12/024P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 12/137Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) – viz etapizace ET-10;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 12/098K (západní část Holického lesa), a 12/140K formou zeleně rekreační krajiny;

- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 12/130K formou zeleně rekreačních nábřeží;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/029Z formou zeleně parkové; umístění prověří územní studie US-110;
- počítat s územní rezervou UR-60 pro veřejné prostranství na ploše 12/145S;
- rozvíjet jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/056P formou zeleně parkové; umístění [stanoví regulační plán RP-15](#) prověří územní studie US-162;
- rozvíjet jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/054Z, případně 12/053S a 12/055S, formou zeleně parkové; umístění [stanoví regulační plán RP-15](#) prověří územní studie US-163;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 12/011P a 12/021P;
- propojit ulici Sudovu s ulicí Šlechtitelů ve stopě plochy 12/025P;
- propojit ulice Malinovou a Šípkovou s ulicí Šlechtitelů ve stopě plochy 12/120P;
- propojit ulici Přichystalovu s ulicí Šlechtitelů ve stopě ploch 12/125Z a 12/126P;
- propojit plochu 12/056P s plochou 03/049P formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- propojit ulici U Rybářských stavů s plochou 12/060S (s parkovištěm u Baumaxu) formou pěšího průchodu přes plochy 12/054Z a 12/056P;
- propojit ulici Přichystalovu s plochou 13/146P (prodloužení ulice Novosadský Dvůr) formou pěších průchodů přes plochy 12/007S, 12/054Z a 12/055S, včetně přechodu přes řeku Moravu;
- propojit plochu 12/125Z s plochou 12/031Z formou pěšího průchodu přes plochu 12/029Z;
- propojit ulici Boční s plochou 12/120P formou pěšího průchodu přes plochu 12/128P;
- propojit ulici Holickou s ulicí Technologickou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Holickou s plochou 12/133K podél železniční trati č. 270;
- rozvíjet pěší propojení přes železniční trať č. 270 v prodloužení ulice Technologické východním směrem na Holice;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) na ploše 12/068S mezi veřejnými prostranstvími na ploše 12/067S, od ulice Nálevkovy jihozápadním směrem podél železniční trati č. 301 k nábřeží řeky Moravy, od nábřeží řeky Moravy jižním směrem na poloostrov k ploše 12/140K (přes plochy 12/099K, 12/138K, 12/100K, 12/101N a 12/089K), od nábřeží řeky Moravy severním směrem k ulici U Dětského domova;
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 12/076Z formou vozovny hromadné dopravy v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (DH-01);
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 12/143P formou tramvajového obratiště (DH-10);
- vybudovat tramvajovou trať Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště a křížení (DH-10);
- vybudovat železniční stanici (zastávku) na trati č. 301 na Novém Světě (DZ-03);
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;
- rozvíjet pro železniční dopravu plochy 12/042K, 12/057P, 12/071P formou modernizace a zkapacitnění trati č. 301, včetně přestavby železničních stanic Nemilany a Olomouc-Nové Sady (DZ-05);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 12/038P a 12/048Z formou propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-19);

- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 12/030P a 12/031Z formou propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-20);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 12/080Z formou propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek a křížení (DS-22);
- rozvíjet pro potřebu vodního hospodářství plochu 12/032Z;
- rozvíjet pro potřeby odpadového hospodářství plochu 12/112Z formou zařízení pro odpadové hospodářství (Resta) (TO-01);
- propojit vodovod mezi ulicemi Šlechtitelů a Přichystalovou přes rozvojové území Městský dvůr (TV-26);
- propojit vodovod mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská (TV-27);
- rekonstruovat vodovod v trase ulic Holická – Sladkovského – Brunclíkova (TV-28);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- upravit Hamerský náhon (VT-02) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- vybudovat protipovodňové opatření území kolem areálů dětského domova a Povodí Moravy na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany (PP-09) na ploše 12/074K;
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) na plochách 12/045K, 12/047K, 12/049K, 12/052K, 12/099K, 12/100K, 12/133K, 12/136K a 12/138K;
- realizovat zalesnění ve východní části tzv. Holického lesa na ploše 12/106K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 12/045K (LBC 9), 12/048Z (LBC 9), 12/100K (LBC 10), 12/129K (LBC 49), 12/130K (LBC 9), 12/132K (LBC 11), 12/134K (K 136/12) a 12/140K (LBC 10);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/12, K 136/11, K 136/10, LBK 59 a LBK 60 a pro biocentra ÚSES LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 49;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Šlechtitelů, Holické, Přichystalovy, Ručilovy (v úseku mezi ulicemi Přichystalovou a plochou 12/120P), Technologické, U Dětského domova, U Rybářských stavů, Rybářské, mezi plochou 12/110N a železniční tratí č. 270 a ve stopě ploch 12/031Z, 12/038S, 12/057P, 12/061S, 12/097N, 12/104N, 12/110N, 12/120P, 12/125Z a 12/126P.

**b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet prostupnost územím formou rekreačně-přírodního prstence na plochách 12/045K, 12/047K, 12/098K, 12/099K, 12/100K, 12/102P, 12/106K, 12/111N, 12/131N, 12/132K, 12/134K, 12/135N, 12/136K, 12/139N, 12/140K a 12/141N;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou rekreačních nábřeží mezi ulicemi Velkomoravskou a železniční tratí č. 270;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy (a všech jejích ramen) formou přírodních nábřeží od železniční tratě č. 270 jižním směrem až k silnici II/570;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou přírodních břehů jižně od silnice II/570;
- chránit a rozvíjet plochy 12/098K a 12/140K ve prospěch rekreace celoměstského významu;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet Holický les ve prospěch rekreace celoměstského významu;
- chránit a rozvíjet strukturu zástavby jižní části bývalých kasáren Prokopa Holého a prostoru historického založení Sudovy ulice;

- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) z Holického lesa, nedaleko Fortu č. VIII v k.ú. Holice (MP-03);
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

Znění bodů 4.10.13. až 11. beze změny.

## 12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území I/01 a dělí se na:

12.1.1. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch ve prospěch rekreace** a jejich zapojení do území, v jejichž zadání bude zejména požadováno podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména vymezení pozemků, staveb či zařízení ve prospěch veřejné rekreace v nezastavěném území s ohledem na požadovanou pestrost příměstské krajiny (např. rekreační louky, přírodní koupaliště, pláže, veřejná tábořiště), včetně stanovení dostatečně širokých kapacitních koridorů pro pěší, cyklisty, případně i motorová vozidla a včetně prověření popřípadě navržení pozemků pro odstavování a parkování vozidel, veřejné osvětlení, obsluhu území hromadnou dopravou apod.;

konkrétně jsou to:

- US-01: Lazce – Kouty (sever);
- US-02: Lazce – Kouty (jih);
- US-03: Křelovská;
- US-05: Fort Neředín;
- US-24: Hradisko-západ;
- US-25: Hradisko-východ;
- US-26: Černá cesta;
- US-37: Amerika.

12.1.2. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch a struktury zástavby** rozvojových ploch a jejich zapojení do území včetně komplexního řešení srážkových vod a povrchového odtoku, v jejichž zadání bude zejména požadováno podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména vymezení pozemků, staveb či zařízení související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, případně vymezení pozemků veřejných prostranství zvlášť stanovených rozměrů, stanovení podrobnějšího prostorového uspořádání, zejména stavebních čar, výšek říms a hřebenů střech apod., a dále, je-li to účelné, navržení pozemků pro odstavování a parkování vozidel, veřejné osvětlení, obsluhu území hromadnou dopravou apod.;

konkrétně jsou to:

- US-07: Povel – Pazderna, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-08: Hněvotínská – za hřbitovem, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-11: Cihelna Nová Ulice, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;

- US-17: Poloostrov, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-18: Šantova, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-23: Dolní Hejčínská – u dětského domova, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10.;
- US-27: Divišova – Bystrovanská, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-28: Matěje z Janova – Roháče z Dubé;
- US-30: Seliko Hodolanská, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-38: Zlatý důl, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10.;
- US-52: Tržnice třída Svobody, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-56: Fort Šibeniční vrch, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy; v zadání bude požadováno řešit novou zástavbu v souladu s prostředím kulturní památky Šibeniční vrch;
- US-58: U Ambulatoria, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-60: Divišova, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-61: Pavlovická, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-62: Železniční – Na Zákopě, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-64: Táborská – Trocnovská, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-65: Sladkovského-sever;
- US-66: Smetanova, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-67: Tovární-sever;
- US-68: Tovární-jih, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-69: Chelčického, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy a včetně řešení odkanalizování na ČOV Olomouc;
- US-74: Sladkovského – Pode Mlýnem, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-82: SETUZA Hněvotínská, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-85: Řepčín – Kopaniny, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-87: Sokol, třída 17. listopadu;
- US-88: Nová Envelopa, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-97: U Salzerovy reduty;
- US-98: U zoologické zahrady;
- US-100: Velkomoravská, u obtoku;

- US-101: Hodolany, u hřiště;
- US-102: Profesora Fuky – Jana Zrzavého;
- US-103: Skřivánčí – Stupkova;
- US-104: subcentrum Hněvotínská – Okružní;
- US-105: bývalé družstvo, Droždín, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10.;
- US-106: Arbesova – Durychova;
- US-107: Chomoutovské jezero, včetně řešení v souladu s harmonickým měřítkem krajiny, ponechání západní břehové strany plochy bez zástavby a vyloučení negativního vlivu na zvláště chráněné části přírody;
- US-108: Okružní;
- US-109: Chomoutov – Písečná;
- US-110: Holice – Městský dvůr, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10.;
- US-111: Chválkovice – V loukách;
- US-112: Holice – Příkopy;
- US-113: Holice – za Týneckou;
- US-114: Holice – u fortu Va;
- US-115: Holice – za východní tangentou;
- US-117: Holice – Pavelkova;
- US-118: Holice – za pekárnou;
- US-119: Chválkovice – za Adamovkou;
- US-120: Chválkovice – u hřbitova;
- US-121: Chválkovice – Dlouhé;
- US-122: Holice – Stará Přerovská;
- US-123: Holice – u Masokombinátu;
- US-124: Holice – Holická;
- US-125: Holice – u sladovny;
- US-126: Řepčín – Studánky-sever,
- US-127: Řepčín – Studánky-jih;
- US-128: Hejčín – Cyrilometodějské náměstí;
- US-129: Nová Ulice – Antonína Morese;
- US-130: Slavonín – Za Kostelem;
- US-131: Holice – fort Lipenská;
- US-133: Hodolany – Lipenská;
- US-134: Hodolany – Na výsluní;
- US-135: Nová Ulice – u fortu XIII.;
- US-136: Nové Sady – Dolní Novosadská;
- US-162: VOP Velkomoravská, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10. (plovoucí veřejné prostranství);
- US-163: U Rybářských stavů, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10. (plovoucí veřejné prostranství);
- US-168: Dolní Hejčínská;
- US-169: Wellnerova – Kašparova.

- 12.1.3. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch a koridorů ve prospěch liniových dopravních staveb** včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví, v jejichž zadání bude zejména požadováno navržení dostatečně širokého koridoru pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, případně tramvaje, prověření popřípadě navržení stromořadí, řešení odstavování a parkování vozidel, řešení osvětlení, řešení navazující hromadné dopravy a dále prověření popřípadě doplnění struktury přilehlé stávající

zástavby a navržení struktury zástavby v přilehlých rozvojových plochách, to vše s důrazem na vytvoření prostorově kvalitních městských ulic, přičemž stavby v záplavovém území budou posouzeny na průtok nejméně Q100; konkrétně jsou to:

- US-39: Pražská;
- US-40: Foerstrova;
- US-41: Albertova – Velkomoravská, včetně řešení křižovatky s Brněnskou, Wolkerovou, Polskou a I. P. Pavlova;
- US-42: Velkomoravská;
- US-43: Tovární;
- US-44: Lipenská;
- US-54: prodloužení tramvajové trati na třídě Míru k areálu bývalých kasáren Neředín, včetně obratiště;
- US-89: tramvajová trať v trase Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova, včetně obratiště;
- US-90: tramvajová trať v trase Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratiště;
- US-91: tramvajová trať v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště;
- US-92: smíšený provoz tramvajové a železniční dopravy ve stopě železniční trati č. 275 od železniční stanice Olomouc-Řepčín po napojení na navrženou tramvajovou trať u Mlýnského potoka, včetně vymezení obratiště;
- US-93: tramvajová trať v trase Hlavní nádraží – Šlechtelů (po Holický les), včetně obratiště;
- US-94: tramvajová trať v trase Ostravská – Rolsberská – Přerovská (po centrum Olympia), včetně obratiště;
- US-95: tramvajová trať v trase Pavlovická – Chválkovická (po ulici Šubovu), včetně obratiště;
- US-96: tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská (po Globus), včetně výhledového prodloužení k uvažované trati se smíšeným tramvajovým a železničním provozem v koridoru železniční trati č. 275, včetně obratiště.

12.1.4. **Územní studie vzešlé z architektonické soutěže** ke stanovení podrobnějšího využití ploch a struktury zástavby zvláště významných částí městského centra a jejich zapojení do území; konkrétně jsou to:

- US-86: bývalé autobusové nádraží, třída Svobody.

12.1.5. **Území CHKO Litovelské Pomoraví** je stanoveno jako plocha, jejíž využití pro umístění pěších a cyklistických stezek vedených mimo stávající komunikace je podmíněno zpracováním územní studie zaměřené rovněž na zajištění ochrany přírody a krajiny.

12.2 Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, lze ve zvlášť odůvodněných případech dělit na urbanisticky ucelené části.

12.3. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu s výjimkou územních studií US-162, US-163, US-168 a US-169, pro jejichž pořízení je stanovena lhůta 6 let od nabytí účinnosti Souboru změn č. X/1.

12.4. V plochách a koridorech, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nelze do doby pořízení územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení umisťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných, pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;



- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- e) stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m<sup>2</sup>;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby;
- k) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
- l) změny staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
- m) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
- n) stavby na stávajících pozemcích rodinných domů;
- o) dělení stávajících pozemků rodinných domů;
- p) přístavby a nástavby staveb veřejného vybavení.

V plochách a koridorech územních studií pro liniové dopravní stavby jsou rovněž přípustné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které zlepšit využití území ve smyslu požadovaného řešení územní studie.

### 13. REGULAČNÍ PLÁNY

13.1. Územní plán ukládá pořízení regulačních plánů jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačních plánů podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, jsou vymezeny ve výkresu I/01:

- RP-02: "Droždín – Myslivecká"; regulační plán na žádost;
- RP-08: "Kosmonautů"; regulační plán z podnětu;
- RP-09: "Celnice"; regulační plán na žádost;
- RP-10: "Sídliště Na Vozovce"; regulační plán z podnětu;
- ~~RP-11: "Wellnerova – Dolní Hejčinská"; regulační plán na žádost;~~
- RP-12: "Staroměstská kasárna"; regulační plán na žádost;
- RP-13: "Sídliště Lazce"; regulační plán z podnětu;
- RP-14: "Rolsberk"; regulační plán na žádost;
- ~~RP-15: "VOP Velkomoravská"; regulační plán na žádost;~~
- RP-16: "Sídliště Nové Sady, Trnkova"; regulační plán z podnětu;
- RP-17: "Sídliště Povel"; regulační plán z podnětu;
- RP-18: "Slavonín–sever"; regulační plán na žádost;
- RP-19: "Sídliště Nové Sady, Werichova"; regulační plán z podnětu;
- RP-20: "Sídliště Nové Sady, Fischerova"; regulační plán z podnětu;
- RP-21: "Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova"; regulační plán z podnětu;
- RP-22: "Sídliště Neředín – Nová Ulice"; regulační plán z podnětu;
- RP-23: "Sídliště Norská"; regulační plán z podnětu;
- RP-24: "Pražská–východ"; regulační plán na žádost;
- RP-25: „Einsteinova“; regulační plán na žádost;

- RP-26: „Nové Sady – Za Andělskou“; regulační plán z podnětu;
- RP-27: „Neředín – za krematoriem“; regulační plán na žádost;
- RP-28: „Holice – Na Krejnici“; regulační plán z podnětu.

Znění bodů 13.2. až 13.5. beze změny.

### 13.6. zrušeno **Zadání regulačního plánu RP-11: „Wellnerova – Dolní Hejčinská“**

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umístění staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města (ve smyslu navázání na stávající blokovou strukturu zástavby podél ul. Wellnerovy) a rozvoj ul. Dolní Hejčinské ve smyslu městské třídy.

#### a) ~~Vymezení řešeného území~~

Území se nachází v severovýchodní části k.ú. Nová Ulice a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Dolní Hejčinskou, Legionářskou, Kašparovou, Wellnerovou a Tomkovou.

#### b) ~~Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití~~

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat v plochách smíšených obytných nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.

#### c) ~~Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb~~

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);

profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání a podobně umístění technické infrastruktury;

typologická řešení staveb: solitérní domy, dvojdomy a trojdomy.

#### d) ~~Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území~~

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

Regulační plán navrhne řešení, které rozvine blokovou strukturu zástavby a obytnou funkci území mezi železniční tratí č. 275 a ulicí Na Šibeníku a v okolí ulice Wellnerovy.

#### e) ~~Požadavky na řešení veřejné infrastruktury~~

Občanské vybavení: budou prověřeny, případně vymezeny pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zejména podél ul. Dolní Hejčinské (městská třída).

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán prověří, případně vymezí pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň;
- regulační plán vymezí pozemky pro pěší propojení od prodloužení ulice Hynaisovy k železniční trati přes ul. Kašparovou až po Dolní Hejčínskou;
- regulační plán vymezí pozemky pro pěší propojení ze severního konce plochy 05/030S směrem k plochám 05/089P a 05/053P.

Dopravní infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TH-03: teplovodní vedení významné — propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou.

#### f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TH-03 — propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou.

#### g) Požadavky na asanace

Bez požadavků.

#### h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

##### ▪ Požadavky vyplývající z ÚAP

Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

##### ▪ Požární ochrana

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

##### ▪ Ochrana veřejného zdraví

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.

##### ▪ Civilní ochrana

Bez požadavků.

##### ▪ Obrana a bezpečnost státu

Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby — pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.

##### ▪ Ochrana ložisek nerostných surovin

Bez požadavků.

##### ▪ Geologické stavby území

Bez požadavků.

##### ▪ Ochrana před povodněmi

Bez požadavků.

#### i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Bez požadavků.

~~j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují~~  
Bez požadavků.

~~k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci~~

Bez požadavku na dohodu o parcelaci.

~~l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení~~

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

~~m) Další požadavky~~

Regulační plán stanoví pořadí změn v území (etapizaci), přičemž označení ploch a prvků se týká Územního plánu Olomouc:

- pro pozemky na části plochy 05/054P, které jsou určeny k ochraně do doby vybudování vozovny hromadné dopravy (DH-01) v prostoru mezi ulicemi Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (plocha 12/076Z), případně v jiné vhodné lokalitě.

Znění bodů 13.7. až 13.9. beze změny.

### 13.10. ~~zrušeno~~ Zadání regulačního plánu RP-15: „VOP Velkomoravská“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umístění staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k naplněnému řešenému území a jeho širším vztahům.

Cílem rozvoje území je vytvoření městského prostředí plně integrovaného do struktury města s využitím potenciálu břehu řeky Moravy. Cílem rozvoje území je rovněž rozvoj ul. Velkomoravské ve smyslu městské třídy.

~~a) Vymezení řešeného území~~

Území se nachází v jihozápadní části k.ú. Hodolany a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Velkomoravskou, Přichystalovou a U Rybářských stavů.

~~b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití~~

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň.

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, zejména celoměstského charakteru a pro mateřskou školu.

#### e) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

#### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města, břehem řeky Moravy a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

#### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezí jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/056P formou zeleně parkové a jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/054Z (případně 12/053S a 12/055S) formou zeleně parkové, přičemž tato veřejná prostranství lze propojit;
- regulační plán propojí plochu 12/056P s plochou 03/049P formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- regulační plán propojí ulici U Rybářských stavů s plochou 12/060S (s parkovištěm u Baumaxu) formou pěšího průchodu přes plochy 12/054Z a 12/056P;
- propojit ulici Přichystalovu s plochou 13/146P (prodloužení ulice Jeronýmovy) formou pěších průchodů přes plochy 12/007S, 12/054Z a 12/055S, včetně přechodu přes řeku Moravu;
- regulační plán vymezí veřejné prostranství vedoucí podél řeky Moravy s návazností na okolí.

Dopravní infrastruktura: viz Veřejná prostranství.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270;
- TV-27: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská.

#### f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy na ploše 12/049K;
- TV-27: koridor technické infrastruktury pro trasu vodovodního řadu významného – propojení vodovodu mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská.

**g) Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)****\*—Požadavky vyplývající z ÚAP**

Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

**\*—Požární ochrana**

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

**\*—Ochrana veřejného zdraví**

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.

**\*—Civilní ochrana**

Bez požadavků.

**\*—Obrana a bezpečnost státu**

Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby — pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.

**\*—Ochrana ložisek nerostných surovin**

Bez požadavků.

**\*—Geologické stavby území**

Bez požadavků

**\*—Ochrana před povodněmi**

Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

**j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

**l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

Znění bodů 13.11. až 16. beze změny.

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

Znění tabulky v lokalitách 01 až 04 beze změny.

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
<b>Lokalita 05 – Legionářská, Šibeník a Hejčín</b>								
05/001P	B	3,44	10/14	do 40 %	a	20 %		US-56
05/002P	R	3,20	5/7	do 3 %	s	50 %		US-39, US-56, zeleň parková
05/003S	B	0,27	10/14	–	b	–	obrana a bezpečnost	US-56
05/004S	D	0,99	–	–	–	–		US-39, US-96
05/005P	B	2,02	10/14	15–40 %	b	30 %		US-56
05/006S	D	1,06	–	–	–	–		US-39
05/007P	P	1,17	–	–	–	–		US-56
05/008S	B	0,93	10/14	–	b	–		
05/009P	B	0,29	10/14	15–40 %	b	30 %		
05/010P	B	2,78	10/14	10–35 %	b	40 %		US-56
05/011P	B	1,51	10/14	15–40 %	b	30 %		US-56
05/012S	W	1,05	–	–	–	–		
05/013S	B	1,99	10/14	–	b	–		
05/014S	B	2,49	10/14	–	b	–		
05/015S	D	1,10	–	–	–	–		
05/016S	B	1,77	10/14	–	b	–		
05/017S	B	0,93	10/14	–	b	–		
05/018S	P	1,62	–	–	–	–		
05/019S	B	1,11	10/14	–	b	–		
05/020P	B	0,67	13/17,5	15–40 %	s	30 %	specifická výška 1	
05/021S	D	0,97	–	–	–	–		US-92
05/022P	B	0,76	17/21	15–45 %	b	30 %		
05/023S	B	1,01	17/21	–	b	–		
05/024P	P	0,37	–	–	–	–		
05/025P	B	1,32	13/17	15–45 %	b	30 %		
05/026S	B	0,90	10/14	–	b	–		
05/027S	B	1,18	10/14	–	b	–		
05/028S	B	0,70	10/14	–	b	–		
05/029S	B	0,88	10/14	–	b	–		
05/030S	P	2,16	–	–	–	–		
05/031S	D	0,74	–	–	–	–		
05/032S	B	0,42	17/21	–	s	–		
05/033S	O	0,35	19/23	–	b	–		
05/034S	P	0,14	–	–	–	–		
05/035S	O	0,64	19/23	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
05/036S	W	0,66	–	–	–	–		
05/037S	B	0,62	19/23	–	b	–		
05/038Z	R	0,16	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
05/039S	O	2,81	15/15	–	s	–		Zm. I/13
05/040S	P	4,53	–	–	–	–		
05/041S	O	0,15	13/17	–	s	–		
05/042S	O	0,74	13/17	–	b	–		
05/043P	B	1,20	13/17	15–45 %	b	30 %		
05/044P	B	1,62	13/17	15–45 %	b	30 %		RP-12
05/045P	R	0,61	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, RP-12
05/046S	D	1,04	–	–	–	–		
05/047S	R	1,80	5/7	–	s	–		zeleň parková
05/048S	O	3,67	19/23	–	a	–		
05/049S	O	5,41	15/15	–	s	–		US-169
05/050S	B	0,32	10/14	–	b	–		
05/051S	B	0,86	10/14	–	b	–		
05/052P	B	1,11	10/14	15–45 %	b	30 %		RP-11, US-169
05/053P	P	0,34	–	–	–	–		US-169
05/054P	B	2,21	13/17	10–35 %	b	40 %		RP-11, US-168, US-169, etapizace
05/055S	B	1,79	13/17	–	a	–		
05/056P	O	1,49	13/17	do 40 %	a	20 %	školství	
05/057S	O	4,52	13/17	–	a	–		
05/058S	D	1,54	–	–	–	–		US-92
05/059S	D	1,09	–	–	–	–		
05/060S	B	2,77	13/17	–	v	–		
05/061S	O	0,38	13/17	–	v	–		
05/062S	P	0,31	–	–	–	–		Zm. I/11
05/063S	B	1,10	10/14	–	v	–		Zm. I/11
05/064S	B	1,78	10/14	–	v	–		Zm. I/11
05/065S	P	0,52	–	–	–	–		Zm. I/11
05/066S	B	2,38	10/14	–	v	–		
05/067N	W	1,33	–	–	–	–		
05/068N	R	0,20	–	–	–	–		UR-16 (D), zeleň rekreační krajiny
05/069S	V	0,43	–	–	–	–		UR-16 (D), Zm. I/11
05/070S	V	5,40	13/17	–	a	–	sběrný dvůr	Zm. I/11
05/071Z	R	0,72	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
05/072P	O	3,73	15/15	do 40 %	s	20 %		US-23



kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
05/073S	R	1,36	5/7	–	s	–		zeleň parková
05/074S	D	1,73	–	–	–	–		
05/075S	O	3,79	15/15	–	s	–		
05/076S	B	1,24	10/14	–	b	–		
05/077S	D	0,77	–	–	–	–		
05/078S	B	0,48	10/14	–	b	–		
05/079S	O	0,39	10/14	–	b	–		
05/080S	P	0,92	–	–	–	–		
05/081S	B	1,64	10/14	–	b	–		
05/082P	O	0,77	13/17	do 40 %	s	20 %		
05/083P	B	0,22	17/21	15–45%	s	30 %		US-39, US-56
05/084S	B	0,43	17/21	–	s	–	obrana a bezpečnost	US-39, US-56
05/085P	B	0,65	10/14	15-45 %	s	30 %		
05/086S	P	0,14	–	–	–	–		
05/087P	B	0,34	10/14	15–45 %	b	30 %		
05/088S	B	0,43	13/17	–	b	–		
05/089P	P	0,25	–	–	–	–		
05/090S	P	0,23	–	–	–	–		UR-16 (D), Zm. I/11
05/091S	O	1,78	20/20	–	s	–	specifická výška 1	Zm. I/13

Znění tabulky v lokalitách 06 až 11 beze změny.

Lokalita 12 – Nový svět a Šlechtitelů								
12/001S	B	4,92	10/14	–	b	–		
12/002S	B	0,22	10/14	–	b	–		
12/003S	B	0,47	10/14	–	b	–		
12/004S	B	0,24	10/14	–	b	–		
12/005S	B	0,86	10/14	–	b	–		
12/006S	P	0,80	–	–	–	–		
12/007S	B	4,00	13/17	–	p	–		
12/008P	R	1,61	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
12/009S	B	1,24	10/14	–	b	–		
12/010P	B	0,35	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/011P	P	0,15	–	–	–	–		
12/012P	O	0,46	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/013S	B	0,41	10/14	–	b	–		
12/014S	P	0,42	–	–	–	–		
12/015S	O	0,26	10/14	–	b	–		
12/016S	D	1,77	–	–	–	–		

12/017S	B	0,70	10/14	–	b	–		
12/018S	B	0,52	10/14	–	b	–		
12/019S	B	2,80	10/14	–	b	–		
12/020P	B	1,47	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/021P	P	0,41	–	–	–	–		
12/022P	B	0,17	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/023P	B	1,97	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/024P	R	0,22	5/7	3 %	s	50 %		zeleň parková
12/025P	P	0,13	–	–	–	–		
12/026P	B	0,16	11/11	15-45 %	b	30 %		
12/027S	B	3,51	11/11	–	a	–		
12/028S	V	5,83	11/11	–	a	–	zemědělství	
12/029Z	B	10,17	7/10	10–35 %	b	40 %		US-110, etapizace, Zm. I/01
12/030P	D	0,39	–	–	–	–		
12/031Z	D	1,66	–	–	–	–		
12/032Z	T	0,52	7/10	do 55 %	a	15 %		
12/033Z	B	0,90	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
12/034S	B	1,84	7/10	–	b	–		
12/035S	B	0,45	7/10	–	b	–		
12/036S	P	0,60	–	–	–	–		
12/037S	B	2,11	10/14	–	b	–		
12/038P	D	0,20	–	–	–	–		
12/039S	B	0,50	10/14	–	b	–		
12/040S	B	0,27	10/14	–	b	–		
12/041S	B	1,58	13/17	–	p	–		
12/042K	D	1,93	–	–	–	–		
12/043N	W	1,62	–	–	–	–		
12/044S	B	1,28	5/7	–	a	–		
12/045K	W	2,51	–	–	–	–		navržený ÚSES, Zm. XII
12/046S	O	0,84	5/7	–	a	–		
12/047K	W	0,37	–	–	–	–		Zm. XII
12/048Z	D	0,90	–	–	–	–		
12/049K	W	1,18	–	–	–	–		US-42
12/050Z	O	1,62	5/7	do 20 %	a	40 %	kemp	etapizace
12/051N	P	0,23	–	–	–	–		US-163
12/052K	W	0,69	–	–	–	–		
12/053S	B	0,50	17/21	–	b	–		RP-15US- 163, Zm. I/01
12/054Z	B	5,26	17/21	10–40 %	b	30 %		RP-15US- 163, etapizace, Zm. I/01
12/055S	B	0,65	17/21	–	b	–		RP-15, Zm. I/01
12/056P	B	17,36	17/21	10–40 %	b	30 %		US-42, RP- 15US-162
12/057P	D	2,36	–	–	–	–		
12/058S	P	0,48	–	–	–	–		

12/059S	B	0,36	17/21	–	a	–		
12/060S	B	2,00	17/21	–	a	–		
12/061S	D	0,69	–	–	–	–		US-42, US-43
12/062S	B	0,76	17/21	–	a	–		US-43
12/063S	D	2,90	–	–	–	–		US-43, US-93
12/064S	B	0,13	17/21	–	a	–		US-43
12/065S	B	0,22	17/21	–	a	–		
12/066S	B	0,37	17/21	–	a	–		
12/067S	P	1,26	–	–	–	–		US-43
12/068S	B	0,93	17/21	–	a	–		US-43
12/069S	B	0,82	17/21	–	a	–		
12/070S	B	0,29	17/21	–	a	–		US-43
12/071P	D	2,88	–	–	–	–		US-43, US-93
12/072S	B	3,49	17/21	–	a	–		US-43
12/073S	P	1,21	–	–	–	–		US-43
12/074K	W	0,85	–	–	–	–		
12/075S	V	9,79	15/15	–	a	–		US-43
12/076Z	D	8,39	15/15	do 55 %	a	15 %	vozovna HD	US-93
12/077S	V	4,93	15/15	–	a	–		
12/078S	D	0,63	–	–	–	–		US-93
12/079S	V	2,63	15/15	–	a	–		
12/080Z	D	0,73	–	–	–	–		
12/081S	P	0,86	–	–	–	–		
12/082S	V	7,65	11/11	–	a	–		
12/083P	V	4,13	11/11	do 55 %	a	15 %		
12/084S	D	2,62	–	–	–	–		
12/085S	P	1,46	–	–	–	–		
12/086S	D	3,11	–	–	–	–		US-93
12/087S	V	3,19	11/11	–	a	–		Zm. I/29
12/088S	V	3,18	11/11	–	a	–		Zm. I/29
12/089P	O	3,28	11/11	do 40 %	a	20 %	věda a výzkum	Zm. I/29
12/093S	O	10,68	11/11	–	a	–	věda a výzkum, specifická výška 2 (06)	Zm. I/29
12/095S	O	18,79	11/11	–	a	–	věda a výzkum	
12/096Z	O	1,22	11/11	do 40 %	a	20 %		etapizace
12/097N	D	0,72	–	–	–	–		
12/098K	R	46,59	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny, Zm. XII
12/099K	W	3,27	–	–	–	–		Zm. XII
12/100K	W	1,84	–	–	–	–		navržený ÚSES, Zm. XII
12/101N	W	3,03	–	–	–	–		
12/102P	O	0,55	5/7	do 55 %	s	15 %		
12/103N	P	1,05	–	–	–	–		
12/104N	D	3,44	–	–	–	–		

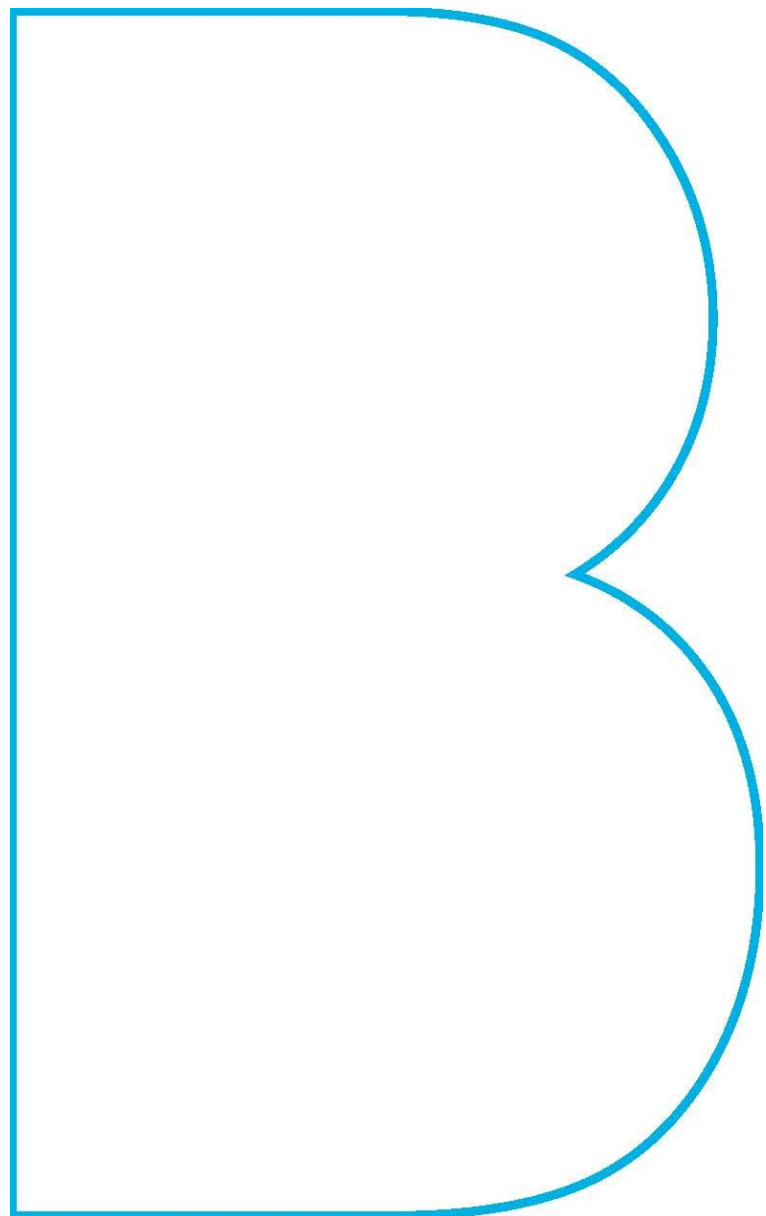
12/106K	L	32,89	–	–	–	–		
12/107N	D	1,27	–	–	–	–		
12/108S	Z	1,27	3/5	–	–	–		
12/109N	N	34,61	–	–	–	–		
12/110N	D	1,80	–	–	–	–		
12/111N	N	45,11	–	–	–	–		
12/112Z	T	5,02	11/11	do 55 %	a	15 %	bez ČS PHM, odpadové hospodářstv í	
12/113N	N	46,84	–	–	–	–		
12/114N	N	44,51	–	–	–	–		
12/115N	D	3,23	–	–	–	–		
12/116N	D	6,67	–	–	–	–		
12/117S	B	1,95	17/21	–	a	–		
12/118S	B	0,40	13/17	–	b	–		
12/119S	V	0,98	11/11	–	a	–		
12/120P	P	0,57	–	–	–	–		
12/121S	B	7,93	11/11	–	a	–		
12/122S	V	4,81	11/11	–	a	–		
12/123P	B	1,11	10/14	do 40 %	a	20 %		US-110, Zm. I/01
12/124Z	B	1,64	10/14	do 40 %	b	20 %		US-110, etapizace, Zm. I/01
12/125Z	P	0,32	–	–	–	–		US-110, Zm. I/01
12/126P	P	0,34	–	–	–	–		US-110, Zm. I/01
12/127P	B	0,74	7/10	10–35 %	a	40 %		US-110, Zm. I/01
12/128P	B	0,83	10/14	do 40 %	b	20 %		
12/129K	N	2,34	–	–	–	–		navržený ÚSES
12/130K	W	1,43	–	–	–	–		navržený ÚSES, zeleň rekreačních nábřeží
12/131N	W	4,09	–	–	–	–		
12/132K	N	4,61	–	–	–	–		navržený ÚSES
12/133K	W	1,62	–	–	–	–		
12/134K	W	1,84	–	–	–	–		navržený ÚSES
12/135N	W	4,58	–	–	–	–		
12/136K	W	4,47	–	–	–	–		Zm. XII
12/137Z	R	0,46	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, etapizace
12/138K	W	11,23	–	–	–	–		Zm. XII
12/139N	W	0,68	–	–	–	–		Zm. XII

12/140K	R	12,65	-	-	-	-	navržený ÚSES, zeleň rekreační krajiny
12/141N	W	4,40	-	-	-	-	
12/142N	W	1,28	-	-	-	-	US-42
12/143P	D	1,34	-	-	-	-	tramvajové obrátiště
12/144S	D	0,44	-	-	-	-	US-43
12/145S	V	0,11	11/11	-	a	-	UR-60 (P)

Znění tabulky v lokalitách 13 až 31 beze změny.



# **B. VYHODNOCENÍ KOORDIDACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, SE ZÚR OK A S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**



## 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Soubor změn č. X/1 Územního plánu Olomouc (dále také „Změna č. X/1“ nebo „Změna ÚP“) řeší dvě lokality uvnitř správního území města Olomouce, v obou případech je nahrazována dosavadní podmínka pořízení regulačního plánu (RP-11, RP-15) novou podmínkou zpracování územních studií v obdobném území (US-162, US-163, US-168, US-169). Řešené lokality nemají žádnou vazbu na území okolních obcí.

**Vyhodnocení:** Řešení Souboru změny č. X/1 nemá vliv na širší vztahy v území.

## 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále také „PÚR ČR“), závazná ke dni 1. 3. 2024, stanovuje pro řešené území níže uvedené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR), požadavky na rozvojové oblasti (kap. 3. PÚR ČR) a požadavky na specifické oblasti (kap. 4 PÚR ČR).

Požadavky PÚR ČR jsou v následujícím textu pro přehlednost psány itálikou a k nim je uvedeno vyhodnocení souladu Souboru změn č. X/1 ÚP Olomouc:

- *Čl. (14): Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

**Vyhodnocení souladu:** Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území je zabezpečena stanovením základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot v platném ÚP Olomouc. Změnou č. X/1 nedochází k žádným úpravám v této věci.

- *Čl. (14a): Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní. Nejedná se o venkovské území.

- *Čl. (15): Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 významně nemění podmínky dosud platného ÚP. Vymezení ploch s podmínkou zpracování územních studií zlepšuje předpoklady pro vznik kvalitní urbánní struktury, která může napomáhat sociální soudržnosti obyvatel.

- *Čl. (16): Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 nemění celkovou koncepci ÚP Olomouc, která vznikla jako komplexní řešení. V řešených lokalitách je zachován princip požadující podrobnější prověření změn v území – požadavek na zpracování regulačního plánu je nahrazen flexibilnějším požadavkem na zpracování územních studií.

- *Čl. (16a): Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*



**Vyhodnocení souladu:** Priorita je respektována.

- Čl. (17): *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní. Změna nevymezuje rozvojové plochy, které by ovlivňovaly podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.

- Čl. (18): *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

**Vyhodnocení souladu:** Požadavky na polycentrický rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v dosud platném ÚP Olomouc, Změna č. X/1 tyto podmínky nijak nemění.

- Čl. (19): *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

**Vyhodnocení souladu:** Využití opuštěných areálů a ploch je řešeno v dosud platném ÚP Olomouc. Změna č. X/1 mimo jiné upravuje podmínky pro využití vojenského brownfieldu (bývalého VOP), a to konkrétně nahrazuje dosavadní podmínky pořízení regulačního plánu podmínkou zpracování územní studie, která podrobněji prověří budoucí využití území v souladu s koncepcí dosud platného ÚP Olomouc.

- Čl. (20): *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní. Změna nevymezuje rozvojové plochy, které by ovlivňovaly charakter krajiny, a nemění prostorové podmínky stanovené dosud platným ÚP Olomouc.

- Čl. (20a): *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna nemá vliv na zabezpečení migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

- Čl. (21): *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

- Čl. (22): *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

**Vyhodnocení souladu:** Změnou č. X/1 je požadováno zpracování územních studií, které mají podrobněji prověřit využití a uspořádání území. Týká se to také území u řeky Moravy (U Rybářských stavů), kde bude při řešení ÚS zohledněno také rekreační využití řeky Moravy a jejích břehů.

- Čl. (23): *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ani koncepce obsluhy území veřejnou infrastrukturou.

- Čl. (24): *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ani koncepce obsluhy území veřejnou infrastrukturou.

- Čl. (24a): *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (nevymezují se nové plochy pro zástavbu).

- Čl. (25): *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody*

a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

**Vyhodnocení souladu:** Podmínky pro ochranu území jsou stanoveny v dosud platném ÚP Olomouc, Změna č. X/1 je nijak nemění. V lokálním měřítku budou podmínky ochrany území prověřeny v rámci požadovaných územních studií.

- Čl. (26): *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (nevymezují se nové plochy pro zástavbu).

- Čl. (27): *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 svými požadavky na zpracování územních studií vytváří ideální podmínky pro koordinované umísťování a veřejné infrastruktury v daných územích, které budou v územních studiích podrobněji prověřeny.

- Čl. (28): *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 svými požadavky na zpracování územních studií vytváří ideální podmínky pro kvalitní řešení veřejné infrastruktury v daných územích, které budou v územních studiích podrobněji prověřeny.

- Čl. (29): *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 svými požadavky na zpracování územních studií vytváří ideální podmínky pro kvalitní řešení veřejné infrastruktury, včetně pěší a cyklistické dopravy, v daných územích, které budou v územních studiích podrobněji prověřeny.

- Čl. (30): *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna neřeší koncepci zásobování vodou a odkanalizování (ta je již obsažena v dosud platném ÚP Olomouc).

- Čl. (31): *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna neřeší koncepci obsluhy území energiemi či její výrobu (ta je již obsažena v dosud platném ÚP Olomouc).

- Podle čl. (47) PÚR ČR leží město Olomouc v Rozvojové oblasti OB8 Olomouc, pro kterou jsou v čl. (38) stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a v čl. (39) úkoly pro územní plánování.

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 nemění koncepci rozvoje dosud platného ÚP Olomouc, který zajišťuje naplnění kritérií a podmínek stanovených v PÚR ČR.

- Podle čl. (75b) PÚR ČR leží města Olomouc ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 nemění koncepci rozvoje dosud platného ÚP Olomouc, který zajišťuje naplnění kritérií a podmínek stanovených v PÚR ČR.

- Ostatní ustanovení PÚR ČR nemají na řešení Změny č. X/1 vliv.

**Soubor změn č. X/1 Územního plánu Olomouc je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.**

### 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR OK

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje jsou ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 účinné od 22. 10. 2022 (dále také „ZÚR OK“). Ustanovení ZÚR OK, které mají vliv na předmět Změny č. X/1, jsou uvedeny ve struktuře hlavních kapitol ZÚR a doplněny vyhodnocením souladu změn s podmínkami ZÚR OK.

#### 3.1. Priority územního plánování

V rámci Zásad územního rozvoje jsou stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. X/1 je v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR OK.

#### 2. ZÚR OK vymezují tyto cíle a souběžně navrhuji podmínky pro hledání řešení k jejich naplnění:

##### 2.1. stanovit koncepci rozvoje území se zaměřením zejména na:

- 2.1.1. urbanistickou koncepci (vymezení rozvojových oblastí a os, specifických oblastí a stanovení podmínek pro provádění změn v území);
- 2.1.2. koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury;
- 2.1.3. koncepci ochrany přírodních zdrojů;
- 2.1.4. koncepci systému ekologické stability, při respektování přírodních a kulturních hodnot v území;

**Vyhodnocení souladu:** V platném ÚP Olomouc jsou stanoveny všechny výše zmíněné koncepce. Změna č. X/1 tyto koncepce nemění.

##### 2.2. konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území;

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 zachovává ochranu veřejných zájmů v řešených lokalitách, které jsou zde tvořeny požadavkem na zpracování územních studií pro podrobnější prověření funkčního a prostorového uspořádání území včetně řešení veřejné infrastruktury.

##### 2.3. promítnout do řešení území strategické cíle vyplývající zejména z Politiky územního rozvoje ČR, Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje a dalších rozvojových dokumentů včetně dokumentů přijatých EU;

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 respektuje strategické cíle strategických dokumentů.

#### 3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

##### 3.1. udržení soudržnosti v území je posilováno v ZÚR OK zejména:

- 3.1.1. vytvořením podmínek pro rozvoj a udržení pracovních míst vymezením rozvojových oblastí, rozvojových os a zejména vymezením specifických oblastí, ve kterých je již narušen udržitelný rozvoj právě v oblasti sociální soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje území (se sociálně ekonomickými problémy);
- 3.1.2. zajištění dopravní obsluhy sídel, prostupnosti území a napojení na technickou infrastrukturu, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy s cílem podpory zaměstnanosti a využití místních podmínek území zejména v oblasti lázeňství, rekreace, zpracování dřeva a ekologického zemědělství;

**Vyhodnocení souladu:** Změnou č. X/1 se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Požadavek na zpracování územních studií zajišťuje podmínky pro vznik kvalitní veřejné infrastruktury, která může podpořit soudržnost obyvatel.

##### 3.2. pro územní plány obcí se v oblasti posílení sociální soudržnosti v území stanovuje zejména:

- 3.2.1. zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje;
- 3.2.2. vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území;
- 3.2.3. plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování);
- 3.2.4. věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů (sociálně vyloučených lokalit), zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti

- společenství obyvatel území. Tato území navrhovat k řešení v rámci systému regionálního, komunitního a jiných forem podpory (např. programů regenerace sídlišť);
- 3.2.5. v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských);
- 3.2.6. vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území;
- 3.2.7. vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo;
- 3.2.8. v oblasti ochrany obyvatel a obrany státu dále prohloubit systém varování obyvatelstva, stanovit podmínky pro zóny havarijního plánování a situování těchto zón;
- 3.2.9. akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.;
- Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 nemění řešení koncepcí dosud platného ÚP Olomouc, pouze upravuje podmínky pro podrobnější prověření změn v území. V rámci požadovaných územních studií budou prověřeny také podstatné záležitosti týkající se veřejné infrastruktury, jejíž kvalita ovlivňuje soudržnost obyvatel v území.
- 3.3. respektovat stávající a navržené dopravní tahy umožňující zajištění územních vazeb s Polskou republikou a sousedními kraji;  
**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna se nedotýká dopravních tahů mimo území Olomouce.
4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:
- 4.1. změnami v území vytvářet podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti Olomouckého kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy;  
**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- 4.2. spoluvytváření předpokladů pro řešení podmínek zaměstnanosti obyvatel v Olomouckém kraji vnímat jako jeden z hlavních úkolů změn v území. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, především posílením nabídky ploch pro podnikání a s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých regionů a obcí (zejména ve specifických oblastech rozlišovat jejich charakter);  
**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ani podmínky zaměstnanosti.
- 4.3. vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a podporovat restrukturalizaci ekonomiky opírající se zejména o využití komparativních výhod území;  
**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- 4.4. navrženou koncepcí územního rozvoje vytvořit podmínky k omezení, nebo alespoň k minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje;  
**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění koncepce územního rozvoje.
- 4.5. zrušen
- 4.6. vzhledem k velkému rozsahu chráněných částí území z hlediska ochrany přírody v oblasti rozvoje zemědělské výroby a lesního hospodářství, podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční (zejména rekreační a ekologické) funkce lesů v oblastech zvýšeného veřejného zájmu o využití ploch pro rozvoj rekreace;  
**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ani jejich podmínky.
- 4.7. pro územní plány obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména:
- 4.7.1. zpřesnit vymezení strategických ploch kraje pro aktivity republikového a nadmístního významu (dále „strategické plochy kraje“) dle bodu 7.3.
- 4.7.2. vymezení plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:
- 4.7.2.1. význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí;
- 4.7.2.2. návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;
- 4.7.2.3. stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;

- 4.7.2.4. *možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)*
- 4.7.3. *vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území;*
- 4.7.4. *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu;*
- 4.7.5. *akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.;*
- Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnami se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Uvedené požadavky jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.
5. **Priority v oblasti ochrany životního prostředí:**
- 5.1. *chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;*
- Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana hodnot je zajištěna v dosud platném ÚP Olomouc.
- 5.2. *při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO;*
- Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna se nedotýká území EVL a PO soustavy NATURA 2000.
- 5.3. *zrušen*
- 5.4. *pro ÚP obcí se v oblasti ochrany životního prostředí stanovují zejména tyto priority a zásady pro provádění změn v území:*
- 5.4.1. **priority v oblasti ochrany ovzduší:**
- 5.4.1.1. *vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení;*
- 5.4.1.2. *v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (chápe se, že umístěním nedojde ke střetu např. s chráněnými částmi přírody, zejména CHKO, MZCHÚ, přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu, ZPF I. a II. tř. ochrany), podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší;*
- 5.4.1.3. *podporovat rozšíření plynofikace, budování VTL, případně i STL plynovodů pro více obcí;*
- 5.4.1.4. *zrušen*
- 5.4.1.5. *nenavrhovat plochy pro umístění nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením v CHKO, MZCHÚ, evropských významných lokalitách a ptačích oblastech. V oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší připouštět nové záměry a rozšíření stávajících zdrojů (navýšení výkonu či výroby) s vyšším emisním zatížením jen za podmínky realizace technických, nebo kompenzačních opatření, která zajistí, že v obytné zástavbě nedojde ke zhoršení imisní zátěže v porovnání s výchozím stavem;*
- 5.4.1.6. *podporovat, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné, centrální vytápění;*
- 5.4.1.7. *dokončit dostavbu významných dopravních tahů republikového významu pro příznivější rozložení dopravní zátěže na stávajících tazích, upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace přízemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší. Podporovat rekonstrukce železničních tratí, jako významné alternativy pro snížení množství přepravovaných osob a nákladů po komunikacích;*
- 5.4.1.8. *podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi;*
- 5.4.1.9. *neumísťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání*

a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR OK;

5.4.1.10. podporovat rozvoj cyklistické dopravy;

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Priority v oblasti ochrany ovzduší jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.

5.4.2. priority v oblasti ochrany vod:

5.4.2.1. podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami;

5.4.2.2. za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů;

5.4.2.3. postupně odkanalizovat a zajistit výstavbu komunálních ČOV u obcí s počtem obyvatel nad 1 000 tak, aby byly naplněny požadavky platné legislativy;

5.4.2.4. nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod;

5.4.2.5. nepovolovat zavážení ramen vodních toků. Provéřit vhodnost a případně zajistit možnost znovu napojení ramen na vodní tok zejména u řek Moravy a Bečvy. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůně a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poričních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační propustnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků;

5.4.2.6. těžbu nerostných surovin nepovažovat při jejich posuzování za prvotní nástroj k vytváření skladebných prvků ÚSES a k revitalizaci toků a vzniku mokřadů; případné využití těžbou dotčeného území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle platných právních předpisů a zajistit tak plnohodnotnou a ekostabilizační funkci území;

5.4.2.7. z důvodů prokazatelně vyšší kvality vody ve vodárenských rezervoárech vzniklých po těžbě štěrkopísků více podporovat jejich vodohospodářské využití;

5.4.2.8. upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních;

5.4.2.9. urychleně dokončit sanaci významných ekologických zátěží, zejména těch, které ohrožují zdroje hromadného zásobování, nebo se nacházejí v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí. Důsledně trvat na postupné sanaci všech zjištěných a evidovaných ekologických zátěží;

5.4.2.10. návrh ploch pro umístění nových průmyslových podniků v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí, povolovat dle platných právních předpisů;

5.4.2.11. v oblasti Ramzovského nasunutí regulovat úroveň znečištění podzemních a povrchových vod rozvíjejícím se turistickým ruchem zvláště v okolí Ramzovského sedla a Ostružné a významné investiční



*záměry individuálně posuzovat z hlediska ochrany a exploatace podzemních vod;*

- 5.4.2.12. *v rámci revitalizace krajiny navrhnout k zalesnění území k tomuto účelu vhodná (např. v lokalitách po ukončené těžbě) a ověřená podrobnou dokumentací;*
- 5.4.2.13. *pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost;*
- 5.4.2.14. *v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Priority v oblasti ochrany vod jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.

5.4.3. priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

- 5.4.3.1. *dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhnout pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad;*
- 5.4.3.2. *podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami;*
- 5.4.3.3. *postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch;*
- 5.4.3.4. *prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství;*
- 5.4.3.5. *neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce;*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.

5.4.4. priority v oblasti ochrany lesů:

- 5.4.4.1. *průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížit se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa;*
- 5.4.4.2. *pokračovat v postupné druhové diverzifikaci dřevin v lesích všech kategorií a v průběžném zlepšování prostorové struktury lesů tak, aby směřovaly k přírodě blízkému stavu;*
- 5.4.4.3. *rozšiřovat na vybraných lokalitách rozlohy lužních lesů jako jedno z protierozních opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;*
- 5.4.4.4. *podporovat mimoprodukční funkce lesů;*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Priority v oblasti ochrany lesů jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.

5.4.5. priority v oblasti nakládání s odpady:

- 5.4.5.1. *nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů;*
- 5.4.5.2. *nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHKO, CHOPAV a v území tzv. Ramzovského nasunutí, MZCHÚ, přírodních parcích;*
- 5.4.5.3. *přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.), zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných. Stávající zařízení intenzifikovat a modernizovat tak, aby plnila zákonné požadavky a zajistila při stávajícím trendu produkce odpadů*

dostatečnou kapacitu pro odstraňování odpadů. Podporovat budování odpovídající infrastruktury nutné k zajištění efektivní překládky a následné ekonomicky a environmentálně udržitelné přepravy zbytkového směsného komunálního odpadu k jeho energetickému využití;

- 5.4.5.4. podporovat využívání druhotných surovin jako nástroje pro snižování energetické a materiálové náročnosti průmyslové výroby za současné eliminace negativních dopadů na ŽP a zdraví lidu;

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Priority v oblasti nakládání s odpady jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.

5.4.6. priority v oblasti péče o krajinu:

- 5.4.6.1. *respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny;*
- 5.4.6.2. *respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES;*
- 5.4.6.3. *skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES);*
- 5.4.6.4. *vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR OK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin;*
- 5.4.6.5. *omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů republikového významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře;*
- 5.4.6.6. *v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny;*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Priority v oblasti péče o krajinu jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.

5.4.7. priority v oblasti nerostných surovin

- 5.4.7.1. *ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území;*
- 5.4.7.2. *preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy;*

- 5.4.7.3. *hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje;*
- 5.4.7.4. *územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady;*
- 5.4.7.5. *kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy;*
- 5.4.7.6. *po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny;*
- 5.4.7.7. *zrušen;*
- 5.4.7.8. *trvale vyhodnocovat nerostný surovinový potenciál regionu a zajištění jeho ochrany;*
- 5.4.7.9. *vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek;*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Priority v oblasti nerostných surovin jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.

#### 5.4.8. priority v oblasti ochrany veřejného zdraví

- 5.4.8.1. *pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány);*
- 5.4.8.2. *podporovat rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální;*
- 5.4.8.3. *na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, předcházet při řešení ÚP dalšímu zhoršování stavu. Zohlednit při tom požadavky stanovené v odst. 5.4.1., a další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví jsou zajištěny v dosud platném ÚP Olomouc.

### 3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy dle ZÚR OK (kap. A.2.)

Město leží dle bodu 6.1. ZÚR OK v rozvojové oblasti republikového významu pod označením OB8 Olomouc, vymezenou v PÚR ČR a upřesněnou ZÚR OK, a také na rozvojové ose pod označením OS8 Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov. Pro tuto oblast a osu jsou stanoveny úkoly pro územní plánování obcí.

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. X/1 respektuje úkoly pro územní plánování stanovené v kap. A.2 bodě 6.1 a je s nimi v souladu.

**3.3. Specifické oblasti dle ZÚR OK (kap. A.3.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní. Město Olomouc neleží v žádné specifické oblasti vymezené ZÚR OK a nevyplývají pro něj žádné úkoly pro územní plánování týkající se těchto oblastí.

**3.4. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR OK (kap. A.4.1.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Soulad je zajištěn v dosud platném ÚP Olomouc.

**3.5. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR OK (kap. A.4.2.)**

Pro řešené území vyplývají následující požadavky z hlediska ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu, a to v oblasti zásobování elektrickou energií (bod A.4.2.4.):

*(60.) Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkresu B. 5. Schéma koncepce zásobování elektrickou energií a plynem (cílový stav) 1:200000. Za koncepci se v řešení považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkce-schopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování kraje i sousedních území elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené vedení přenosové soustavy a distribuční soustavy včetně zařízení nezbytných pro zabezpečení funkceschopnosti liniových staveb. Koncepce zobrazena ve výkresu B.5. znázorňuje tzv. cílový stav, tj. stav po naplnění všech záměrů nadmístního a republikového významu.*

*(61.) Na území Olomouckého kraje respektovat tato zařízení a liniové stavby nadmístního významu elektrizační soustavy s jejich ochrannými pásmy:*

*(61.3) distribuční soustavu 110 kV:*

*(61.3.2.11) transformační stanice 110/22 kV Slavonín včetně napájecího vedení 110 kV;*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ani způsob zásobování elektrickou energií. Soulad je zajištěn v dosud platném ÚP Olomouc.

**3.6. Prvky územního systému ekologické stability dle ZÚR OK (kap. A.4.3.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení prvků ÚSES. Soulad je zajištěn v dosud platném ÚP Olomouc.

**3.7. Rekreační a cestovní ruch dle ZÚR OK (kap. A.4.4.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna nemá vliv na rekreačně krajinné celky vymezené v ZÚR OK.

**3.8. Koncepce ochrany přírodních hodnot (kap. A.5.1.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna nemá vliv na koncepci ochrany přírodních hodnot stanovenou v ZÚR OK.

**3.9. Koncepce ochrany a využití nerostných surovin (kap. A.5.2.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna nemá vliv na koncepci ochrany a využití nerostných surovin stanovenou v ZÚR OK.

**3.10. Koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot (kap. A.5.3.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změna nemá vliv na koncepci ochrany hodnot stanovenou v ZÚR OK.

**3.11. Cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR OK (kap. A.6.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Soulad je zajištěn v dosud platném ÚP Olomouc.

**3.12. Veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR OK (kap. A.7.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ani VPS. Soulad je zajištěn v dosud platném ÚP Olomouc.

**3.13. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dle ZÚR OK (kap. A.8.)**

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. X/1 relevantní, změnou se nemění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Soulad je zajištěn v dosud platném ÚP Olomouc.

**3.14. Vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií dle ZÚR OK (kap. A.9.)**

**Vyhodnocení souladu:** Pro řešené území nevyplývají z kapitoly žádné požadavky z hlediska vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií.

**Soubor změn č. X/1 Územního plánu Olomouc je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.**

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

### 4.1. Cíle územního plánování

Soubor změn č. X/1 ÚP Olomouc je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb., konkrétně v následující body:

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

**Vyhodnocení souladu:** Řešení Změny č. X/1 navazuje na koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

**Vyhodnocení souladu:** Řešení Změny č. X/1 nemění koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc. V platnosti tak zůstávají základní principy, které dosud platný ÚP Olomouc sleduje (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek, stanovení podmínek prostorového uspořádání sídla, nastavení základních vztahů mezi soukromými a veřejnými zájmy, nastavení rozvoje města jako jednoho z hlavních center osídlení České republiky dle PÚR ČR, apod.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

**Vyhodnocení souladu:** Řešení Změny č. X/1 nemění koncepci dosud platného ÚP Olomouc. Jednotlivé principy, sledované v platném ÚP Olomouc, zůstávají v platnosti.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

**Vyhodnocení souladu:** Řešení Změny č. X/1 nemění koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc. V platnosti tak zůstávají základní principy, které dosud platný ÚP Olomouc sleduje.

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

**Vyhodnocení souladu:** Není relevantní pro Změnu č. X/1, změna se nedotýká nezastavěného území.

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

**Vyhodnocení souladu:** Není relevantní pro Změnu č. X/1. Nezastavitelné pozemky se dle definice stavebního zákona v § 2 nenacházejí v obci, která má vydaný územní plán.

#### 4.2. Úkoly územního plánování

Soubor změn č. X/1 ÚP Olomouc je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb., konkrétně v it následující body:

(1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

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

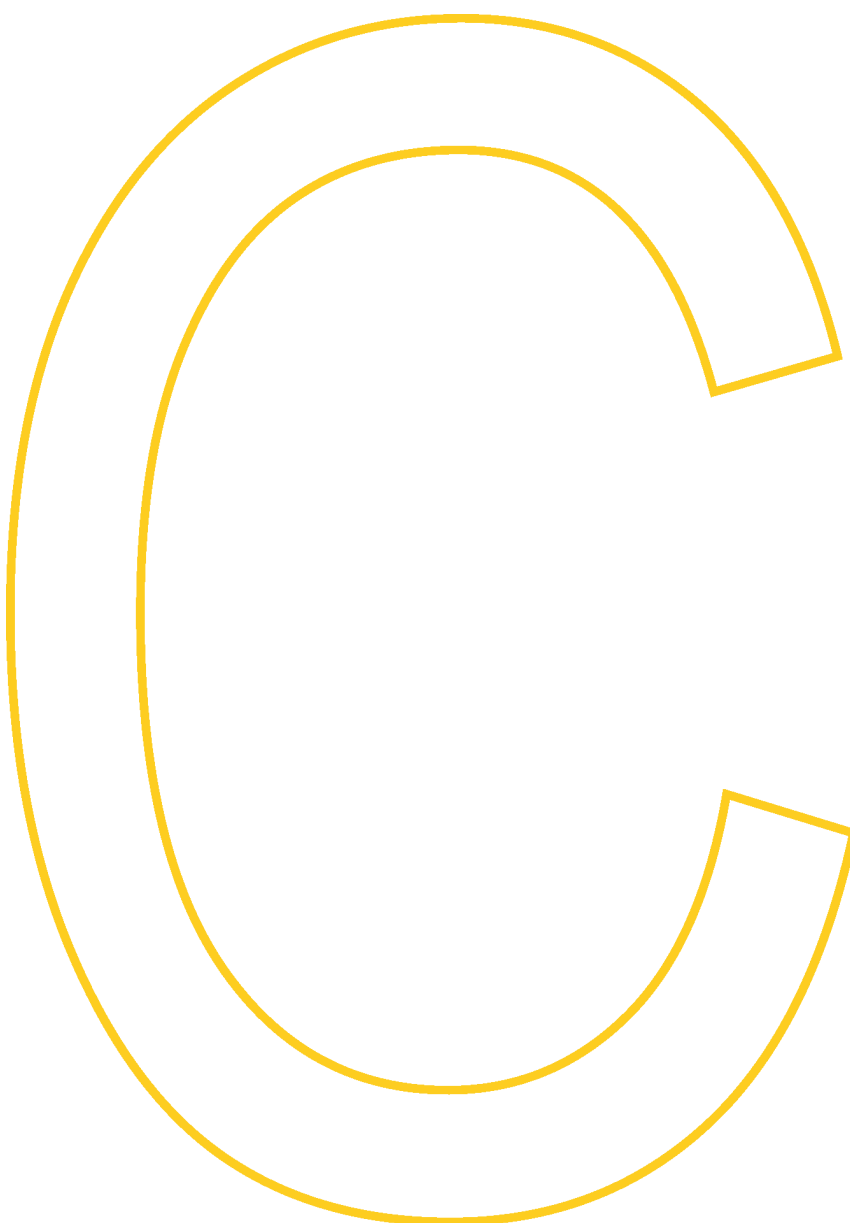
**Vyhodnocení souladu:** Řešení Změny č. X/1 nemění koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc. V platnosti tak zůstávají základní principy, které dosud platný ÚP Olomouc sleduje. Je tak v souladu s výše uvedenými úkoly územního plánování.

(2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

**Vyhodnocení souladu:** Soubor změn č. X/1 byl po společném jednání oddělen od Souboru změn č. X, pro který bylo zpracováno hodnocení VVURÚ včetně SEA. Z něj vyplývá, že předmět Souboru změn č. X/1 má na životní prostředí i na udržitelný rozvoj indiferentní vliv. Změna č. X/1 je v souladu s výše uvedeným úkolem územního plánování.



# C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ



## 1. ÚVOD

Soubor Změn č. X ÚP Olomouc je pořizován na základě Zprávy o uplatňování, kterou schválilo Zastupitelstvo města Olomouce dne 17. 6. 2019. Příloha č. 1 Zprávy o uplatňování Územního plánu Olomouc (dále také „Příloha ZOU“) obsahuje Zadání souboru změn č. X.

Členění Přílohy č. 1 ZOU vychází z obsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a je strukturována dle textové části Územního plánu Olomouc.

ZOU i Příloha ZOU je zpracována dle požadavku, uvedeném v ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a s využitím ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dle uvedeného ustanovení stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Po společném jednání byl Soubor změn č. X na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce ze dne 5. 6. 2023 rozdělen na Soubor změn č. X/1 (tato dokumentace) a Soubor změn č. X/2, které budou dále pořizovány samostatně.

## 2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

### 2.1. Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění

#### ▪ Požadavek:

(1) *Bude prověřen obsah grafické části územního plánu ve smyslu souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

#### Řešení:

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

#### ▪ Požadavek:

(2) *Bude prověřena struktura textové části územního plánu ve smyslu souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

#### Řešení:

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

#### ▪ Požadavek:

(3) *Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, včetně aktualizace zastavěného území. Grafická část bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Olomouc znázorňující měněné jevy – s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů Územního plánu Olomouc.*

#### Řešení:

Splněno – viz textová a grafická část Souboru změn č. X/1.

#### ▪ Požadavek:

(4) *Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude odpovídat rozsahu uvedenému v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve*

znění pozdějších předpisů, a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Odůvodněny budou jen měněné části územního plánu – s uvedením podkladů pro jeho vydání. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Olomouc znázorňující měněné jevy. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Grafická část může být doplněna schémata.

**Řešení:**

Splněno – viz textová a grafická část Souboru změn č. X/1.

**▪ Požadavek:**

- (5) *Budou aktualizovány limity využití území a doplněny chybějící, zejména ochranné pásmo ČOV Nové Sady.*

**Řešení:**

Splněno. Limity využití území byly v Koordinačním výkrese aktualizovány dle aktuálních ÚAP ORP Olomouc.

**▪ Požadavek:**

- (6) *V souladu se změnou legislativních podmínek bude v územním plánu mimo jiné řešeno zejména uplatnění nově definovaných pojmů (soubor staveb, stavba hlavní a stavba vedlejší, čerpací stanice PHM) a doplněných cílů a úkolů územního plánování (stanovení požadavků na uspořádání a řešení veřejných prostranství, stanovení podmínek s ohledem na využitelnost navazujícího území, stanovení podmínek pro rozvoj rekreace včetně rekreace každodenní a krátkodobé). V souladu s § 43 odst. 1 bude prověřena možnost vymezení ploch změn v krajině.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (7) *Pokud ze zpracování souboru změn Územního plánu Olomouc vyplyne požadavek na řešení problematiky nadmístního významu na území statutárního města Olomouce, bude zahrnut do uvedené změny.*

**Řešení:**

Problematika nadmístního významu nebyla při zpracování Souboru změn č. X/1 identifikována.

**2.2. Požadavky na vymezení zastavěného území****▪ Požadavek:**

- (1) *Zastavěné území bude aktualizováno s ohledem na skutečný stav území.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****▪ Požadavek:**

- (1) *Základní koncepce rozvoje území nebude měněna. Případné dílčí úpravy budou vycházet z požadavků na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z průběžně aktualizovaných Územně analytických podkladů (ÚAP) budou doplněny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot např. dálkové pohledy.*

**Řešení:**

Splněno. Základní koncepce nebyla v rámci souboru změn č. X/1 měněna.

**2.4. Požadavky na urbanistickou koncepci****▪ Požadavek:**

- (1) *Bude prověřena struktura a obsah urbanistické koncepce zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (2) *Bude prověřena správnost vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území ve vztahu ke skutečnému stavu území: v některých stabilizovaných plochách se žádná zástavba nenachází a stanovené podmínky pak neodpovídají možnostem území – např. plochy veřejného vybavení 16/012S, 16/167S se stanovenou areálovou strukturou, v některých stabilizovaných plochách se nachází zástavba, která stanoveným podmínkám neodpovídá – např. v případě plochy smíšené obytné 15/089S s blokovou strukturou, plochy smíšené obytné 22/035S a části plochy smíšené obytné 27/096S s kompaktním rostlým vesnickým typem struktury, které jsou stabilizovanými zahrádkářskými osadami. V některých stabilizovaných plochách je velká část území nezastavěná a umožňující dostavbu, pro kterou je žádoucí stanovit podmínky prostorové regulace – např. plochy smíšené obytné 10/109S, 10/124S.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (3) *Bude prověřena možnost vymežit stabilizované plochy v zastavěném území, které jsou bez zástavby nebo s minimálním podílem zástavby, jako plochy zastavitelné, případně jako plochy přestavby, včetně stanovení podmínek prostorové regulace; současně bude v těchto plochách prověřena možnost stanovení podmínek pro rozhodování v území – územní studie, regulačního plánu, etapizace apod.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (4) *Bude prověřeno převedení ploch přestaveb do ploch stabilizovaných, zejména na základě stavu území a vydaných územních rozhodnutí (viz kap. A.1.2. ZOU), např. 02/074P, 09/090P.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (5) *Budou upřesněny podmínky využití stabilizovaných ploch mimo jiné i s využitím souvisejících požadavků uvedených v odůvodnění. Zejména v plochách smíšených obytných bude prověřena možnost stanovit limity zastavěnosti a minimálního podílu zeleně.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (6) *Bude řešena problematika výstavby ve stabilizovaných plochách v případě demolice velkého rozsahu. (změna plochy stabilizované na plochu přestavby) ve vazbě na stávající systém zásobování vodou, a hlavně odkanalizování a dále ve vazbě na studii Konceptce vodního hospodářství města Olomouce (dále jen KVH).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (7) *Bude prověřena možnost převedení zastavitelných ploch, které jsou již zastavěny, do ploch stabilizovaných. V souvislosti s tím bude prověřena možnost zrušení stanovených podmínek, např. pořízení územní studie, etapizace apod. Jedná se zejména o plochu smíšenou obytnou 13/078Z, plochy smíšené výrobní 09/146Z, 11/110Z, 11/112Z, 27/110Z, 30/003Z, 30/005 a část plochy 09/169Z, atd.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (8) *Bude prověřen rozsah ploch veřejné rekreace s ohledem na skutečný stav území, zejména ploch, ve kterých jsou umístěny objekty: 27/023Z (Nemilany – jih), 27/102Z (Nové Sady – Andělská), a s ohledem na reálnost navrhovaného využití, a dále plochy rekultivace 28/038R, která je zahrádkářskou osadou, tak, aby nebyla ponížena stávající kulturně historická hodnota lokality (tj. bez dalšího rozšiřování chatové osady).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (9) *Bude prověřena možnost převzít z evidovaných územních studií základní koncepční prvky a zásady prostorové regulace. Zejména se jedná o územní studie uvedené v kap. A.1.5. ZOU a dále např. studie: Nové Sady – Střední Novosadská, Droždín – západ (aktualizace), Hejčín – park Cyrilometodějské náměstí, Hodolany – ul. Horova, Holice – jih, Holice – bytové domy u Solných mlýnů, Chválkovice – Bratří Wolfů (aktualizace), Lošov – Na strážích (aktualizace), Nová Ulice – Litovelská, atd.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (10) *Bude prověřen rozsah ploch podmíněných etapizací s ohledem na skutečný stav území a reálné možnosti jeho dostavby, zejména v lokalitách Slavonínská, Josefa Beka, Za Andělskou, Dolní Novosadská, Chomoutov.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (11) *Bude prověřen rozsah vymezení subcenter a městských tříd, dále budou doplněny kategorie městských tříd a s ohledem na ně upřesněny podmínky využití.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(12) *Bude dořešena problematika nábřeží v kap. 3.2.4. Město a řeka, kde jsou užívány různé pojmy, které se vzájemně překrývají a jejichž výklad je nejednoznačný.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(13) *Bude prověřena problematika liniové zeleně ve stabilizovaných plochách s ohledem na stávající vedení technické infrastruktury. (se zohledněním požadavků KVH v souladu se schválenou studií „Hospodaření se srážkovými vodami – cesta k modrozelené infrastruktuře“).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(14) *Bude doplněna možnost přístavby výtahů u dokončených staveb, které nejsou v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (bod 3.4.7. ÚP).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(15) *Bude prověřena správnost stanovení maximální výšky ve stabilizovaných a přestavbových plochách s ohledem na skutečný stav území, zejména s využitím podrobné analýzy výšek v bakalářské práci Tomáše Tuháčka (viz např. plochy smíšené obytné 03/023S v Hodolanech při ulici Jeremenkova, 15/092S při ulici I. P. Pavlova, 05/013S a 05/019S při ulici Litovelská, 28/079S, 28/139, 28/084P, 13/049S, 13/048S a 13/046S při ulici Jižní, plochy veřejného vybavení v areálu Fakultní nemocnice, areál ADM při ulici Hamerská - plochy 24/015S a 24/035S, areál Na Zákopě - plocha 09/116S, plocha 05/019S, areál PENAM – plocha 10/141S, areál OLMA – plocha 10/152S, areál NESTLÉ – plocha 12/075S, 05/025P).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(16) *Bude prověřena správnost stanovení maximální výšky v ochranném pásmu kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko s ohledem na stanovené podmínky památkové ochrany.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(17) *Bude prověřen, případně upřesněn a doplněn, výklad stanovené maximální výšky, zejména v případě ztížených podmínek, dále budou mimo jiné upřesněny podmínky překročení maximální výšky při dostavbě proluk v tom smyslu, že se musí jednat o doplnění celku, přičemž předpokladem je přítomnost navazujících objektů, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku nebo půdorys nové zástavby (stavba v proluce musí být hmotově určena sousedními stavbami a musí se jednat o v zásadě stejnorodou část, viz metodika MMR – Posuzování návrhu zástavby v proluce, možnosti nástaveb ve stabilizovaných plochách budou uvedeny do souladu s možností dostavby proluk a areálů, dále budou rozlišeny možnosti nástaveb hlavních hmot objektů od nástaveb dvorních křídel.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(18) *Bude prověřeno doplnění definic základních pojmů, se kterými pracuje Územní plán Olomouc, do výrokové části ÚP. Budou prověřeny a případně upřesněny definice, zejména „parkování na terénu vybavené vzrostlou zelení, hromadné garáže, pozemky oplocených hřišť, městský charakter území, nerušivé služby, související dopravní a technická infrastruktura...; budou případně doplněny definice pojmů používaných v textu územního plánu, např. hlavní část (hmota) objektu (viz str. D76), sad, altán atd.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(19) *Bude prověřeno zařazení doplňujících podmínek uvedených v odůvodnění do příslušných kapitol výroku ÚP. Zejména se jedná o podmínky související se stanovenou maximální výškou (str. D76, D240), kde je navíc nutné upřesnit pravidla a formulace, podmínky využití hodnotné části krajiny a rekreačně přírodního prstence (str. D233), stanovení objemu rekreačních a zahrádkářských chat (str. A5, A9) apod.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(20) *Bude prověřeno doplnění požadavku na pohodu bydlení, který je zmíněn v odůvodnění ÚP, do výrokové části ÚP. Tento požadavek uvedený v odůvodnění kap. 4.7.1. (Plochy stabilizované v zastavěném území: V plochách smíšených obytných a v územích sousedících s těmito plochami se za kvalitu prostředí považuje zejména pohoda bydlení) je možno uvést v příslušných kapitolách výroku jako obecný požadavek související s kvalitou prostředí v obytných územích, současně budou upraveny podmínky ochrany před hlukem v souvislosti se změnou nároků na ochranu veřejného zdraví (např. formulace „v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem“, apod.).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(21) *Budou prověřeny a popřípadě upraveny nepřesné formulace, které by mohly vést k různým interpretacím. Např. v bodě 12.4. formulace podmínky využití ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (resp. pořízení regulačního plánu): „nelze ... umísťovat stavby a zařízení ...“ – podmínka se vztahuje i na dělení pozemků a změny staveb; dále např. v bodě 4.7.1 a 4.8.1. formulace podmínek využití stabilizovaných ploch: „za změnu se nepovažují ...“ – soud interpretoval tak, že žádné další podmínky není třeba zkoumat apod.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(22) *Bude prověřeno ustanovení „rozvíjet bydlení na plochách“ v kapitole koncepce rozvoje lokalit (kap. 4.10.) u ploch smíšených obytných s areálovou strukturou zástavby 10/140P, 10/142Z, 12/123P, 12/127P a „rozvíjet rezidenční charakter lokality“ u plochy 15/115Z.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(23) *Bude prověřena správnost stanovení maximální výšky s ohledem na skutečný stav území ve stabilizovaných, přestavbových a zastavitelných plochách (pozn. doplněný pokyn na základě požadavku ZMO dne 17.6.2019).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury****▪ Požadavek:**

(1) *Bude prověřena struktura a obsah koncepce veřejné infrastruktury zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(2) *Bude prověřen rozsah ploch dopravní infrastruktury vymezených pro vedení východní tangenty (DS-02) s ohledem na podrobnější dokumentaci DUR a mimo jiné i s ohledem na rozsah areálu logistického centra v ploše 11/112Z a 11/110Z a dále s ohledem na historickou cestní síť a ostatní dochované části kulturní krajiny.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(3) *Bude prověřen rozsah koridoru severního spoje včetně vymezené územní rezervy s ohledem na zpracovanou územní studii „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(4) *Bude prověřena možnost upravit trasu navrhovaného vodovodu TV-25 v Neředíně dle studie US-108 „Okružní“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(5) *Bude prověřen rozsah ploch veřejných prostranství s ohledem na skutečný stav území a majetkové vztahy, zejména ploch veřejných prostranství vedených přes pozemky stávajících rodinných domů: 10/074Z v lokalitě Bystrovanská ve Chválkovicích, 10/063P v lokalitě Horova ve Chválkovicích, 18/039Z v Chomoutově v ulici Baarova, 20/066P v Droždíně v ulici U Gregoráku, 23/041S v Lošově Pod Hvězdárnou, 27/081P na Nových Sadech v lokalitě Andělská, 27/069P ve Slavoníně v ulici Cihlářská v části podél trati, 31/035Z v Topolanech (veřejné prostranství je vedeno přes objekt, který byl dle ÚPnSÚ Olomouc umístěn v nezastavěném území), dále rozsah plochy veřejného prostranství 09/119S, která na pozemcích parc. č. 30/12, 30/14 a 30/17 v k. ú. Bělidla zasahuje do oploceného areálu hřiště a ve slepém úseku do pozemku parc. č. 204/6 v k. ú. Bělidla (je součástí oploceného areálu), rozsah plochy veřejného prostranství 12/067S ve prospěch plochy 12/069S, plocha veřejného prostranství 05/089P (zázemí BD), část plochy veřejného prostranství 04/153P.*



**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (6) *Bude prověřen průběh rozvojových ploch veřejných prostranství s ohledem na stávající parcelaci území, zejména 20/066P v lokalitě Droždín - Dolní Úlehla, 28/101P v lokalitě Slavonín – U Hamrysu při zachování propojení ulice Jižní s ulicí Požárníků.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (7) *Bude prověřena možnost vymezení nových ploch veřejných prostranství, případně pěších propojení, zejména v Droždíně v trase stávající komunikace vedené po městském pozemku z ulice Jesenické směrem k pěšímu propojení s lokalitou Ovčačka, na Nových Sadech v ploše smíšené obytné 27/096S v trase komunikace zpřístupňující zahrádky v sousedství ČOV.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (8) *Bude prověřena možnost upravit polohu ploch veřejných prostranství – plochy veřejné rekreace 27/023Z dle územní studie „Nemilany – jih“ a plochy veřejné rekreace 27/102Z v lokalitě Andělská se zohledněním podmínky regulačního plánu RP-26 a etapizace ET-14.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (9) *Bude prověřeno vymezení rozsahu veřejného prostranství 15/036P (letišť), 12/085S (ul. Technologická - smyčka ve prospěch plochy 12/088S), 10/074Z v souvislosti s pozemky parc. č. 784/8 a p.č. 784/12 v k. ú. Chválkovice (včetně prověření hranice zastavěného území) a šířka veřejného prostranství v souvislosti s plochou 13/053S (parc. č. 1123/1 k. ú. Slavonín).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (10) *Bude prověřena definice odstavce 5.4.3 Koncepce odkanalizování: „Domovní čistírnu odpadních vod, žumpu na vyvážení nebo studnu pro zásobování pitnou vodou lze do území umístit, pokud napojení na veřejnou kanalizaci nebo veřejný vodovod není technicky možné a ekonomicky přijatelné.“ Současně bude doplněna definice řešení HDV, zásobování vodou a odkanalizování u novostaveb (např. v prolukách) či rekonstrukcí stávajících staveb ve stabilizovaných plochách.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (11) *V lokalitách, které byly v minulosti zastavěny bez realizace splaškové či jednotné kanalizace (tehdejší skladové haly, pro které nebyla zapotřebí, např. Holice 11/118S, Chválkovice) prověřit možnost územních studií řešících veřejnou dopravní a technickou*

*infrastrukturu (např. možnost rekolaudace stávající dešťové kanalizace na jednotnou v těchto a podobných lokalitách).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny****▪ Požadavek:**

(1) *Bude prověřena struktura a obsah koncepce uspořádání území s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(2) *Bude prověřen rozsah ploch individuální rekreace s ohledem na skutečný stav území, zejména bude prověřena možnost jejich rozšíření o stávající zahrádkářské osady umístěné v plochách rekultivace (např. 18/083R v Chomoutově) a v plochách veřejné rekreace (např. 18/127P v Chomoutově, 28/038R ve Slavoníně u pevnůstky); současně bude s ohledem na konkrétní hodnoty území prověřena možnost omezit velikost chat v těchto plochách v rámci zpřesnění podmínek uvedených v tabulce ploch.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(3) *Bude prověřen rozsah ploch vodních a vodohospodářských zejména s ohledem na zpracovanou podrobnější dokumentaci a realizovaná protipovodňová opatření – realizována byla etapa IIA v úseku od mostu v ulici Velkomoravské po železniční most na trati Olomouc – Nezamyslice, stavební povolení bylo vydáno na etapu IIB v úseku od mostu Komenského po most v ulici Velkomoravské.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(4) *Bude prověřen průběh biokoridoru LBK 57 s ohledem na jeho optimální vedení dle metodiky ÚSES a zajištění návaznosti na ÚP Bystrovany.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(5) *Bude prověřena možnost převzetí protierozních prvků nově navržených „Studii odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území města Olomouce“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.7. Požadavky na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití****▪ Požadavek:**

(1) *Bude prověřena struktura a obsah podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (2) *V rámci ploch s rozdílným způsobem využití bude prověřena možnost vymezení samostatných ploch pro obchod nad 2 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (3) *Budou prověřeny podmínky využití ploch smíšených obytných a ploch smíšených výrobních o možnost umístování staveb rušivých služeb (průmyslové prádelny, velkokapacitní kuchyně, apod.), případně budou řešeny společně se službami pro motoristy.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (4) *Budou prověřeny podmínky využití ploch zemědělských ve smyslu stanovení přísnějších podmínek pro umístování pozemků zahrad, sadů a školek dřevin ve volné krajině a jejich vyloučení v plochách hodnotné krajiny a přírodně rekreačního prstence.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (5) *Bude prověřena problematika chovu koní v plochách veřejného vybavení, veřejné rekreace a v plochách zemědělských - mimo jiné v tom smyslu, že v zemědělských plochách a plochách veřejné rekreace je nepřípustná výstavba krytých halových jízďáren a intenzívně zastavěných areálů.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (6) *Bude prověřena problematika staveb pro ubytování, která je v plochách smíšených obytných a v plochách veřejného vybavení řešena s odlišnými požadavky na počet parkovacích stání v rámci objektu, v plochách smíšených výrobních je problematicky a nejasně uvedeno „ubytování pracovníků“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (7) *Bude prověřena problematika polyfunkčních domů s bydlením ve vztahu k požadovanému počtu parkovacích stání umístěných v objektu.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (8) *Bude prověřen soulad definice staveb veřejného vybavení s definicí veřejné infrastruktury dle §2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (zejména s ohledem na stavby pro tělovýchovu a sport),*

*v souvislosti s tím budou případně upraveny podmínky využití ploch veřejného vybavení; stavby veřejného vybavení budou případně uvedeny v hlavním využití jednotlivě.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(9) *Bude prověřena problematika statické dopravy ve vztahu ke stanoveným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(10) *Budou prověřeny podmínky hlavního využití ploch individuální rekreace o podmínky uvedené v bodě 4.7.1. písm. c) související s velikostí chat, zejména s důrazem na skutečnost, že se jedná o pozemky samostatně stojících chat, z podmíněně přípustného využití bude vypuštěn bod 7.4.3. a) umožňující v plochách chatových a zahrádkářských osad stavby pro stravování, kulturu a cirkve do 150 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy; podmínky využití stabilizovaných ploch individuální rekreace budou doplněny o možnost přístaveb a nástaveb do stanovené velikosti chat.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(11) *Bude prověřena možnost umístování fotovoltaických panelů na střechách objektů umístěných v ochranném pásmu MPR a ochranném pásmu kulturních památek areálu chrámu na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(12) *Budou upřesněny definice jednotlivých typů prostorové struktury zástavby.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(13) *Bude prověřena správnost vymezení solitérní a areálové struktury zástavby ve stabilizovaných a přestavbových plochách smíšeného bydlení ve vztahu ke skutečnému charakteru stávající zástavby - problematicky jsou stanoveny např.: areálová struktura v ploše smíšené obytné 10/139S s převahou rodinných domů; solitérní struktura v plochách smíšených obytných 02/013S, 04/025S, 10/096S, 10/106S a 10/109S s řadovou zástavbou rodinných nebo bytových domů; solitérní struktura v přestavbových plochách smíšených obytných 05/085P a 05/020P, apod., jednotně bude stanovena struktura řadové zástavby (v některých případech je uvedena chybně jako solitérní) a struktura solitérních rodinných domů umístěných v krajině (v některých případech je uvedena jako areálová, v jiných jako solitérní).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(14) *Bude prověřena správnost vymezení kompaktního rostlého vesnického typu zástavby ve stabilizovaných a přestavbových plochách smíšeného bydlení s ohledem na jeho definici,*

zejména v přestavbové ploše smíšené obytné 22/037P v Radíkově Na Suchých Loukách, kde se jedná o přestavbu chatové osady, dále v plochách smíšených obytných 16/020S, 16/031S, 16/019S v Řepčíně, 22/026S (část plochy), 22/031S, 22/33S, 22/035S v Radíkově, atd.

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(15) Bude prověřena možnost doplnit strukturu zástavby v plochách, ve kterých chybí. Zejména se jedná o stabilizované plochy smíšené obytné 31/051S, 28/137S, 22/060S, 27/071S, 31/055S se solitérními domy v krajině.

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(16) Bude prověřena problematika obytné výstavby v plochách smíšených obytných se stanovenou areálovou strukturou, která s ohledem na definici areálu neodpovídá požadavkům na řešení obytné zástavby (např. areálová struktura v převážně nezastavěné ploše smíšené obytné 10/124S se známým záměrem výstavby obytného okrsku).

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(17) Bude prověřena možnost dostavby východní části plochy smíšené obytné 15/165S v blokové struktuře s ohledem na žádost o registraci projektu „Průmyslová zóna Kasárna Neředín“ do programu Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury vedeného u MPO. Stanovená sídlištní struktura v současné době umožňuje pouze dostavbu nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti; při řešení změny budou zohledněny podmínky etapizace ET-19 stanovené pro sousední plochy (ET-19: Stavební využití ploch 15/041P, 15/042P, 15/043P, 15/044P a 15/045P je možné až po vybudování poldru západně od silnice R35 u letiště Neředín (PP-14), vybudování poldru je možné nahradit decentralizovaným systémem odvodnění u všech staveb jednotlivě na celém území za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v okolí).

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(18) Bude prověřeno vymezení plochy 27/049S a 27/046S (zejména pozemek p. č. 551/1, k. ú. Nemilany), 15/009 (parc. č. 265/423 k.ú. Neředín – veřejné prostranství), 21/070S, 07/028N (Černovír).

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(19) Doplnit do Tabulky ploch (příloha č. 1) zpřesnění podmínek využití ploch letiště u ploch 15/048S a 15/051S.

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.8. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo****▪ Požadavek:**

- (1) *Bude prověřen rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (např. vymezení koridoru pro záměr modernizace žel. tratě Olomouc-Nezamyslice v parametrech dvojkolejné tratě (VPS D53) v souladu s aktualizací Studie proveditelnosti „Olomouc-Prostějov-Nezamyslice“; koridor pro rekonstrukci a modernizaci žel. tratě č. 290 Olomouc-Uničov-Šumperk v šíři 150m, respektovat záměr revitalizace trati č. 310 Olomouc-Opava v souladu s projednávanou Aktualizací č. 2a ZÚR Ol. Kraje).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (2) *Bude prověřen rozsah a trasy koridorů technické infrastruktury s ohledem na vymezení souvisejících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury (viz např. koridor zasahující do plochy smíšené obytné 10/147Z v sousedství výrobního areálu na ul. Hamerské), a mimo jiné např. i s ohledem na již realizované stavby.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (3) *Bude prověřen rozsah veřejně prospěšné stavby DC-01: koridor cyklistické dopravy s ohledem na již realizované úseky, ve výkrese Konceptu dopravní infrastruktury budou realizované úseky koridoru graficky odlišeny.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (4) *Bude prověřen rozsah veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – plochy veřejného prostranství 18/039Z v k. ú. Chomoutov, která zasahuje do pozemků rodinných domů (parc. č. 129/3, parc. č. 132/3, parc. č. 132/1).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (5) *Bude prověřen rozsah veřejně prospěšných staveb pro snižování ohrožení území povodněmi – ploch vodních a vodohospodářských, zejména s ohledem na doplnění ploch mezi řekou a hrázovým systémem, např. ploch 07/027N, 07/055K, 07/056N, 07/057K, atd., a dále v souvislosti s odbornou studií odboru ochrany „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území města Olomouce“ (do veřejně prospěšných staveb budou zahrnuty všechny plochy potřebné pro realizaci protipovodňové ochrany Olomouce) včetně protipovodňových staveb a opatření na drobných vodních tocích.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (6) *Bude prověřena možnost dořešení podmínek využití ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.9. Požadavky na stanovení kompenzačních opatření****▪ Požadavek:**

(1) *Bez požadavků.*

**Řešení:**

Bez řešení.

**2.10. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití****▪ Požadavek:**

(1) *Bude prověřen rozsah vymezení ploch a koridorů územních rezerv.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(2) *Bude prověřena možnost zrušení územní rezervy UR-58 na ploše 06/088S (stávající areál firmy): „územní rezerva pro plochu veřejného vybavení u Mlýnského potoka severovýchodně od ulice Jarmily Glazarové v k. ú. Hejčín“ s ohledem na dokončenou realizaci vodáckého tábořiště.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(3) *Bude prověřena možnost zrušení územních rezerv, vymezených v nezastavěném území pro plochy smíšené obytné, zejména v katastrech Neředín a Slavonín, mimo jiné např. UR-33, 36, 43, 53, 54, 55, 57, 63 (rezerva pro plochy smíšené obytné) a UR-19, 56 (rezerva pro plochy veřejného vybavení) v souvislosti se Studií odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území města Olomouce“, dále možnost zrušení územní rezervy UR-40 v Chomoutově (rezerva pro plochy smíšené obytné) v záplavovém území bez protipovodňové ochrany.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(4) *Bude prověřena trasa koridoru územní rezervy UR-08: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury ve východní části k. ú. Holice (pro vodní cestu D-O-L).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.11. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci****▪ Požadavek:**

(1) *V případě potřeby budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.12. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie****▪ Požadavek:**

- (1) *Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zejména rozsah US-110 „Holice – Městský Dvůr“ u ploch 12/123P a 12/127P.*

**Řešení:**

Splněno. V rámci Souboru změn č. X/1 jsou vymežovány nové plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Viz kap. D tohoto odůvodnění.

Komplexní prověření území pro zpracování územních studií není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (2) *Bude prověřena možnost vypuštění podmínky zpracování územní studie ÚS-125 „Holice – u sladovny“ pro rozhodování v ploše smíšené výrobní 11/060Z v k. ú. Holice s ohledem na tvar plochy a její umístění mezi dvěma stávajícími areály.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (3) *Budou dořešeny podmínky využití ploch, do kterých zasahují koridory „Územních studií ke stanovení podrobnějšího využití ploch a koridorů ve prospěch liniových dopravních staveb“, současně bude prověřen rozsah těchto studií, mimo jiné např. i s ohledem na již realizované stavby (např. US-91 s ohledem na již realizovanou 1. etapu tramvajové trati na Nové Sady), upřesněný průběh východní tangenty, US-60 a US-95.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (4) *Bude prodloužena lhůta pro pořízení územních studií, které jsou podmínkou pro využití území.*

**Řešení:**

V rámci souboru změn č. X/1 jsou vymežovány nové plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Pro zpracování těchto územních studií je stanovena přiměřená lhůta 6 let od vydání Souboru změn č. X/1. Úprava lhůt pro zpracování ostatních územních studií požadovaných v ÚP Olomouc není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.13. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu****▪ Požadavek:**

- (1) *Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu, zejména RP-02 „Droždín – Myslivecká“ v souvislosti se změnou podmínek využití části plochy smíšené obytné 20/136P a 20/019P, RP-15 „VOP Velkomoravská“ a RP-18 „Slavonín – sever“ s ohledem na plochy podmíněné etapizací.*

**Řešení:**

V rámci Souboru změn č. X/1 byly zrušeny dvě plochy pro pořízení regulačního plánu (RP-11 a RP-15). Do dotčených území byly nově vloženy plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Viz kap. D tohoto odůvodnění.



Komplexní prověření území pro pořízení regulačních plánů není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavek:**

(2) *Bude prodloužena lhůta pro pořízení regulačních plánů z podnětu, které jsou podmínkou pro využití území.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.14. Požadavky na určení pořadí v území – etapizace**

▪ **Požadavek:**

(1) *Bude prověřen rozsah a obsah vymezení ploch, pro které je určeno pořadí změn v území – etapizace, např. ET-24 Chválkovice vzhledem k ochrannému pásmu Klášterního Hradiska a Sv. Kopečka (plocha 09/185Z), ET-08 Chomoutov na ploše 18/014Z (v návaznosti na PP-02, PP-03 a PP-04), ET-14 Nové Sady na ploše 27/104Z (v návaznosti na PP-08 a PP-05).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavek:**

(2) *Prověřit možnost doplnění formulace bodu 14.2. výroku ÚP: „Splnění podmínky etapizace lze v případech ET-07 až ET-12, ET-14, ET-16 a ET-17 nahradit stavebně technickým řešením stavebního záměru, které zajistí přiměřené zachování průtočnosti územím, přičemž nepřijatelné jsou terénní úpravy“ o „podezdívky, zídky, či jiné způsoby bránění průtoku vody územím.“*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.15. Požadavky na vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

▪ **Požadavek:**

(1) *Bude prověřena možnost a účelnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, jejichž architektonickou část projektové dokumentace může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.16. Požadavky na prověření vyplývající z nalezených formálních chyb**

▪ **Požadavek:**

(1) *V tabulce ploch bude u ploch 22/039S a 23/103Z doplněno zpřesnění podmínek „chatová osada“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavek:**

(2) *Ve výkrese Etapizace bude na ploše 09/196Z doplněno grafické vyznačení etapizace ET-24.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(3) *Ve výroku v kap. 4.4.3.(str. 10) bude opraven název ulice K Sídlišti (uvedeno chybně Na Sídlišti).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(4) *V kap. 4.10. bude upravena formulace požadavků na rozvoj lokalit: „rozvíjet charakter městského centra formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí v polyfunkčních domech s bydlením na plochách...“, přičemž uvedeny jsou dále i plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské a plochy veřejného vybavení.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(5) *V kap. 4.10.15. bude vypuštěn požadavek rozvíjet rezidenční charakter na ploše 15/115Z (navazuje na plochy s komerčním využitím).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(6) *V kap. 4.10.28. bude doplněn chybějící způsob využití přestavbové plochy 28/121P dle územní studie „Slavonín – U rybníčka“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(7) *V kap. 13.10. Zadání regulačního plánu RP-15 “VOP Velkomoravská“ bude v písm. e) text třetí odrážky opraven takto: regulační plán propojí plochu 12/056P s plochou 03/049S formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou (chybně 03/049P).*

**Řešení:**

V rámci Souboru změn č. X/1 byl požadavek na zpracování regulačního plánu RP-15 z ÚP Olomouc vypuštěn (na základě požadavku zadání 13/1: „Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu.“).

**▪ Požadavek:**

(8) *Ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny nebude oplocený areál ZOO vymezen jako hodnotná krajina.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(9) *V tabulce ploch u plochy 24/024N vypustit ve sloupci Poznámka slovo „etapizace“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(10) *V odstavci 8.1.1. plochy 07/105Z a 07/106Z vyřadit z VPS pro dopravní infrastrukturu a zařadit do VPS pro veřejná prostranství.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(11) *Bude prověřeno doplnění číslování etapizací v Příloze č. 1 ÚP Olomouc (Tabulka ploch).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(12) *Bude prověřeno ustanovení „rozvíjet plochy smíšené obytné“ u ploch 05/001P, 16/058Z a 28/024P.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(13) *V textu územního plánu bude upraven název rychlostní komunikace R35 na D35 a R46 na D46.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

(14) *Budou prověřeny podmínky využití ploch 18/054Z, 18/104Z, 18/105Z, 18/106Z, 18/107Z, 18/108Z, 18/134Z, 18/135Z, 18/136Z v lokalitě Chomoutov dle platného územního rozhodnutí z roku 1996 a 1997.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.17. Požadavky vyplývající z podnětů fyzických a právnických osob****▪ Požadavek:**

*Lokalita 02 (Masarykova – rozšířené centrum)*

(1) *Bude prověřena možnost změny podmínek využití stabilizované plochy smíšené obytné 02/075S se strukturou zástavby charakterizovanou jako sídlištní typ, kde jsou dle stanovených podmínek přípustné urbanisticky odůvodněné dostavby nízkopodlažních objektů občanského vybavení při zachování rekreačního charakteru veřejných prostranství a vnitrobloků. Cílem změny podmínek je záměr přemístění provozu výrobní popcornu a následné využití pozemků parc. č. 105 a 147/1 v k. ú. Klášterní Hradisko pro bytovou výstavbu o výšce 13/17m.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 03 (Kosmonautů-jih)*

(1) *Bude prověřena možnost změny stabilizované plochy veřejného vybavení 03/011S v k. ú. Hodolany na plochu smíšenou obytnou umožňující rekonstrukci objektu bývalého Úřadu práce na ulici Vejvodského na polyfunkční objekt s bydlením.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost změny podmínek využití části plochy dopravní infrastruktury 03/045S spočívající v přiřazení části pozemku parc. č. 677/1 v k. ú. Hodolany ke stabilizované ploše smíšené obytné 03/046S za účelem rozšíření areálu Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, a to při zachování odpovídající šířky veřejného prostranství ulice Babíčkova včetně možnosti umístění vzrostlé zeleně mimo trasy inženýrských sítí.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

*Lokalita 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť)*

- (1) *Bude prověřena možnost připojení části plochy veřejné rekreace 04/050S k ploše smíšené obytné 04/051S (v rozsahu parc. č. 1581 k.ú. Olomouc-město).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny funkčního využití a výškové regulace (zvýšení stanovené maximální výšky) plochy veřejného vybavení 05/048S na pozemcích parc. č. 1130,452/24, 452/25, 452/28, 452/29 k.ú. Nová Ulice (ulice U Stadionu).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost změny funkčního využití části plochy veřejného vybavení 05/056P na plochu smíšenou obytnou (ve vazbě na parc. č. 432/9 k.ú. Hejčín).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 07 (Klášterní Hradisko a Černovír)*

- (1) *Bude prověřena možnost využití stávajících objektů umístěných podél železniční trati ve stabilizované ploše dopravní infrastruktury 07/089S pro výrobu, s ohledem na podmínky OP KH a SK. Přitom bude zohledněno zejména sousedství plochy veřejné rekreace, jejíž využití je územní studií US-25 „Park Klášterní Hradisko“ upřesněno jako „rekreační park celoměstského charakteru se zázemím pro aktivní trávení volného času“ (parc. č. 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 179, 180, část parc. č. 113/1 k.ú. Pavlovičky).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost změny využití plochy veřejného vybavení 07/078S pro jiný účel (parc. č. 66/1, 362, 360, 10/2, 129/8, 357, 363, 129/5, 155, 361, 358, 359, 41, 38, 58/5 v k.ú. Klášterní Hradisko) s ohledem na podmínky OP KH a SK a NKP Klášterní Hradisko.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

*Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)*

- (1) *Bude prověřena možnost zrušení podmínky územní studie US-95 (v návaznosti na úpravu tramvajové trati DH-09), pro využití plochy 09/181P.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 10 (Hodolany a Rolsberk)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny organizace ploch obklopujících areál společnosti OLMA, a.s. s cílem jeho rozšíření (zejména rozšíření ploch smíšených výrobních 10/152S a 10/153Z), a to včetně změny trasy koridoru veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – plochy veřejných prostranství 10/150Z.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost změny podmínek využití stabilizované plochy smíšené obytné 10/109S v k. ú. Hodolany s cílem umožnit dostavbu urbanisticky významného nároží ulic Rolsberská a Tovární.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

*Lokalita 11 (Holice)*

- (1) *Bude prověřena možnost navržení dohody o parcelaci na části plochy 11/140Z (umožnění výstavby na parc. č. 677/2 k.ú. Holice).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

*Lokalita 13 (Povel, Slavonín – sever a Nové Sady-sever)*

- (1) *Prověřit podmínky pořízení regulačního plánu RP-18 v ploše smíšené obytné 13/044Z a její nahrazení podmínkou zpracování územní studie.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 14 (Tabulový vrch a Nová ulice)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny stanovené maximální výšky 13/17 m v areálu Fakultní nemocnice Olomouc v ploše 14/093S s cílem umožnit jeho intenzivní využití a prověřit výšku objektů 25m.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost změny podmínek využití plochy smíšené obytné 14/074S se sídlištní strukturou zástavby a možnost změny rozsahu plochy veřejného prostranství 14/075P s cílem umožnit umístění stavby na pozemku parc. č. 168/28 v k. ú. Nová Ulice v zastavěném území města vybaveném veřejnou infrastrukturou, a to při zachování odpovídající šířky veřejného prostranství ulice Jana Zrzavého včetně možnosti umístění vzrostlé zeleně mimo trasy inženýrských sítí.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 15 (Neředín a Cihelna)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny rozsahu plochy veřejného prostranství 15/074P v koridoru mezi pozemky parc. č. 287/13 a 288/2 v k. ú. Neředín a pozemkem parc. č. 278/12 v k. ú. Neředín, a to v závislosti na vedení biokoridoru LBK 17 v jiné poloze s ohledem na existující stavby (provedené v rozporu s územním plánem a bez řádného povolení) na pozemcích parc. č. 287/13 a parc. č. 288/2 v k. ú. Neředín. Uliční čáru severního průčelí objektu na parc. č. 1393/1 v k. ú. Neředín je nutné zachovat.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost zvýšení maximální výšky v ploše veřejného vybavení 15/010S na úroveň umožňující nástavbu objektu na parc. č. 769 v k. ú. Neředín, případně dalších objektů umístěných podél třídy Míru, která je z hlediska územního plánu „městskou třídou, zahrnující území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 16 (Pražská a Řepčín)*

- (1) *Bude prověřena možnost využití ploch veřejné rekreace 16/080K a veřejného vybavení 16/081S pro vybudování jezdeckého areálu zahrnujícího stáje, jezdecké haly a venkovní jízdárny, a to včetně řešení navazujícího území.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost přičlenění pozemku parc. č. 458/15 v k. ú. Hejčín v majetku města, který je reálně součástí oploceného areálu Kasáren Hejčín, ke stabilizované ploše veřejného vybavení 16/027S. Současně bude prověřena trasa nového vedení pěšího propojení ulic Tomkova a Jarmily Glazarové (Nová Hejčinská) mimo areál kasáren.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (3) *Bude prověřena možnost změny stabilizované plochy veřejného vybavení 16/167S, která je v současné době bez zástavby, na plochu smíšenou obytnou, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 18 (Chomoutov)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny plochy veřejné rekreace 18/127P, plochy lesní 18/085N, plochy zemědělské 18/083R (parc. č. 662/2, 662/3, 662/5, 662/6, 662/7, 662/8, 662/9, 662/10, 662/11, 662/12, 662/13, 662/14, 662/15, 662/16, 662/17, 662/18, 662/19, 662/20, 662/21, 662/22, 662/23 a 662/24 k.ú. Chomoutov) na plochu individuální rekreace s cílem stabilizace částí stávající zahrádkářské osady, a to včetně řešení navazujícího území.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost změny trasy pěšího průchodu přes plochu 18/014Z.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavek:**

*Lokalita 20 (Droždín)*

- (1) *Bude prověřena možnost zařazení části plochy smíšené obytné 20/136P v rozsahu pozemků parc. č. 1109, 1108, 1106, 1104, vše v k. ú. Droždín, do ploch individuální rekreace. Na uvedených pozemcích, které jsou přístupné pouze pěšinou vedenou po soukromém pozemku, jsou umístěny chaty.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavek:**

*Lokalita 21 (Svatý Kopeček)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku parc. č. 95 a 96 v k.ú. Svatý Kopeček (plocha veřejného vybavení 21/070S) do plochy umožňující podnikání.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavek:**

*Lokalita 23 (Lošov)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny podmínek využití části plochy veřejné rekreace 23/038N spočívající v rozšíření zástavby na pozemky parc. č. 1359/3, 1360/1 a 1361 v k. ú. Lošov při zachování funkčnosti biokoridoru LBK 39.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavky:**

*Lokalita 27 (Nemilany a Nové Sady – jih)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 805 a 1233/2 v k.ú. Slavonín do plochy smíšené obytné.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy veřejné rekreace 27/102Z na plochu smíšenou obytnou a přesun této plochy na pozemek parc. č. 180/1 v k.ú. Nové Sady (ve vlastnictví SMOI), prověření podmínky regulačního plánu RP-26 a prověření podmínky etapizace ET-14 k umožnění výstavby RD.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (3) *Bude prověřena možnost zrušení podmínky etapizace ET-14 na pozemku par.č. 673/2, 673/1, 673/3 a 673/6 k.ú. Nové Sady k umožnění výstavby RD v ploše smíšené obytné 27/104Z.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (4) *Bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy individuální rekreace 27/075S na plochu veřejného vybavení pro specifickou rekreaci s převládajícím přírodním charakterem.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavky:**

*Lokalita 28 (Slavonín)*

- (1) *Bude prověřena možnost snížení stanovené maximální výšky v plochách smíšených obytných 28/080Z a 28/076Z s ohledem na zajištění přechodu zástavby nezastavěné krajiny, která je součástí rekreačně přírodního prstence a v budoucnu je plánována pro rozvoj veřejné rekreace.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost snížení stanovené maximální výšky v rozvojových plochách smíšených obytných v okolí rybníku Hamrys s ohledem výšku stávající zástavby a s ohledem na zajištění přechodu zástavby nezastavěné krajiny, která je součástí rekreačně přírodního prstence a v budoucnu je plánována pro rozvoj veřejné rekreace.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (3) *Bude prověřena možnost snížení stanovené maximální výšky 13/17 m v ploše technické infrastruktury 28/084P s ohledem na výšku nezbytnou pro realizaci elektrické transformační stanice TE-04 a v plochách 28/139S a 28/079S.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (4) *Bude prověřena možnost zrušení nebo posunutí části plochy veřejného prostranství 28/101P, která je vedena přes pozemek parc. č. 697/4 k.ú. Slavonín.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

▪ **Požadavek:**

*Obecné*

- (1) *Bude prověřena možnost úpravy pravidel výškové regulace pro překročení stanovené výšky okapu na jedné třetině obvodu stavby orientovaného k nejbližšímu veřejnému prostranství.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.18. Požadavky vyplývající z podnětů statutárního města a komisí městských částí**

▪ **Požadavek:**

*Lokalita 03 (Kosmonautů-jih)*

- (1) *Bude prověřena změna výškové regulace ve stabilizované ploše smíšené obytné 03/023S, kde je stanovena maximální výška 29/29 m. Převažující a současně také maximální výška stávající zástavby je 13,5–14 m, případná dostavba by tedy znamenala navýšení o 4–5 podlaží, což je ve srovnání se stávající zástavbou dvojnásobná výška.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.



**▪ Požadavek:**

*Lokalita 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrt)*

- (1) *Bude prověřena možnost stanovení specifické výšky pro možnost umístění vyhlídky o výšce 25–30 m v ploše veřejné rekreace 04/084S se stanovenou maximální výškou 5/7 m a dále pro možnost umístění nového pavilonu o výšce 17 m v ploše veřejného vybavení 04/089P se stanovenou maximální výškou 13/17 m. Jako podklad pro řešení změny bude využita územní studie „Flora Olomouc 2018“.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

*Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)*

- (1) *Bude prověřena možnost vymezení plochy smíšené obytné na ploše 09/165S při ulici Železniční dle územní rezervy UR-65 s ohledem na nezbytnou eliminaci účinků provozu areálu sběrný kovošrotu na sousední obytné území.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Lokalita 11 (Holice)*

- (1) *Bude prověřena možnost vypuštění územní rezervy UR-17 pro plochu smíšenou výrobní v lokalitě Příkopy s cílem zmírnit nežádoucí dopady průmyslu na obytnou zástavbu Holice.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřena možnost vymezení části plochy smíšené obytné 11/046S (v rozsahu pozemku parc.č. 99/1 k.ú. Holice) jako plochy veřejné rekreace – zeleně parkové.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

*Lokalita 16 (Pražská a Řepčín)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny využití pozemků veřejně přístupné zeleně ve vlastnictví města (parc. č. 933/2, 933/3 a 935 v k. ú. Řepčín), které jsou v rozporu s realitou zařazené do stabilizované plochy veřejného vybavení 16/012S s areálovou strukturou.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

*Lokalita 18 (Chomoutov)*

- (1) *Bude prověřena změna podmínek využití plochy veřejné rekreace 18/002S a plochy smíšené obytné 18/022Z spočívající v přemístění plochy veřejné rekreace (zeleně parkové) na pozemek parc. č. 721 v k. ú. Chomoutov a vymezení přestavbové plochy veřejného vybavení včetně stanovení podmínek prostorové regulace pro stavbu kulturního domu na pozemku parc. č. 369 v k. ú. Chomoutov.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

*Lokalita 28 (Slavonín)*

- (1) *Bude prověřena možnost změny využití pozemku parc. č. 812/1 v k. ú. Slavonín, na kterém je vymezena plocha veřejného vybavení 28/095Z určená pro realizaci autokempu. V rámci změny bude prověřeno zařazení celého pozemku do plochy veřejné rekreace včetně vypuštění rezervy UR-56 (územní rezerva pro plochu veřejného vybavení jižně od ulice Jižní v k. ú. Slavonín).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavky:**

*Obecné*

- (1) *Bude prověřeno rozšíření ploch pro individuální a bytovou výstavbu a plochy pro volný čas v lokalitě Hamerská, Partyzánská.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (2) *Bude prověřeno ustanovení odstavců 7.6.3.d), 7.7.3 g), 7.8.3 b) a 7.11.3.g) výroku územní plánu, které umožňují měnit ÚP územní studií, která není veřejně projednávána a schvalována orgány samosprávy.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

- (3) *Bude prověřeno napojení komunikační sítě východní části města na východní tangentu.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**2.19. Požadavky vyplývající z projednání návrhu zprávy o uplatňování****▪ Požadavek:**

- (1) *Budou prověřeny podmínky využití stabilizované plochy smíšené výrobní 16/076S, k.ú. Řepčín z hlediska možnosti výstavby staveb pro bydlení (např. možnost rozšíření Azylového domu).*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (2) *Budou prověřeny podmínky využití přestavbové plochy veřejného vybavení 16/153P a 16/034P, k.ú. Hejčín.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (3) *Budou prověřeny podmínky využití přestavbové plochy smíšené obytné 04/119P, k.ú. Povel a 05/054P, k.ú. Nová Ulice z hlediska možnosti umístění staveb veřejného vybavení.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (4) *Soubor změn bude pořízen s prvky regulačního plánu v souladu s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (5) *Bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch individuální rekreace, zejména na pozemcích ve veřejném vlastnictví.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

**▪ Požadavek:**

- (6) *Součástí souboru změn bude vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.*

**Řešení:**

Není součástí Souboru změny č. X/1, je řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

### 3. POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. X/1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

#### 3.1. Úvod

Společné jednání o návrhu Souboru změn č. X ÚP Olomouc a Vyhodnocení Souboru změn č. X na udržitelný rozvoj území, proběhlo dne 7. 9. 2022. Ke společnému jednání obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů a 73 připomínek občanů a organizací, včetně Útvaru hlavního architekta města Olomouce.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce ze dne 5. 6. 2023 byl Soubor změn č. X ÚP Olomouc po společném jednání rozdělen na dvě části, které budou dále pořizovány samostatně – Soubor změn č. X/1 a Soubor změn č. X/2.

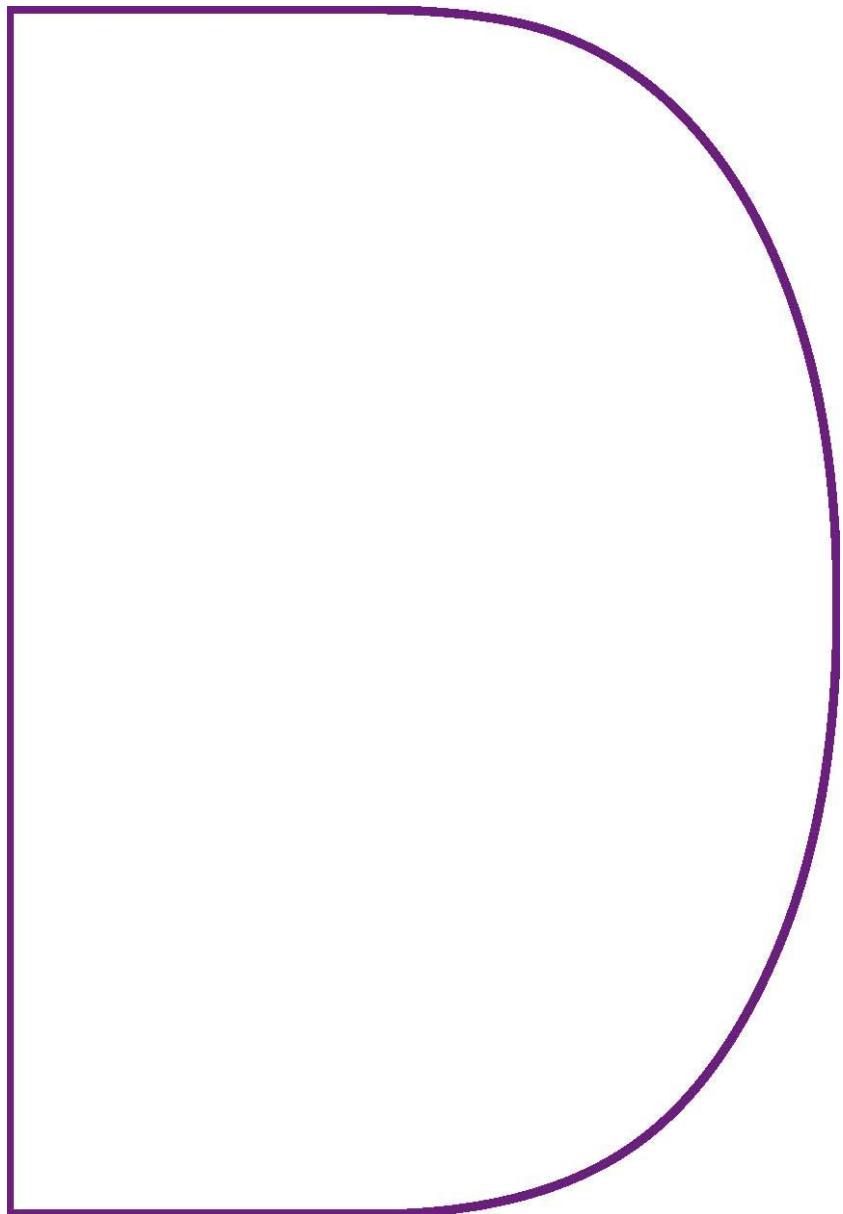
#### 3.2. Pokyny pro zpracování Souboru změn č. X/1

Zastupitelstvo města Olomouce schvaluje v samostatné působnosti rozdělení pořizování Souboru změn č. X Územního plánu Olomouc na dvě části, a to na Soubor změn č. X/1 a na Soubor změn č. X/2, dle důvodové zprávy.

##### Vyhodnocení:

Bylo splněno – Soubor změn č. X/1 zahrnuje pouze zrušení požadavků na pořízení regulačních plánů RP-11 a RP-15 a jejich nahrazení požadavky na zpracování územních studií US-162, US-163, US-168 a US-169 (včetně všech souvisejících úprav v textové části). Řešení se projevuje pouze na Výkrese základního členění území a v textové části ÚP (v bodech 4.10.12., 12.1.2, 12.3., 13.1., 13.6., 13.10. a v Tabulce ploch).

## D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



## 1. ÚVOD

### 1.1. POUŽITÉ PODKLADY

Při zpracování Souboru změn č. X/1 ÚP Olomouc byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (2024);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (2022);
- Územní plán Olomouc – úplné znění po vydání změny č. XIII (2022);
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc;
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Olomouc schválená ZM Olomouce dne 17. 6. 2019;
- Rozhodnutí ZM Olomouce ze dne 5. 6. 2023 o rozdělení Souboru změn č. X.

### 1.2. VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Soubor změn č. X/1 Územního plánu Olomouc (dále také Změna č. X/1) je pořizován na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce ze dne 5. 6. 2023, kterým se rozdělil pořizovaný Soubor změn č. X na dvě části (Soubor změn č. X/1 a Soubor změn č. X/2), které budou dále pořizovány samostatně.

Soubor změn č. X (a tedy i návazné soubory změn č. X/1 a X/2) je pořizován na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Olomouc, kterou schválilo Zastupitelstvo města Olomouce dne 17. 6. 2019. Dne 7. 9. 2022 proběhlo společné jednání o návrhu Souboru změn č. X, z důvodu problematického vypořádání některých stanovisek dotčených orgánů pak ZM rozhodlo o rozdělení souboru změn.

Soubor změn č. X/1 zahrnuje pouze prověření možnosti nahradit povinnost pořízení regulačních plánů RP-11 (v lokalitě Wellnerova – Dolní Hejčínská) a RP-15 (v lokalitě VOP Velkomoravská) povinností zpracovat v těchto lokalitách územní studie. Náhrada územně plánovací dokumentace (regulační plán) územně plánovacím podkladem (územní studií) rovnocenně věcně prověří a stanoví podrobnější podmínky pro využití ploch a strukturu zástavby.

### 1.3. LOKALITY DÍLČÍCH ZMĚN

Řešení Souboru změn č. X/1 se týká dvou lokalit:

- **X/1-1:** Wellnerova – Dolní Hejčínská (dosavadní RP-11);
- **X/1-2:** VOP Velkomoravská (dosavadní RP-15).

## 2. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

### 2.1. LOKALITA DÍLČÍ ZMĚNY X/1-1 (WELLNEROVA – DOLNÍ HEJČÍNSKÁ)

#### 2.1.1 Zadání

Provéřit zrušení plochy RP-11, ve které je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území, a její nahrazení plochou, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (princiálně vychází z kap. 13 bodu 1 přílohy č. 1 Zprávy o uplatňování ÚP Olomouc).

#### 2.1.2 Zpracované změny

- (1) Byla zrušena plocha RP-11, ve které je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.
- (2) Byly vymezeny nové plochy US-168 (Dolní Hejčínská) a US-169 (Wellnerova – Kašparova), ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území.
- (3) Pro zpracování územních studií US-168 a US-169 byla stanovena lhůta 6 let od vydání Souboru změny č. X/1.
- (4) V textové části bylo zrušeno zadání regulačního plánu RP-11.
- (5) Změny se projevují na Výkrese základního členění území a v textové části ÚP Olomouc – v bodech 12.1.2., 12.3., 13.1. a 13.6. a dále v Příloze č. 1 (v Tabulce ploch).

#### 2.1.3 Odůvodnění řešení

Dosavadní požadavek na zpracování regulačního plánu RP-11 byl zrušen, nově je v daném území místo regulačního plánu vyžadováno zpracování dvou územních studií US-168 a US-169. Důvodem je zejména skutečnost, že podmínka zpracování regulačního plánu se při uplatňování územního plánu neukázala jako ideální způsob pro prověřování změn v území. Zpracování regulačního plánu je příliš zdoluhavé a nestačí tak reagovat na rychlé aktuálně probíhající změny v území. Jako vhodnější způsob podrobnější regulace území se jeví územní studie, kterou je možné poříditi rychleji a je tak flexibilnější.

Územní studie slouží jako neopominutelný územně plánovací podklad při posuzování změn v území. Záměry v území musí zaevidovanou územní studii respektovat, případně musí být jejich jiné řešení srovnatelné nebo lepší. Pořizovatelem územní studie je Magistrát města Olomouce, který zpracovává její zadání a dohlíží na její zpracování v souladu s jeho požadavky. Územní studie se v Olomouci také prezentuje v rámci odborných komisí samosprávy města Olomouce, případně může být cíleně projednána s dotčenými orgány či organizacemi. Řešení územní studie tak zůstává pod kontrolou odborného pořizovatele i samosprávy.

Přitom platí, že zpracování územní studie je pro zajištění sledovaných cílů (tj. zajištění kvalitní veřejné infrastruktury či zajištění vhodných funkčních prostorových parametrů nové zástavby) dostatečná a může komplexně nahradit pořízení regulačního plánu. Územní studie prověří a zpřesní funkční a prostorové uspořádání území v obdobné podrobnosti jako regulační plán, přitom je její zpracování méně komplikované, rychlejší a levnější.

V území byly vymezeny dvě plochy pro zpracování územní studie, jejich rozvržení vychází z majetkových vztahů – severní plocha (US-168) zahrnuje zejména areál autobusové vozovny dopravního podniku, jižní plocha (US-169) zahrnuje pozemky v soukromém vlastnictví, na kterých se připravuje realizace obytného souboru v návaznosti na vilovou zástavbu kolem ulice Wellnerovy. Obě tyto části mají odlišný rozvojový potenciál i různý časový horizont očekávané přestavby, proto se jeví jejich oddělení do samostatně zpracovaných územních studií jako vhodné. Vzájemná koordinace řešení v obou plochách není nezbytná, postačí respektovat základní požadavky stanovené v územním plánu (funkční a prostorové uspořádání apod.).

## 2.2. LOKALITA DÍLČÍ ZMĚNY X/1-2 (VOP VELKOMORAVSKÁ)

### 2.2.1 Zadání

Prověřit zrušení plochy RP-15, ve které je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území, a její nahrazení plochou, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (princiálně vychází z kap. 13 bodu 1 přílohy č. 1 Zprávy o uplatňování ÚP Olomouc).

### 2.2.2 Zpracované změny

- (1) Byla zrušena plocha RP-15, ve které je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.
- (2) Byly vymezeny nové plochy US-162 (VOP Velkomoravská) a US-163 (U Rybářských stavů), ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území.
- (3) Pro zpracování územních studií US-162 a US-163 byla stanovena lhůta 6 let od vydání Souboru změny č. X/1.
- (4) V koncepci lokality 12 byla upravena podmínka týkající se prověření umístění mateřské školy v rámci rozvojové plochy 12/056P – nově bude umístění školy prověřeno v rámci zpracování US-162.
- (5) V textové části bylo zrušeno zadání regulačního plánu RP-15.
- (6) Změny se projevují na Výkrese základního členění území a v textové části ÚP Olomouc – v bodech 4.10.12., 12.1.2., 12.3., 13.1. a 13.10. a dále v Příloze č. 1 (v Tabulce ploch).

### 2.2.3 Odůvodnění řešení

Dosavadní požadavek na zpracování regulačního plánu RP-15 byl zrušen, nově je v daném území místo regulačního plánu vyžadováno zpracování dvou územních studií US-162 a US-163. Důvodem je zejména skutečnost, že podmínka zpracování regulačního plánu se při uplatňování územního plánu neukázala jako ideální způsob pro prověřování změn v území. Zpracování regulačního plánu je příliš zdouhavé a nestačí tak reagovat na rychlé aktuálně probíhající změny v území. Jako vhodnější způsob podrobnější regulace území se jeví územní studie, kterou je možné pořídit rychleji a je tak flexibilnější.

Územní studie slouží jako neopominutelný územně plánovací podklad při posuzování změn v území. Záměry v území musí zaevidovanou územní studii respektovat, případně musí být jejich jiné řešení srovnatelné nebo lepší. Pořizovatelem územní studie je Magistrát města Olomouce, který zpracovává její zadání a dohlíží na její zpracování v souladu s jeho požadavky. Územní studie se v Olomouci také prezentuje v rámci odborných komisí samosprávy města Olomouce, případně může být cíleně projednána s dotčenými orgány či organizacemi. Řešení územní studie tak zůstává pod kontrolou odborného pořizovatele i samosprávy.

Přitom platí, že zpracování územní studie je pro zajištění sledovaných cílů (tj. zajištění kvalitní veřejné infrastruktury či zajištění vhodných funkčních prostorových parametrů nové zástavby) dostatečná a může komplexně nahradit pořízení regulačního plánu. Územní studie prověří a zpřesní funkční a prostorové uspořádání území v obdobné podrobnosti jako regulační plán, přitom je její zpracování méně komplikované, rychlejší a levnější.

V území byly vymezeny dvě plochy pro zpracování územní studie, jejich rozvržení vychází z majetkových vztahů – severní plocha (US-162) zahrnuje areál bývalého vojenského opravárenského podniku (VOP) s charakterem brownfieldu, na kterém se připravuje výstavba nové obytné čtvrti, jižní plocha (US-163) zahrnuje množství majetkově roztříštěných pozemků s různým využitím (zahradky, bydlení, pole). Obě tyto části mají odlišný rozvojový potenciál i různý časový horizont očekávané přestavby, proto se jeví jejich oddělení do samostatně zpracovaných územních studií jako vhodné. Vzájemná koordinace řešení v obou plochách není nezbytná, postačí respektovat základní požadavky stanovené v územním plánu (funkční a prostorové uspořádání, pěší propojení).



### 3. OBSAH DOKUMENTACE

Obsah dokumentace vychází z požadavků na Soubor změn č. X/1 dle rozhodnutí Zastupitelstva města, z obsahu dosud platného územního plánu Olomouc a z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Dokumentace zahrnuje následující části:

#### Soubor změn č. X/1 Územního plánu Olomouc (výroková část)

- (1) Textová část (výrok) – přepis všech zásahů do textové části dosud platného územního plánu
- (2) Grafická část – tvoří ji „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých výkresů platného ÚP Olomouc; zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení (nové řešení a příp. rušení dříve vymezených prvků); grafická část zahrnuje tyto výkresy:
  - Z10.1-I/01A Výkres základního členění území (výřez A) v měřítku 1 : 10 000
  - Z10.1-I/01B Výkres základního členění území (výřez B) v měřítku 1 : 10 000

Výřezy Výkresu základního členění území zobrazují rušené plochy pro pořízení regulačních plánů a nově vymezené plochy pro zpracování územních studií.

Označení výkresů Souboru změn č. X/1 se odvíjí od označení výkresů platného ÚP Olomouc, např. výkres „Z10.1-I/01A“ je změnovým výkresem k výkresu „I/01“ platného ÚP.

Nové kompletní řešení měněných výkresů i textové části ÚP Olomouc bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Olomouc, který bude vyhotoven po vydání Souboru změn č.X/1.

#### Odůvodnění Souboru změn č. X/1 Územního plánu Olomouc

- (1) Textová část odůvodnění – zahrnuje komplexní odůvodnění navrženého řešení a posouzení jeho souladu s požadavky nadřazené dokumentace, stavebního zákona či dalších předpisů; zahrnuje také textovou část dosud platného územního plánu se zaznačením změn (tj. rozdílový text – zrušený text je zobrazen škrtnutý a modrou barvou, nově vložený text je zobrazen červeně).
- (2) Grafická část odůvodnění – zahrnuje následující výkresy, které ilustrují navržené řešení:
  - Z10.1-II/01A Koordinační výkres (výřez A) v měřítku 1 : 5 000
  - Z10.1-II/01B Koordinační výkres (výřez B) v měřítku 1 : 5 000
  - Z10.1-II/01LEG Koordinační výkres (legenda)
  - Z10.1-II/02 Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

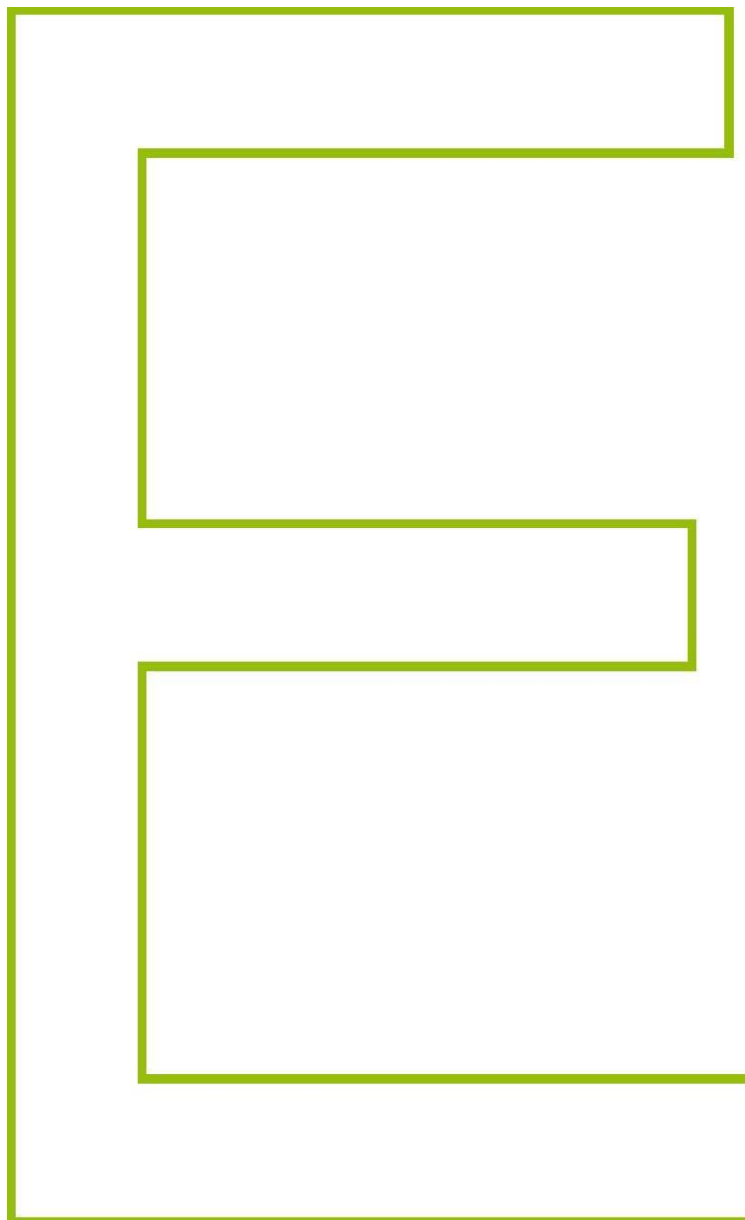
Koordinační výkres zobrazuje ztlumené řešení dosavadního ÚP Olomouc překryté řešením Souboru změn č. X/1 (rušení ploch pro pořízení regulačních plánů a vymezení nových ploch pro zpracování územních studií), doplněné o hlavní limity využití území.

Výkres širších vztahů přehledně zobrazuje umístění lokalit dílčích změn v rámci území města Olomouce.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl zpracován, neboť řešení Souboru změn č. X/1 nemá na půdní fond vliv (nezahrnuje vymezení rozvojových ploch ani úpravy zastavěného území).



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



## 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚĎLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Soubor změn č. X/1 ÚP Olomouc nezahrnuje takové úpravy, které by měly vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – řešení Souboru změn č. X/1 negeneruje žádné předpokládané zábory ZPF. Soubor změn č. X/1 řeší pouze změnu podmínek v území spočívající ve zrušení požadavků na pořízení regulačních plánů RP-11 a RP-15 a jejich nahrazení v obdobném rozsahu požadavky na pořízení územních studií US-162, US-163, US-168 a US-169. Podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

Vzhledem k výše uvedenému není vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF zpracováno a není zpracován ani Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

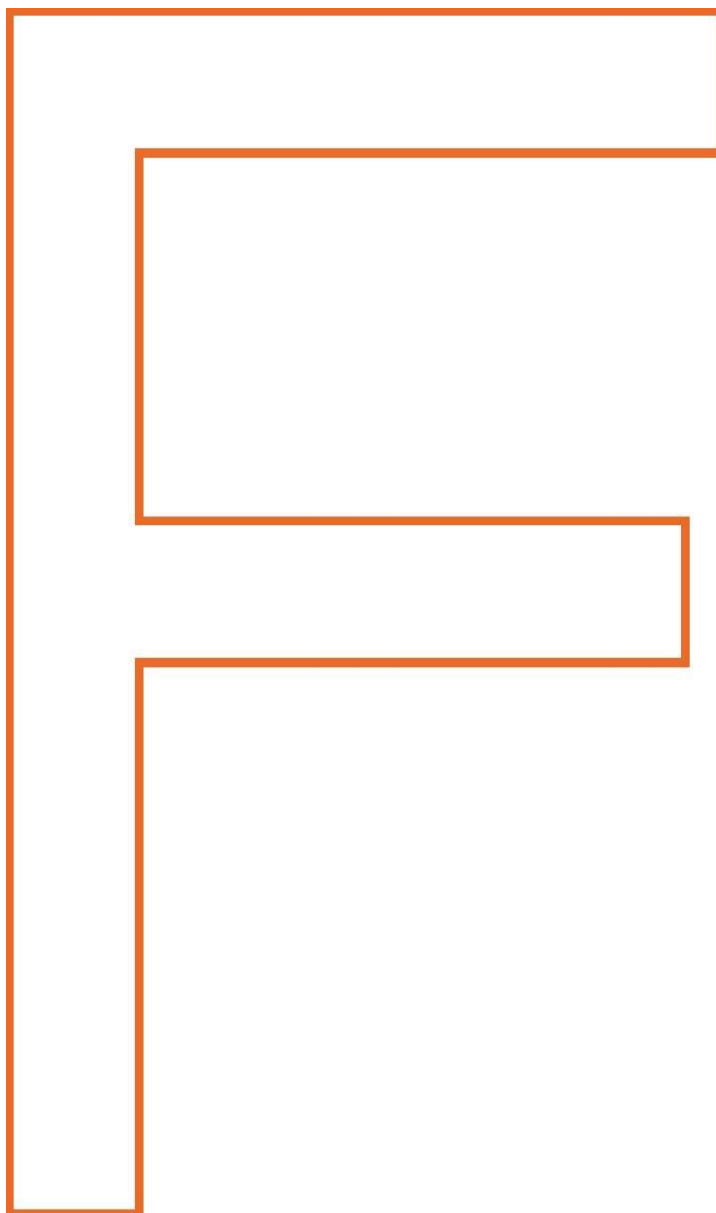
Soubor změn č. X/1 ÚP Olomouc nezahrnuje takové úpravy, které by měly vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL – řešení Souboru změn č. X/1 negeneruje žádné předpokládané zábory PUPFL. Soubor změn č. X/1 řeší pouze změnu podmínek v území spočívající ve zrušení požadavků na pořízení regulačních plánů RP-11 a RP-15 a jejich nahrazení v obdobném rozsahu požadavky na pořízení územních studií US-162, US-163, US-168 a US-169. Podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

Vzhledem k výše uvedenému není vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL zpracováno a není zpracován ani Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## 3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Souboru změn č. X/1 ÚP Olomouc se nemění vymezení zastavěného území v dosud platném ÚP Olomouc

# F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



## 1. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### Zpráva o uplatňování

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Olomouc, jejíž součástí je návrh zadání Souboru změn č. X Územního plánu Olomouc, ze dne 07. 05. 2019; č.j. KÚOK 46658/2019, sdělil, že „Soubor změn č. X Územního plánu Olomouc“ je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí“. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Olomouc, jejíž součástí je návrh zadání Souboru změn č. X Územního plánu Olomouc, ze dne 07. 05. 2019; č.j. KÚOK 46658/2019, vyloučil významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 (dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Na základě těchto požadavků bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. X ÚP Olomouc na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. X ÚP Olomouc na životní prostředí (SEA).

### Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. X

Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. X ÚP Olomouc na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno jako samostatná dokumentace „Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. X ÚP Olomouc na udržitelný rozvoj území“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2022), jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změna č. X Územního plánu Olomouc – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ (INVEK s.r.o., 2022).

Z celkového pojetí navržené Změny č. X Územního plánu Olomouc dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí k závěru, že změna z environmentálního hlediska nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu města Olomouc. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolávají významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. **S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.**

Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. X ÚP Olomouc na udržitelný rozvoj území obsahuje tento závěr: Na základě shrnutí vlivů řešení Souboru změn č. X na tři základní pilíře vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsažených v ÚAP ORP Olomouc lze konstatovat, že řešení Souboru změn č. X ÚP neovlivňuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, tedy nevytváří předpoklady pro zásadní zlepšení ani zhoršení podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj i pro soudržnosti obyvatel. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot vytváří Soubor změn č. X ÚP vhodné podmínky pro kontinuitu harmonického rozvoje území. **Ve výsledku lze konstatovat, že soubor změn č. X, má potenciálně indiferentní až mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.**

### Rozdělení na Soubor změn č. X/1 a Soubor změn č. X/2

Po společném jednání byl Soubor změn č. X na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce ze dne 5. 6. 2023 rozdělen na Soubor změn č. X/1 (tato dokumentace) a Soubor změn č. X/2, které budou dále pořizovány samostatně.

### Soubor změn č. X/1

Soubor změn č. X/1 zahrnuje pouze prověření možnosti nahradit povinnost pořízení regulačních plánů RP-11 (v lokalitě Wellnerova – Dolní Hejčinská) a RP-15 (v lokalitě VOP Velkomoravská) povinností zpracovat v těchto lokalitách územní studie. Náhrada územně plánovací dokumentace (regulační plán) územně plánovacím podkladem (územní studií) rovnocenně věcně prověří a stanoví podrobnější podmínky pro využití ploch a strukturu zástavby.

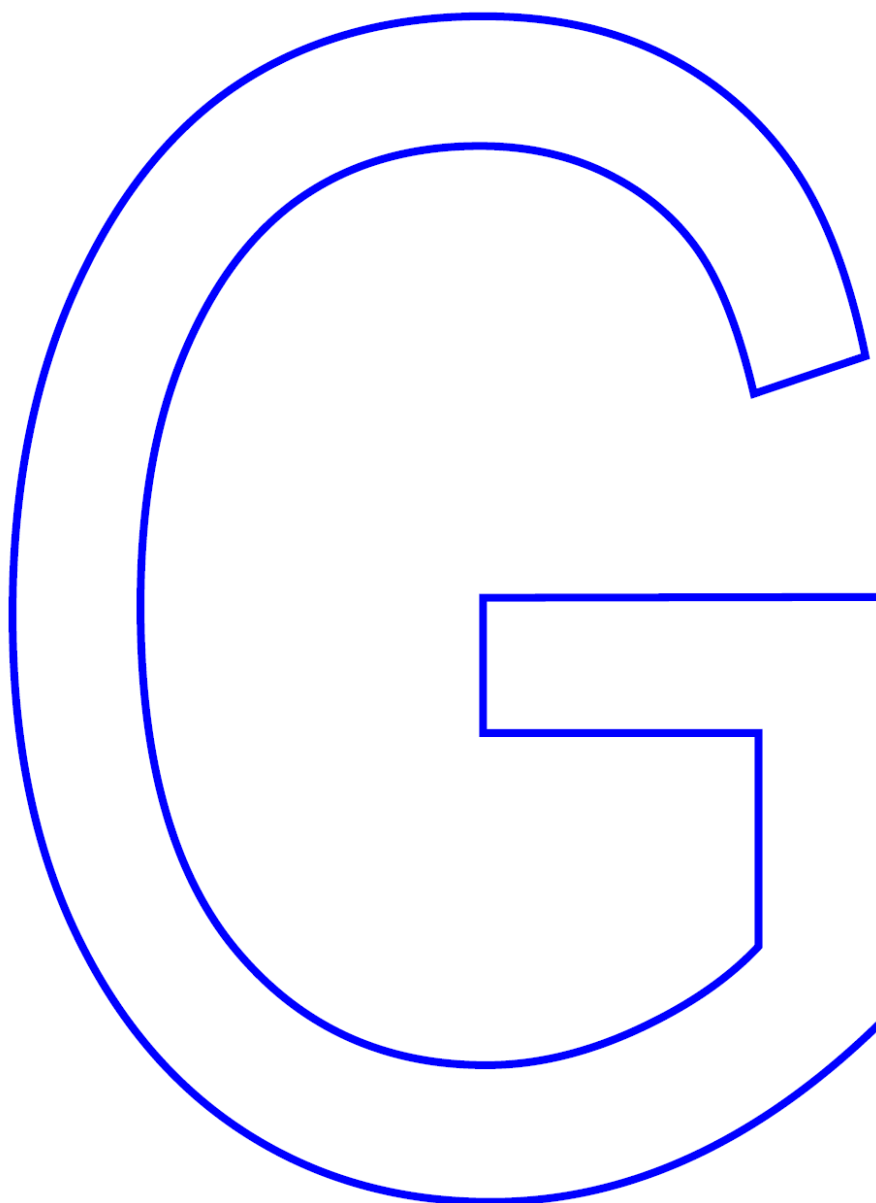
Vzhledem k charakteru a obsahu Souboru změn č. X/1 a také na základě konzultace s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí (KrÚ OK) nebylo pro Soubor změn č. X/1 zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Předmět Souboru změn č. X/1 byl již posouzen v rámci

vyhodnocení VVURÚ a SEA pro Soubor změn č. X, z něhož je patrné, že řešení Souboru změn č. X/1 nemá negativní vliv na životní prostředí a má potenciálně indiferentní až mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území (upravuje podmínky pro podrobnější prověření změn v území, zajišťuje vyšší flexibilitu při pořizování podrobnějších dokumentací).





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



## 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

V současné době platí nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. V jeho § 334a je uvedeno přechodné ustanovení, které stanovuje, že ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období do 30. 6. 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů.

Soubor změn č. X/1 Územního plánu Olomouc je vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. B 4. tohoto odůvodnění).

## 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

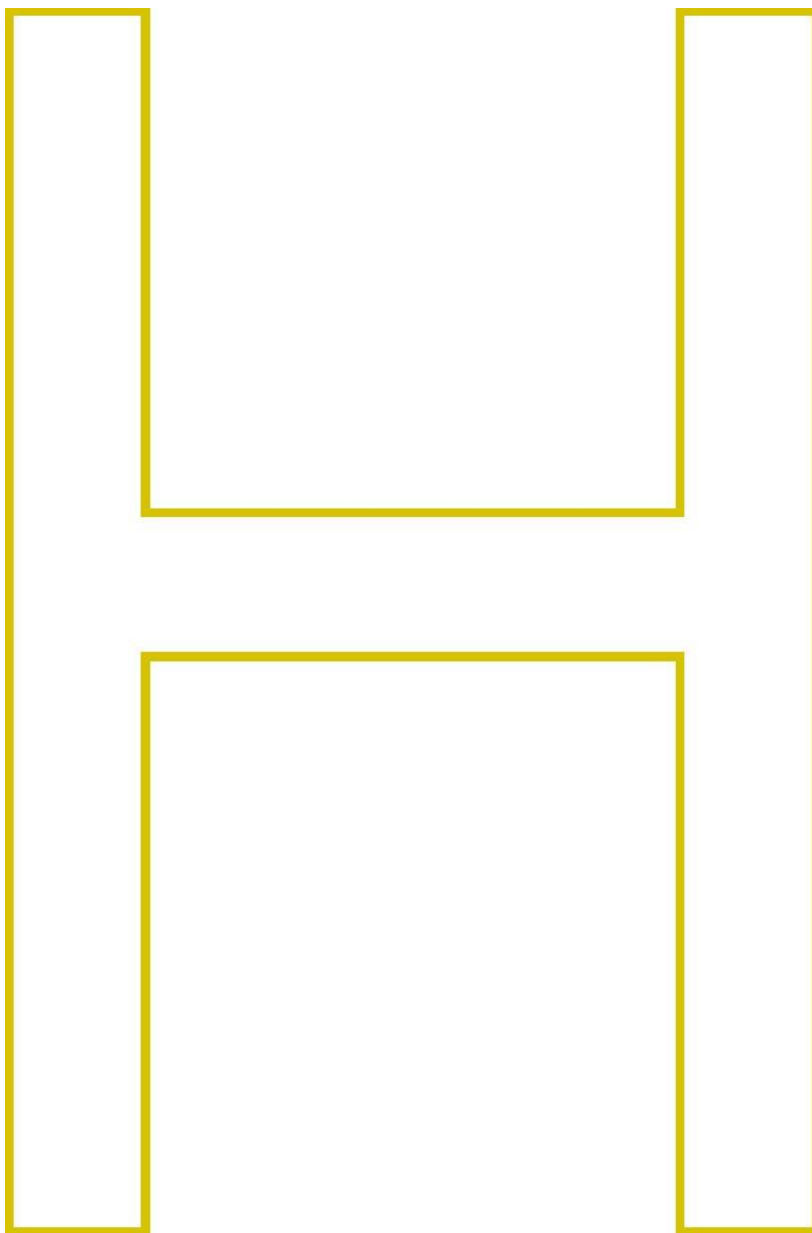
Soubor změn č. X/1 Územního plánu Olomouc je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

## 3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soubor změn č. X/1 Územního plánu Olomouc je z hlediska požadavků vztahující se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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



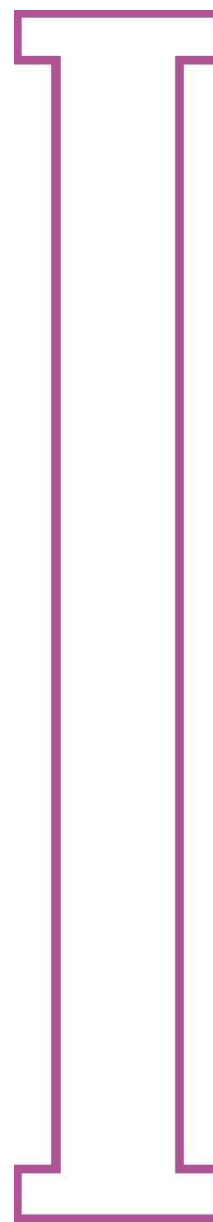
## 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soubor změn č. X/1 ÚP Olomouc nemá vliv na vymezení zastavěného území. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území není pro Soubor změn č. X/1 potřebné.

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Soubor změn č. X/1 ÚP Olomouc nemá vliv na vymezení zastavitelných ploch, jeho předmětem není úprava ploch s rozdílným způsobem využití, tedy ani vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není pro Soubor změn č. X/1 potřebné.

# I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK



## 1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK, nebyly v Souboru změn č. X/1 ÚP Olomouc stanoveny.

# J. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



## 1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OLOMOUC

Zpráva o uplatňování Územního plánu Olomouc (dále také „ZOU“) byla zpracována dle požadavku uvedeném v ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a s využitím ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dle uvedeného ustanovení stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tím Zastupitelstvo města Olomouce schválilo předkládaný návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Olomouc za uplynulé období včetně její Přílohy č. 1 – Zadání souboru změn č. X na svém jednání dne 17. 6. 2019.

Obsahem zadání je komplexní aktualizace Územního plánu Olomouc – zohlednění stávajícího stavu území a prověření množství požadavků na obecné systémové úpravy i na konkrétní změny dokumentace.

Na základě zadání připravil zpracovatel návrh Souboru změn č. X a Vyhodnocení souboru změn č. X na udržitelný rozvoj území (včetně SEA) pro společné jednání.

## 2. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. X ÚZEMNÍHO PLÁNU

Společné jednání o návrhu Souboru změn č. X ÚP Olomouc a Vyhodnocení Souboru změn č. X na udržitelný rozvoj území, proběhlo dne 7. 9. 2022. Ke společnému jednání obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů a 73 připomínek občanů a organizací, včetně Útvaru hlavního architekta města Olomouce.

Ministerstvo kultury vydalo k návrhu Souboru změn č. X nesouhlasné stanovisko. Ministerstvo životního prostředí (za ochranu zemědělského půdního fondu) sdělilo, že návrh Souboru změn č. X předložený v rámci společného jednání nelze kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

## 3. ROZDĚLENÍ SOUBORU ZMĚN Č. X

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce ze dne 5. 6. 2023 byl Soubor změn č. X ÚP Olomouc rozdělen na dvě části, které budou dále pořizovány samostatně – Soubor změn č. X/1 a Soubor změn č. X/2.

Soubor změn č. X/1 zahrnuje pouze prověření možnosti nahradit povinnost pořízení regulačních plánů RP-11 (v lokalitě Wellnerova – Dolní Hejčínská) a RP-15 (v lokalitě VOP Velkomoravská) povinností zpracovat v těchto lokalitách územní studie.

Nesouhlasné stanovisko MK uplatněné v rámci společného jednání o návrhu Souboru změn č. X netýkalo předmětu řešení Souboru změn č. X/1. Předmět řešení Souboru změn č. X/1 se nijak nedotýká ZPF, přesto si pořizovatel vyžádal závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí. Dne 9. 1. 2024 pořizovatel obdržel stanovisko Ministerstva životního prostředí, dle kterého Ministerstvo uplatňuje k návrhu Souboru změn č. X/1 kladné stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Mohlo tedy být pokračováno v procesu pořizování – byl připraven návrh Souboru změn č. X/1 pro veřejné projednání.

Vzhledem k charakteru a obsahu Souboru změn č. X/1 a také na základě konzultace s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí (KrÚ OK) nebylo pro Soubor změn č. X/1 zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Předmět Souboru změn č. X/1 byl již posouzen v rámci vyhodnocení VVURÚ a SEA pro Soubor změn č. X, z něhož je patrné, že řešení Souboru změn č. X/1 nemá negativní vliv na životní prostředí a má potenciálně indiferentní až mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území (upravuje podmínky pro podrobnější prověření změn v území, zajišťuje vyšší flexibilitu při pořizování podrobnějších dokumentací).



#### 4. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

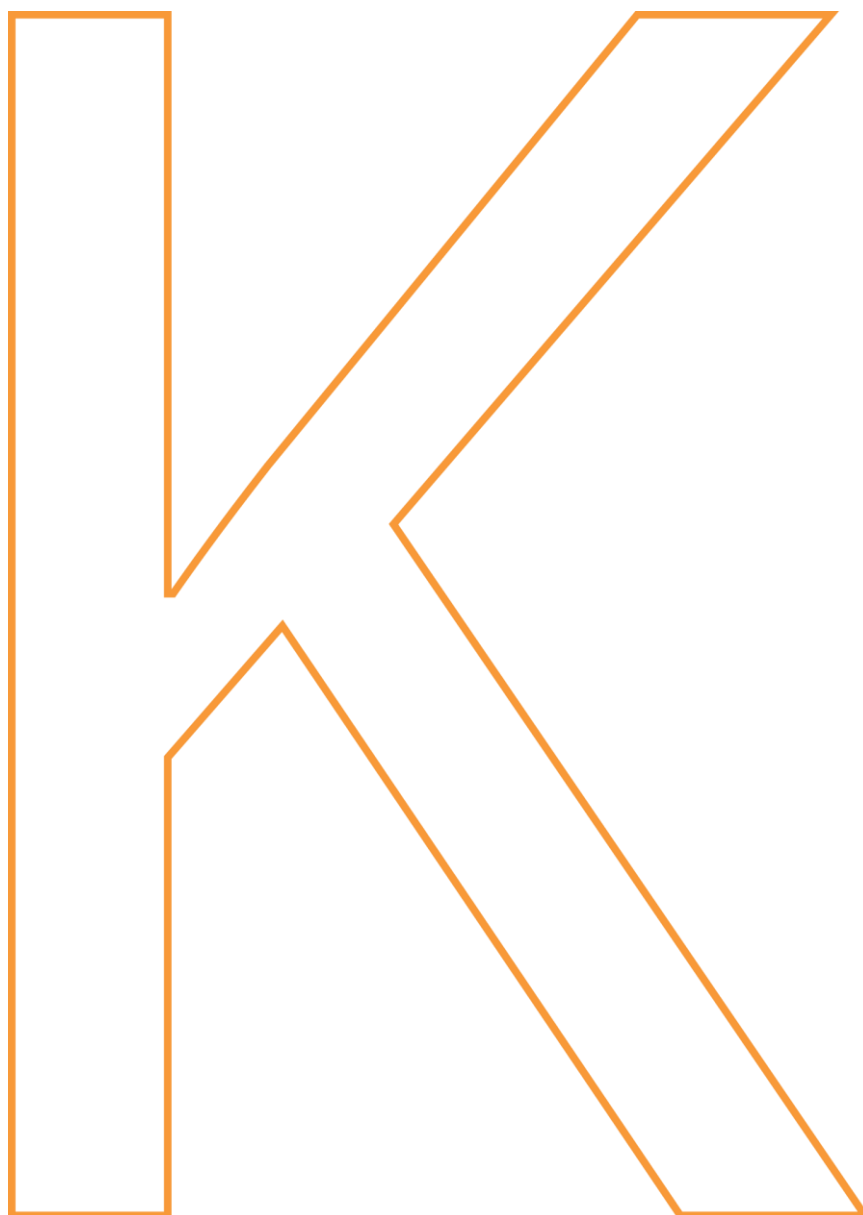
Dne 5. 2. 2024 sdělil Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, že souhlasí s návrhem Souboru změn č. X/1 ÚP Olomouc z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PUR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### 5. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. X/1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Veřejné projednání návrhu Souboru změn č. X/1 ÚP Olomouc proběhlo dne 7. 9. 2022. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel 8 kladných stanovisek dotčených orgánů, žádné námítky a připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.



## K. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ



## 1. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. X

Společné jednání o návrhu Souboru změn č. X ÚP Olomouc a Vyhodnocení Souboru změn č. X na udržitelný rozvoj území proběhlo dne 7. 9. 2022. Ke společnému jednání obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů:

### 1.1. Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství

**Souhlasí** a neuplatňuje v rámci společného jednání o návrhu Souboru změn č. X Územního plánu Olomouc žádné připomínky.

### 1.2. Báňský úřad

**Nemá připomínky** k návrhu Souboru změn č. X Územního plánu Olomouc, který se nedotýká zájmů chráněných horním zákonem a respektuje hranice stanoveného dobývacího prostoru s názvem Olomouc – Nová ulice; ID: 7 0724, který orgán územního plánování vyznačil v grafické části předmětné územně plánovací dokumentaci (Z10/II/01 – koordinační výkres).

### 1.3. Státní plavební správa

**Nemá připomínky** při respektování koridoru plánovaného průplavu Dunaj-Odra-Labe, který je chráněn ve smyslu usnesení vlády České republiky č. 635 ze dne 11.12.1996.

### 1.4. Ministerstvo průmyslu a obchodu

**S návrhem souhlasí za podmínky** doplnění zákresu ložisek nevyhrazených nerostů Černovír a Kožušany – Slavonín a opravy zákresu netěženého dobývacího prostoru Olomouc – Nová Ulice v Koordinačním výkrese.

Změna č. X respektuje nerostné bohatství na správním území města a do netěženého dobývacího prostoru č. 70724 Olomouc – Nová Ulice, výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3132100 Olomouc – Nová Ulice a chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 13210000 Olomouc – Nová Ulice ani do výhradních ložisek vápence a dolomitu č. 9057100 Hněvotín či CHLÚ č. 19100000 Hněvotín I a č. 19090000 Bystročice, zasahujících do jihozápadního okraje k.ú. Nedvězí u Olomouce, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Ložiska vyhrazených nerostů – štěrkopísků č. 3197800 Černovír a č. 3088200 Kožušany – Slavonín jsou dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně rovněž sem změna č. X ÚP nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy, stejně jako do ploch ostatních prognózních zdrojů cihlářské suroviny č. 9100800 Nemilany a č. 9101100 Bukovany u Olomouce (nejsou limity využití území). Upozorňuje však na chybějící zákres obou ložisek nevyhrazených nerostů a na nepřesný zákres dobývacího prostoru (dle podkladů je menší o východní část) v Koordinačním výkrese – požaduje opravit.

### 1.5. Český telekomunikační úřad

**Nemá žádné konkrétní podmínky a připomínky** k návrhu Souboru změn č. X Územního plánu města Olomouce. Zároveň uvádí, že není správcem či vlastníkem telekomunikační infrastruktury, rozvodných sítí, kanalizace a ostatních liniových podzemních a nadzemních staveb a zařízení, a současně nedisponuje seznamem vlastníků vedení komunikačních sítí zajišťujících veřejné komunikační sítě pro vymezenou lokalitu.

### 1.6. Krajská hygienická stanice

**Souhlasí** s předloženým návrhem Souboru změn č. X ÚPO.

### 1.7. Ministerstvo životního prostředí

**Za státní správu geologie** z hlediska evidence zájmů chráněných zákonem č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), sděluje v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, že záměr tak, jak byl předložen, nezasahuje do zájmů chráněných horním zákonem, tj. do chráněného ložiskového území Olomouc – Nová Ulice, které je stanoveno pro ochranu výhradního

ložiska cihlářské suroviny. Z uvedeného důvodu k návrhu Souboru změn č. X Územního plánu Olomouce na tomto úseku **nemá připomínky.**

Za **ochranu zemědělského půdního fondu** sděluje, že projednávaná dokumentace neobsahuje údaje a zdůvodnění tak, jak ukládá ustanovení § 5 odst. 1 zákona a není vyhotovena ve smyslu požadavků stanovených vyhláškou č. 271/2019 Sb. (dále jen „vyhláška“). Z uvedeného důvodu nelze nyní objektivně a ze znalosti věci posoudit, zda a v jakém rozsahu byly při vymezení jednotlivých záměrů respektovány zásady ochrany ZPF stanovené ustanovením § 4 zákona a zda se tak jedná o řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (viz ustanovení § 5 odst. 1 zákona). Proto nyní **nelze návrh Souboru změn č. X předložený v rámci společného jednání kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona.**

V úvodu kapitoly „E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ jsou uvedeny odkazy na jednotlivé podmínky stanovené ustanovením § 4 zákona, které by měly být v rámci vymezení ploch a koridorů v územně plánovacích dokumentacích (včetně jejich změn) respektovány. Stejně tak jsou zde uvedeny i odkazy na povinnost prokazování výrazně převažujícího veřejného zájmu navrhovaných řešení v případě, pokud mají být dotčeny půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF (vazba na zařazení půd do tříd ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění), a to včetně odkazů na některé závěry uvedené v rozsudcích soudů. Ve vlastním zdůvodnění jednotlivých vymezených ploch a koridorů (viz tabulka E3 „Vyhodnocení záborů“, str. E17 – E31) však konkrétní údaje o respektování uvedených zásad zcela chybí.

Jako zdůvodnění navrhovaného řešení je uváděn účel vymezení ploch (např. pro plochu smíšenou obytnou, pro plochu smíšenou výrobní, pro plochu veřejné rekreace, zlepšení dopravního spojení, zlepšení prostorových podmínek pro zástavbu, úprava koncepce protipovodňových opatření atd.) s obecně formulovanými odkazy, že se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy veřejný zájem (pokud mají být dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany) výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jak je již výše uvedeno, pokud nejsou v projednávané dokumentaci jednotlivá navrhovaná řešení nezpochybnitelně zdůvodněna z hlediska zásad a podmínek stanovených zákonem, není možné objektivně a v celém rozsahu posoudit jejich dopad na ZPF, a tak ani přezkoumatelným způsobem zdůvodnit případné kladné stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. V daném případě má být podle tabulky E1 „Tabulka s vyhodnocením předpokládaných záborů ZPF pro rozvojové plochy Změny č. X“ (viz str. E6 – E14) předmětem posouzení celkem 305 ploch o celkové výměře předpokládaného záboru ZPF 144,14 ha, nejedná se tedy o zanedbatelný dopad na ZPF. Lze předpokládat, že nebude námitek k záměrům, u kterých se předpokládá např. přestavba území na plochách situovaných v zastavěném území (vazba na podmínky ustanovení § 4 odst. 1 zákona), i tak je však třeba, aby byly takové záměry v projednávané dokumentaci doloženy konkrétním zdůvodněním navrhovaného řešení ve smyslu zásad stanovených ustanovením § 4 zákona. Současně upozorňujeme, že vyhláškou je jasně stanoveno, jakým způsobem má být zdůvodnění navrhovaného řešení a jeho dopady na ZPF vyhotoveno (viz ustanovení 5, § 7 a § 9). V případě vymezení koridorů či ploch pro dopravu přitom musí být doloženo, zda a jak byly respektovány podmínky ustanovení § 9 odst. 3 citované vyhlášky. Uvedeným způsobem tak musí být vypracováno posouzení všech ploch a koridorů (nově vymezených i stávajících, u kterých je navrhována jiná možnost využití, či např. dochází k plošným změnám), které jsou předmětem návrhu Souboru změny č. X Územního plánu Olomouc a jsou situovány na ZPF (vazba na ustanovení § 2, 3 zákona). V případě záměrů situovaných na půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany je třeba doložit zdůvodnění, že se prokazatelně jedná (a to ne pouze obecnými odkazy, jako v nyní posuzované dokumentaci, ale konkrétními odkazy u jednotlivých navrhovaných záměrů) o veřejný zájem výrazně převažující tak, jak ukládá ustanovení § 4 odst. 3 zákona. Dále upozorňujeme, že nelze považovat za stabilizované plochy takové případy, kdy došlo k realizaci záměrů (např. staveb či terénních úprav) na těchto plochách bez patřičných povolení podle platných právních předpisů. Z hlediska zásad ochrany ZPF musí být i takové plochy patřičně zdůvodněny tak, jak stanovuje zákon.

Ve smyslu ustanovení § 7 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb. musí orgán ochrany ZPF též posoudit návrh na vymezení zastavěného území. Lze konstatovat, že ani v této části posuzované dokumentace nejsou k dispozici relevantní údaje, na základě kterých by bylo možno bez možných pochybností uvedenou podmínku vyhlášky splnit. Proto je třeba předložit i zdůvodnění

předkládaného návrhu zastavěného území (zejména potom v případech, kdy navrhované řešení zahrnuje i některé pozemky, které podle grafických zákresů nejsou dosud zastavěny žádnou stavbou) tak, aby bylo možno posoudit jednotlivá řešení ve vazbě na možnost zajištění zásad ochrany ZPF stanovených zákonem. Takové zdůvodnění je třeba předložit i v případě stanovení zastavěného území ploch, které jsou nyní označeny jako stabilizované, ale záměry byly realizovány bez příslušných povolení podle platných právních předpisů (viz výše).

V kapitole „F“ posuzované dokumentace (její části „Odůvodnění Souboru změn č. X ÚP Olomouc“) je navržena zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V dokumentaci vyhotovené v červenci 2022 právníkem osobou INVEK s.r.o. se uvádí, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí má být zpracováno zejména s ohledem mimo jiné na zábor ZPF. Současně se v kapitole „Pedologické poměry“ uvádí, že převážná část půd v řešeném území je hodnocena jako vysoce produkční, zařazená do I. a II. třídy ochrany. Přesto, že některé nově vymezované plochy (koridory) jsou situovány na těchto půdách (a přitom se nejedná o zastavěné území), jsou vlivy na ZPF vyhodnoceny jako bez vlivu, případně s vlivem mírně negativním. Takové hodnocení nelze považovat za objektivní posouzení vlivu na ZPF a nelze ho tak ani připustit. Předpokládá-li se vymezení plochy (zejména mimo zastavěné území) tvořené bonitně nejcenějšími půdami s vysokou ochranou (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona), musí být zcela nepochybně takový vliv hodnocen jako významně negativní. V tomto smyslu je třeba přehodnotit i posouzení vlivu dílčích změn na půdu, včetně celkového shrnutí vlivů na životní prostředí. Současně je třeba vycházet z definice ZPF ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 zákona.

Na základě výše uvedeného **požaduje odstranění zjištěných vad** projednávané dokumentace a přepracování návrhu Souboru změn č. X Územního plnu Olomouce, jak stanovují podmínky zákona a vyhlášky, a bylo tak možno ze znalosti věci a nezpochybnitelným způsobem posoudit případný dopad jednotlivých navrhovaných řešení na ZPF. Teprve po předložení dopracované dokumentace bude k návrhu projednávané změny územně plánovací dokumentace uděleno stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona tak, jak stanovuje ustanovení § 7 vyhlášky.

## 1.8. Ministerstvo kultury

- (1) Požaduje úpravu položky textu 3.3.2.a):

*„chránit a rozvíjet v souladu s kulturně historickými hodnotami lokalit stavební akcenty, zejména na nárožích blokové struktury zástavby, na osách městských tříd a dopravně významných ulic;“*

- (2) Požaduje úpravu položky textu 4.10.1.b):

*„b) rozvoj městského centra (mc-01) zahrnujícího zejména území městské památkové rezervace a zástavbu mezi tř. Svobody, tř. Spojenců a Vídeňskou (tzv. Sitteho plán). Cílem je dosažení reprezentativního centrálního městského charakteru veřejných prostranství a jejich okolní zástavby prostřednictvím kultivace náměstí, ulic a parků a prostřednictvím stavebního uspořádání umožňující vytvoření komerčního parteru a respektujícího kulturně-historické hodnoty území.“*

- (3) Kapitola 7 - nesouhlasí s umožněním bezpodmínečného plošného umístování FVZ a požaduje upřesnění textu v toto znění:

*„.....(l) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov a na rezervních plochách areálů mimo stávající objekty KP, NKP, areály KP, prostředí KP, NKP, stabilizovaná území MPR a prostředí památky Světového dědictví. Na území OP bude pro předmětné lokality v rámci rozhodnutí postupováno na základě doložených individuálních posouzení zohledňující chráněné kulturně historické hodnoty.“*

*Text upřesňujícího textu vychází z metodického vyjádření NPU. Jsou v něm specifikovány požadavky památkové péče na umístování FVZ zařízení. Doplnění požadovaného textu do odstavce (2) písm. (l) je nutné pro zajištění ochrany kulturně-historických hodnot statků kulturního dědictví (kulturních památek, Národních kulturních památek, území městské památkové rezervace, prostředí kulturních památek, Národních kulturních památek a památek Světového dědictví), které jsou situovány na území dotčeném změnou č. X územního plánu Olomouc. Přesná formulace potřebných podmínek pro umístování FVZ v textové části územního plánu Olomouc je nutná pro stanovení závazných pravidel v navazujících správních řízeních a pro další stavební činnosti v území.*

- (4) Požaduje úpravu položky textu 7.9.2. a):

*„dočasné oplocenky do výšky 1,6 m v případě produkčního pěstování zeleniny a osiv a produkčních sadů, které významně neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny a kulturně historické hodnoty památkově chráněných území, a to na dobu 5 let.“*

- (5) Požaduje úpravu položky textu 7.12.2.:

*„Ve zvlášť odůvodněných případech při využití netypicky vysokého podlaží (např. obchodního parteru, nadstandardně vyšších světlých výškách podlaží, nebo při umístování zástavby podél sklonitého veřejného prostranství pro zajištění jednotné výšky stavby a pro zachování očekávatelné podlažnosti), 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 % v památkově chráněných územích pouze s respektováním specifických podmínek ochrany těchto území.“*

- (6) Kapitola 7.12.2. ve všech odstavcích SV01, SV02 – SV08 doplnit formulaci:

***„v památkově chráněných územích budou respektovány specifické podmínky ochrany těchto území.“***

Pro vybrané plochy s označením SV01-SV-08 jsou v Příloze č. 1 (Tabulce ploch) stanoveny maximální hodnoty výšky staveb nebo jejich technologických částí. Tyto plochy jsou situovány na území Městské památkové rezervaci Olomouc a jejího ochranného pásma.

Každý případ využití netypicky vysokého podlaží v plošně chráněném památkové území musí splnit specifické podmínky ochrany, tzn. zachovávat výšku, respektující stávající hladinu zástavby. Při projednávání stavby s dotčenými orgány je třeba simulovanou výšku stavby doložit zákresy do siluety města, které ověří uplatnění zástavby v panoramatu bez narušení kulturních hodnot území je nastaven na základě legislativní ochrany území. Jedná se o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter městské památkové rezervace.

- (7) Kapitola 7.3.10. c) doplnit formulaci:

***„Maximální výšku je možné vždy s respektováním specifických podmínek ochrany území památkově chráněných územích ve zvlášť odůvodněných případech při využití netypicky vysokého podlaží (např. obchodního parteru nebo nadstandardně vyšších světlých výškách podlaží) nebo při stavbě podél sklonitého veřejného prostranství pro zajištění jednotné výšky stavby a pro zachování očekávatelné podlažnosti – překročit takto:***

- o max. 10 % stanovené výšky u staveb se stanovenou hodnotou maximální výšky do 25 m;
- o max. 5 % stanovené výšky u staveb se stanovenou hodnotou maximální výšky rovnou nebo vyšší než 25 m.“

- (8) Kapitola 7.3.10. d) nesouhlasí s navýšením maximální zástavby výšky formou výjimky a požaduje vypuštění odstavce d) *„Maximální výšku zástavby nelze překročit technickým a technologickým zařízením objektu s výjimkou stožárů, antén, komínů, fotovoltaických zařízení.“* z textu s takto nastavenou obecně platnou podmínkou nezohledňující podmínky OP a plošné ochrany území.

Na základě Výnosu č. 6489/71-II/2 o prohlášení MPR Olomouc je předmětem ochrany v MPR nejen historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová struktura, ale i hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech. Významné pohledy, průhledy, veduty a panoramata jsou součástí kulturně-historických hodnot městské památkové rezervace a jsou předmětem památkové ochrany, viz zejména § 4, odst. (1), bod a), b) e) a § 5 bod (1), odst. a), b), c), e).

Historické jádro města Olomouc bylo vyhlášeno městskou památkovou rezervací jako druhý nejhodnotnější a nejzachovalejší urbanistický soubor (hned po Praze). Zvýšení výškové hladiny prostřednictvím technických a technologických zařízení (s výjimkou stožárů, antén, komínů a fotovoltaických zařízení) s jejich technicistním a materiálově kontrastním pohledovým působením by mohlo narušit významné blízké i vzdálené pohledy na dominanty kulturních památek a tradiční charakter střešní krajiny.

- (9) Kapitola 13.1. nesouhlasí se zrušením požadavků na pořízení regulačních plánů RP-12 Staroměstská kasárna a RP-02 Droždín – Myslivecká a požaduje jejich zachování v ÚP i po změně č. X.
- (10) Tabulka ploch, Lokalita 01 Historické jádro – nesouhlasí se změnou konkrétního vyjádření maximální výšky zástavby v metrech ve prospěch obecného koeficientu PV a požaduje zachování původní výškové hladiny dohodnuté již v předchozích jednáních a to max. 17/21 m.

Změna výškové hladiny zástavby, ve smyslu jejího plošného přizpůsobování okolní hladině zástavby by umožnila historicky nedoložené navýšení či i snížení, které by se mohlo nežádoucím způsobem propsat do hmotové a prostorové skladby historického jádra, což je v rozporu s výše nastavenou památkovou ochranou. Vznik předdimenzovaných a převyšovaných hmot objektů, by mohlo narušit prostředí kulturních i národních kulturních památek i chráněné i jejich dominantní působení v blízkých i vzdálených pohledech.

- (11) Tabulka ploch, Lokalita 01 Historické jádro – nesouhlasí se změnou parametru zastavěnosti z procentuálního vyjádření na obecný index E% a požaduje zachování původního vyjádření parametru zastavěnosti pomocí procent.
- (12) Tabulka ploch, Lokalita 01 Historické jádro – Ministerstvo kultury nesouhlasí se změnou parametru minimálního podílu zeleně z procentuálního vyjádření na obecný index e% a požaduje zachování původního vyjádření parametru zastavěnosti pomocí procent.
- (13) Lokalita 02, 03, 04, 05, 06 –území, jež jsou situované v ochranném pásmu OP MPR a Lokalita 07, 08, 09, 19 – jež leží v OP KH a SK - nesouhlasí s navrženou změnou, spočívající ve změně parametru – maximální výšky zástavby, specifikovaného v metrech na obecný koeficient PV, tzn. „převažující výšku“ a požadujeme ponechání výškové hladiny dle platného ÚP.
- (14) Plocha 01/089S (Jednota) - nesouhlasí s rozšířením (v rámci rozdělení původní plochy 01/007S) o plochu 01/089S s výškovými parametry, umožňujícími realizaci více jak dvoupatrové stavby.
- (15) Nesouhlasí s navrženou změnou pro přestavbu 04/032P (hotel Flora) o výšce 40/40 m a 75 % zastavěnosti a požaduje dodržení stávající výškové hladiny okolní zástavby, tzn. 13/17 m.

Z hlediska památkové péče zde nelze umožňovat další rozšíření zástavby o výšce 40/40 m, vytvářející konkurenční dominanty propisující se na panorama sídla. Současně upozorňuje, že již dne se částečně samotný hotel vizuálně uplatňuje ve významných pohledech z Tabulového vrchu a zastiňuje část panoramatu MPR. Jeho rozšíření by dálkové pohledy na chráněný kulturní statek ještě více zakryly, což považuje za nežádoucí. Území je v OP MPR. Účelem OP MPR je na základě Výnosu o prohlášení MPR Olomouc zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo MPR před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR a jejího okolí, což vznikem nově se uplatňující dominanty v panoramatu města negativním ovlivněním bude.

Změna výškové hladiny zástavby, ve smyslu jejího navýšení v navrhované lokalitě, negativním způsobem „naruší“ panorama města, čímž dojde k poškození chráněných kulturních hodnot.

- (16) Nesouhlasí s rozšířením plochy 04/051S o objekt na parc.č. 1581 (chovatelské potřeby Palackého).

Pozemek je evidován jako součást kulturní památky Čechovy sady rejstř. č. ÚSKP 50116/9-50. Objekt s prodejnou chovatelských potřeb svojí hmotou nevhodně zasahuje do širšího nástupního prostoru. Současně narušuje vyváženost hmot při pohledu na vstup do parku s alejí, která je sama o sobě řešena jako pravidelný, souměrně od své hlavní osy řešený prvek. Jakékoliv zvětšování rozměrů tohoto objektu, by nevyvážené proporce po obou stranách hlavního vstupu do parku z Palackého ulice ještě více zdůraznilo. Současně se jedná o účelově pojatý objekt nízké architektonické úrovně, který byl nekoncepčně na okraji parku postaven patrně někdy v období první republiky nebo po skončení druhé světové války. Jisté je, že na mapách vzniklých v období mezi lety 1891 až 1913 (Katastrální mapa evidenční 1: 2880, rok mapování 1891 – 1913) tento objekt není (pozemek pod ním je



součástí parku) a není zachycen ani na Státní mapě 1 : 5000 – odvozené, vydané roku 1951, kde je na území zachycen mnohem menší stavba WC z roku 1927, ale jiný objekt v okolí nikoliv. Poprvé je objekt u vstupu do parku zanesen do topografické mapy v systému S-1952 v měřítku 1 : 10.000 z roku 1968. Je tedy evidentní, že objekt byl postaven na historickém území parku po jeho dokončení jako účelová stavba bez návaznosti na svoje okolí. I ve stávající velikosti tvoří na území parku i v širším kontextu ochranného pásma MPR Olomouc (jedna z hlavních přístupových cest do MPR Olomouc) architektonickou i urbanistickou závalu již ve stávající velikosti. Jeho navyšování nebo zvětšení půdorysných rozměrů je v rozporu s prohlášením Čechových sadů za kulturní památku, kde je předmětem ochrany zachování původního kompozičního uspořádání parku včetně jeho vegetačních i stavebních prvků, které tvoří současně významné prostředí MPR Olomouc.

- (17) Nesouhlasí s navrženou výškou 14/18 m v ploše 05/044P (Staroměstská kasárna), požaduje zachovat stávající výšku.

Změna výškové hladiny zástavby, ve smyslu jejího navýšení v navrhované lokalitě, negativním způsobem „naruší“ panorama města, čímž dojde k poškození předmětu památkové ochrany. Plocha na východní a severní straně areálu kasáren, vytvářející jejich bezprostřední okolí, je umístěna v OP MPR Olomouc. Z hlediska památkové ochrany území v širším zázemí KP kasáren je možné realizovat nižší zástavbu pro KP zachovat stávající výšku vojenské stavby bez navyšování další zástavby. Umožněná další nová zástavba nesmí převyšovat současnou stavbu Staroměstských kasáren, ani potlačovat jejich dominantní postavení a s ním se pojící pohledy na objekt z ulic Dobrovského, Na Střelnici, Bořivojova a Studentská.

- (18) Nesouhlasí s navrženou změnou využití plochy 07/132P a požaduje zachování původního využití území dle platného ÚP s cílem rehabilitace původního využití území, vycházející z historického využívání.

Podle platného územního plánu je plocha stabilizovaná v zastavěném území – plocha veřejného vybavení s možností výstavby 5/7 m (původní areál JZD, dnes v zdevastovaném stavu), území je umístěno v OP KH a SK v lokalitě 4 (Na území mohou být prováděny pouze udržovací práce dochované zástavby). Návrh změny mění navrženou výšku zástavby na 7/10 m a zastavěnost 35 % a mění využití území na plochu smíšenou obytnou.

Území se nachází v OP KH a SK a jakékoli změny využití je možné projednávat a schvalovat v ÚP Olomouc až po případné změně ve vyhlášeném a platném OP KH a SK. Jedná se o prostor za areálem kláštera Hradisko, navazující svou hranicí na plochu Letního refektáře (součást NKP areál premonstrátského kláštera Hradisko rejstř. č. ÚSKP 30199/8-1746). Území je umístěno v OP KH a SK v lokalitě 4 (Na území mohou být prováděny pouze udržovací práce dochované zástavby). Smyslem stanovených podmínek je zachování původního dominantního a solitérního urbanistického postavení areálu bývalého premonstrátského kláštera v rámci předmětné lokality, dále zachování jeho dominantního postavení v dálkových pohledech z blízkého i vzdálenějšího okolí a současně dochování či obnovení pohledů ze samotného kláštera do nejbližší okolní krajiny. Z hlediska urbanismu by možným připuštěním výše uvedené změny s nově nastavenými prostorovými parametry došlo k narušení funkčních i významových vztahů mezi chráněným statkem a plochou, na niž změnou umožněna novostavba. Plocha byla v původní koncepci areálu zahradou a hmotově výraznější objekty jsou tam z hlediska památkové ochrany nepřijatelné.

- (19) nesouhlasí s navrženou změnou v ploše 08/005P (pravděpodobně míněna plocha 08/003S) a s rozšířením hranice kompaktního sídla.

Území se nachází v OP KH a SK a jakékoli změny využití je možné projednávat a schvalovat v ÚP Olomouc až po změně ve vyhlášeném a platném OP KH a SK. Z uvedeného důvodu nesouhlasí s možným rozšířením hranice kompaktního sídla, které je v rozporu s nastavenými podmínkami OP lokalitě č. 8 (bez zástavby).

Jedná se o rozšíření lokality o část plochy 08/008S, vyčleněná z lokality 08/008S (plocha individuální rekreace), která současně posunuje hranici kompaktního sídla, přesunuje využití z plochy veřejné rekreace na plochu dopravní, v OP je v lokalitě č. 8 (bez zástavby).

- (20) Nesouhlasí s vymezením plochy 08/041P. Jedná se o navrhovanou plochu přestavby na původní ploše železnice na území k. ú. Pavlovičky.

Podle platného ÚP je plocha stabilizovaná v zastavěném území – plocha dopravní infrastruktury (plocha 08/001S) s možností výstavby s maximální výškou 7/10 m, území je umístěno v OP v lokalitě 7 (Na území mohou být prováděny pouze stavby sloužící jako železniční komunikace, případně jednopodlažní objekty související s provozem železnice) a částečně v lokalitě č. 8. (je zde možné využití území na louku nebo ornou půdu).

Návrhem změny dochází ke změně využití na plochy smíšené výrobní, navržená zástavba 11/11 m a zastavěnost 55 %. Území se nachází v OP KH a SK a jakékoli změny využití je možné projednávat a schvalovat v ÚP Olomouc až po změně ve vyhlášeném a platném OP KH a SK. Území se nachází v koridoru dálkových pohledů z kláštera Hradisko na Svatý Kopeček a jakákoli další zástavba by vytvářela další pohledové bariéry.

- (21) Nesouhlasí s rozšířením plochy 09/023S. Vymezená změna umožňuje rozšíření severní hranice zástavby na parcelách č. 152/1 a 151/1 v k.ú. Chválkovic. Území se nachází v OP KH a SK lokalita č. 8, umožňující využití území jako nezastavitelné – na louku nebo ornou půdu) a jakékoli změny využití je možné projednávat a schvalovat v ÚP Olomouc až po změně ve vyhlášeném a platném OP KH a SK.

Podle platného územního plánu jsou parcely součástí plochy stabilizované v nezastavěném území – plochy zemědělské. Návrhem změny se parcely navrhuje přesunout do plochy 09/023S s výškou zástavby převažující.

- (22) Upozorňuje, že výška v ploše 04/160P (rozhledna ve Smetanových sadech) 5/7 m nepřesahuje výšku okolních stromů.
- (23) Požaduje zachování schématu výškové regulace a polycentrického systému.

#### 1.9. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství:

**Ochrana přírody** – bez připomínek.

**Posuzování vlivu na životní prostředí** – Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (Stanovisko SEA) k návrhu Souboru změn č. X Územního plánu Olomouc bude vydáno samostatně po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací zaslaných pořizovatelem.

**Lesní hospodářství** – souhlasí s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

**Ochrana ovzduší** – bez připomínek.

**Vodní hospodářství** – bez připomínek.

**Prevence závažných havárií a ochrana ZPF** – krajský úřad není dotčeným orgánem.

#### 1.10. Ministerstvo životního prostředí

č. j.: MZP/2023/252/1320

Ministerstvo jako dotčený orgán uplatňuje k návrhu Souboru změn č. X/1 **kladné stanovisko**.

---

#### Vypořádání uvedených stanovisek vůči řešení návrhu Souboru změn č. X/1:

Soubor změn č. X/1 zahrnuje na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce ze dne 5. 6. 2023 pouze prověření možnosti nahradit povinnost pořízení regulačních plánů RP-11 (v lokalitě Wellnerova – Dolní Hejčínská) a RP-15 (v lokalitě VOP Velkomoravská) povinností zpracovat v těchto lokalitách územní studie.

Výše uvedená stanoviska jsou k předmětu řešení Souboru změn č. X/1 souhlasná, a to včetně stanovisek Ministerstva životního prostředí a Ministerstva kultury, která jsou ke zbývajícím částem původního Souboru změn č. X nesouhlasná.

## 2. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU OLOMOUCKÉHO KRAJE JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, souhlasí s návrhem Souboru změn č. X/1 ÚP Olomouc z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PUR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## 3. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. X/1

Veřejné projednání návrhu Souboru změn č. X/1 ÚP Olomouc proběhlo dne 20. 3. 2024. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů:

### 3.1. Báňský úřad

**Nemá připomínky** k návrhu Souboru změn č. X/1 Územního plánu Olomouc, který se nedotýká zájmů chráněných horním zákonem a respektuje hranice stanoveného dobývacího prostoru s názvem Olomouc – Nová ulice; ID: 7 0724, který orgán územního plánování vyznačil v grafické části předmětné územně plánovací dokumentaci (Z10/II/01 – koordinační výkres).

### 3.2. Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství

**Souhlasí** a neuplatňuje v rámci společného jednání o návrhu Souboru změn č. X/1 Územního plánu Olomouc žádné připomínky.

### 3.3. Ministerstvo obrany, sekce majetková

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, **vydává kladné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

### 3.4. Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem **souhlasí bez připomínek**.

### 3.5. Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo jako dotčený sděluje, že k projednávanému řešení nemá žádné připomínky.

Porovnáním dostupných mapových podkladů nezasahují do území řešeného Souborem Změn č. X/1 výhradní ložiska nebo chráněná ložisková území, na která se vztahuje územní ochrana ve smyslu horního zákona. Stejně tak nejsou na tomto řešeném území evidována poddolovaná území či sesuvy. Podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF bylo k návrhu Souboru změn č. X/1 uplatněno kladné stanovisko č. j. MZP/2023/252/1320 ze dne 8. 1. 2024. Závěry uvedené v tomto stanovisku zůstávají v platnosti i pro veřejné projednání návrhu Souboru změn č. X/1 Územního plánu Olomouc.

### 3.6. Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj sděluje, že v této fázi řízení nelze vyhodnotit případné změny u konkrétního pozemku v příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“). SPÚ je organizační složkou státu a dle ust. § 14 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku státu, je povinen počínat si tak, aby svým jednáním nepoškozoval a neodůvodněně nesnižoval rozsah, hodnotu a výnos z majetku státu. Současně je povinen využívat všechny právní prostředky při uplatňování a hájení práv státu jako vlastníka. V případě, kdy nebude možné na základě navržené změny u pozemků SPÚ naplnovat ust. zákona č. 219/2000 Sb., nebude SPÚ z pohledu ochrany zájmů vlastníka s takovou změnou souhlasit.

### 3.7. Ministerstvo kultury

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury **neuplatňuje k návrhu** Změny č. X/1 Územního plánu Olomouc z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území **žádné připomínky**.

## 3.8. Krajská hygienická stanice

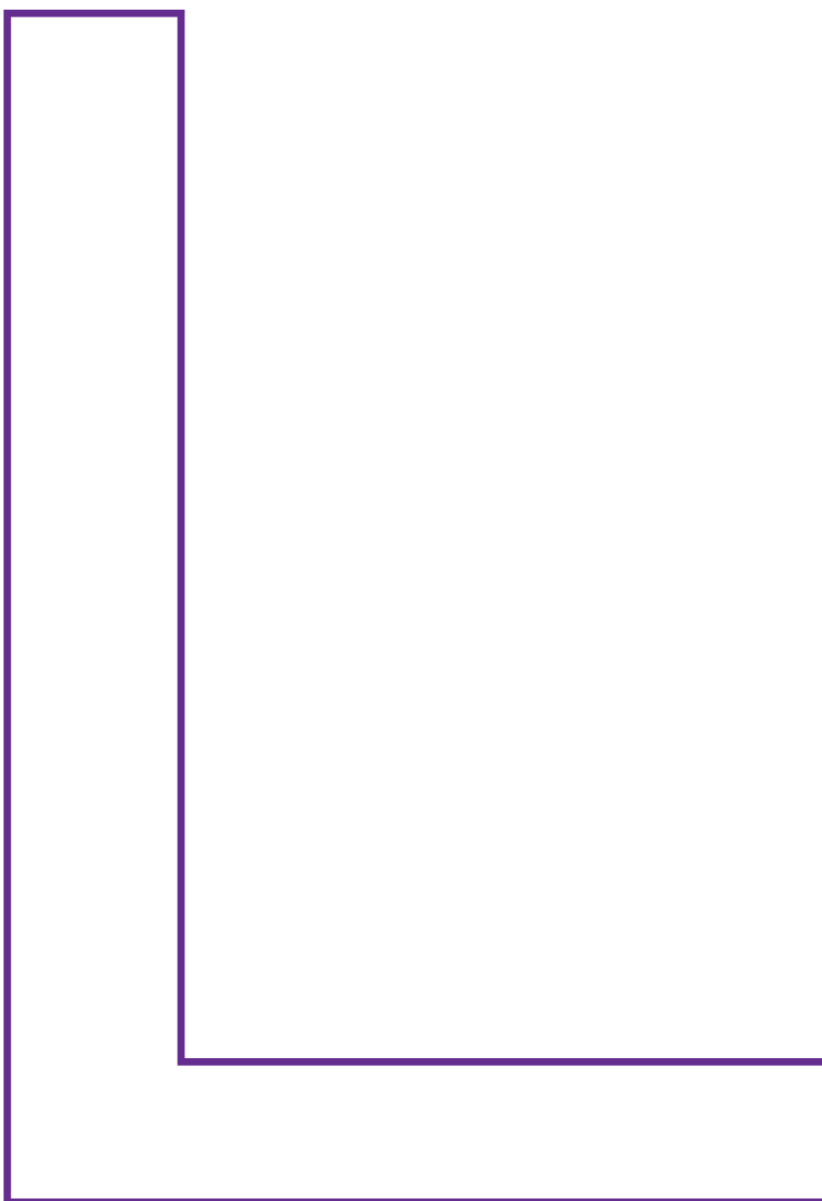
Souhlasí s předloženým návrhem Souboru změn č. X/1 ÚPO.

---

### Vypořádání uvedených stanovisek vůči řešení návrhu Souboru změn č. X/1:

Výše uvedená stanoviska jsou k řešení Souboru změn č. X/1 souhlasná.

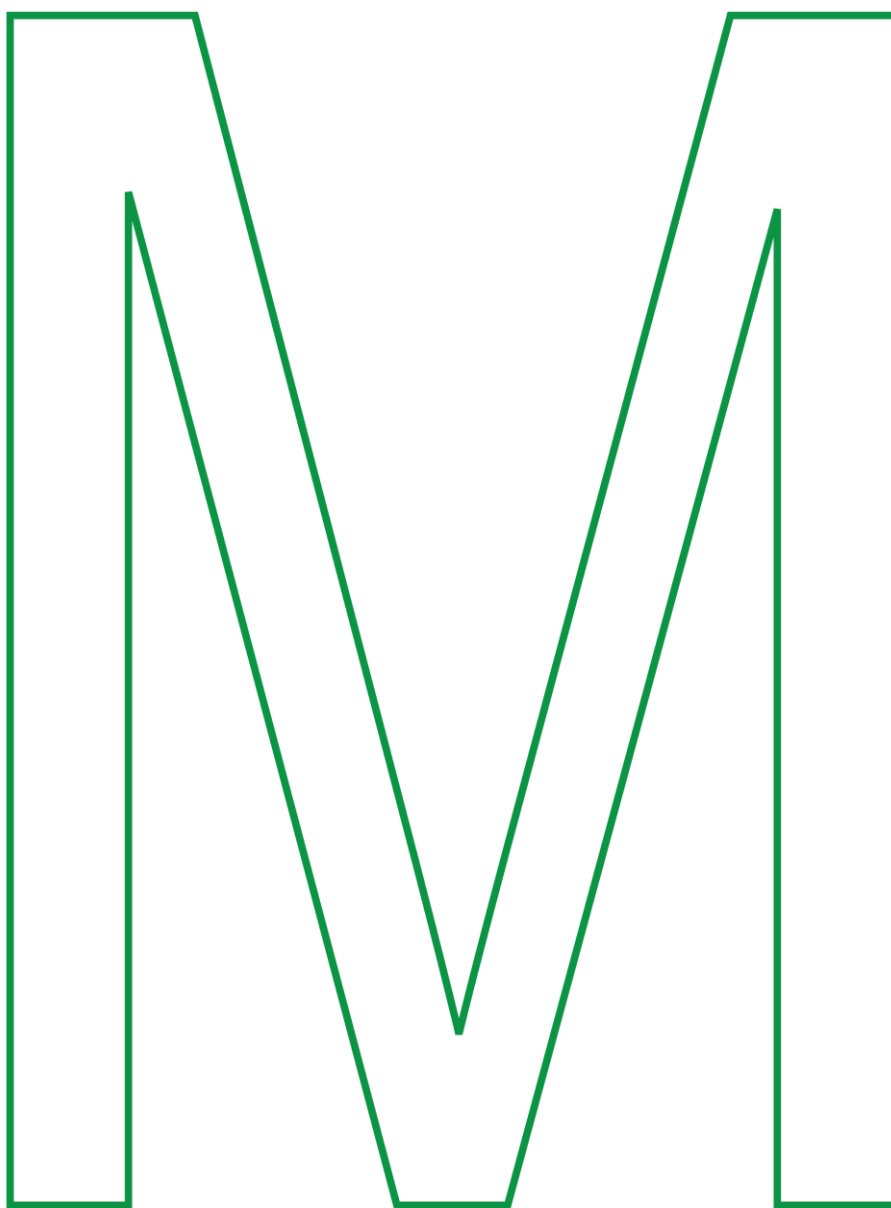
# L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ



## 1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. X/1

Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

# M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK



## 1. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. X

Společné jednání o návrhu Souboru změn č. X ÚP Olomouc a Vyhodnocení Souboru změn č. X na udržitelný rozvoj území, proběhlo dne 7. 9. 2022.

Ke společnému jednání o návrhu Souboru změn č. X obdržel pořizovatel připomínky, z nichž pouze část se vztahovala k území nebo předmětu řešení Souboru změn č. X/1. Tyto připomínky, (nebo jejich relevantní části) jsou uvedeny v následujícím textu včetně vypořádání.

Ostatní připomínky (nebo zbývající části uvedených připomínek) nejsou pro řešení Souboru změn č. X/1 relevantní a budou vyhodnoceny v rámci Souboru změn č. X/2.

### 1.1. P58: Nová Velkomoravská a.s.

(č.j. SMOL/254574/2022, v rámci společného jednání)

Připomínky se týkají přestavbové plochy 12/056P.

- (1) Navrhují, aby prostorové uspořádání v ploše bylo řešeno s prvky regulačního plánu, dále navrhují zvážit, aby takto byly řešeny i navazující plochy 12/054Z, 12/053P a 12/160N. V příloze připojují možný návrh regulačních prvků.
- (2) Navrhují uplatnění prostorových akcentů jako regulačního prvku upřesňujícího kompozici a prostorové uspořádání území nad rámec jeho základní výškové hladiny 29/29 m. Hlavní prostorový akcent představuje kompoziční/významovou dominantu nadmístního významu, s výškovou hladinou 40 až 60 m. Vedlejší prostorový akcent představuje kompoziční/významovou dominantu místního významu., s výškovou hladinou 30 až 40 m. Nárožní prostorový akcent představuje kompoziční/významovou dominantu lokálního významu v rámci bloku, s výškovou hladinou +2NP nad výškovou hladinu bloku. Domnívají se, že charakter území umožňuje v dominantních polohách zvýšit maximální výšku zástavby nad uvedený limit. Skutečný rozsah a výška dominanty bude vždy prověřena podrobnější dokumentací v dalších fázích projektové přípravy. K tomuto názoru je vede i aspekt efektivity a ekonomiky využití území, které je rozsáhlou přestavbovou plochou v blízkosti centra města, nezvyšující nároky na obslužnost širšího okolí města.
- (3) Navrhují upřesnění podmínek využití a prostorového uspořádání tak, aby umožňovalo širší spektrum programu, než je stanoveno v článku 7.1. textové části ÚP, zejména umístění staveb a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu. Zároveň je v části plochy vhodné umožnění polyfunkčního smíšeného využití s ohledem na jeho potenciál a variabilitu (např. výrobní služby nebo vědecko – výzkumné celky). Podatel je názoru, že takto řešené širší polyfunkční smíšené využití území umožní v dlouhodobém časovém horizontu realizaci budoucí možné zástavby v bloku 001/04, která bude reagovat na vývoj rozvoje města a potřeby umístění celoměstských nebo jinak významných zařízení, o kterých dnes ještě není nic známo.
- (4) Dále navrhují v případě, že bude využita možnost řešit prostorové uspořádání v ploše 12/056P zařazením do ploch s prvky regulačního plánu, vypustit z návrhu změny povinnost pořizování územní studie ÚS-162 v části území podél řeky Moravy.
- (5) Navrhují, vzhledem k tomu, že se jedná o plochu přestavby, jejímž smyslem je nalezení nové struktury území a zároveň s podmínkou územní studie, řešit vymezení MSH-15 pouze značkou bez přesného vyobrazení hranice. Dále navrhují formulaci bodu 4.10.12.b) upravit následovně: „*vytvoření reprezentativního městského charakteru veřejných prostranství (ve významovém těžišti přestavbového území mezi ulicemi U rybářských stavů a železniční tratí na Prostějov) a jejich okolní zástavby prostřednictvím stavebního uspořádání umožňující vytvoření převážně komerčního parteru*“. Považují za vhodnější nestanovovat podmínku komerčního parteru plošně a v přesně vymezeném území.

#### Vypořádání připomínek v Souboru změn č. X/1:

- Ad (1) Vymezení prvků regulačního plánu není součástí Souboru změn č. X/1. Bude případně řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.



- Ad (2) Úprava prostorových podmínek v daném území není součástí Souboru změn č. X/1. Bude případně řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.
- Ad (3) Úprava podmínek využití ani prostorových podmínek v daném území není součástí Souboru změn č. X/1. Bude případně řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.
- Ad (4) Nevyhovuje se, podmínka zpracování US-162 zůstává v celém rozsahu.
- Ad (5) Úprava vymezení subcentra a koncepce rozvoje v bodě 4.10. není součástí Souboru změn č. X/1. Bude případně řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.

## 1.2. P71: Rezidence Kašparova s.r.o.

(č.j. SMOL/254576/2022, v rámci společného jednání)

Připomínky se týkají přestavbové plochy 05/052P.

- (1) *Pozemek parc.č. 451/45 je v platném ÚP součástí plochy 05/054 P, s výškou 13/17 m. V návrhu změny je tento pozemek součástí sousední plochy 05/052P, která má ale stanovenou výšku nižší. Navrhují, aby pozemek zůstal nadále zařazen v ploše 05/045P nebo aby v případě jeho zařazení do plochy 05/052P byla umožněna zástavba vyšší, shodná s výškou 14/18 v ploše 05/054P. Domnívají se, že prostorové uspořádání má odpovídat charakteru území, s postupným navýšením výšky zástavby směrem k Ladově ulici a přestavbové ploše DPMO.*
- (2) Připomínkuje navrženou strukturu zástavby „Bn-navrhovaný blokový typ struktury zástavby“. Domnívají se, že v dané ploše je vzhledem k charakteru okolního území vhodnější struktura „Vn-navrhovaný vilový typ zástavby“. Daná plocha je svým rozměrem shodná s ostatními bloky v okolí, jejichž zástavba vilových domů nebo RD odpovídá popisu struktury zástavby pro „Vn“ dle návrhu změny.
- (3) Navrhují, aby prostorové uspořádání v ploše bylo řešeno s prvky regulačního plánu, podkladem by mohla být urbanisticko-architektonická studie podatele. Dále navrhují v případě, že bude využita možnost řešit prostorové uspořádání v ploše 05/052P zařazením do ploch s prvky regulačního plánu, vypustit z návrhu změny povinnost pořizování územní studie ÚS-169.

Pozn. návrh studie nebyl přiložen

### Vypořádání připomínek v Souboru změn č. X/1:

- Ad (1) Úprava prostorových podmínek v daném území není součástí Souboru změn č. X/1. Bude případně řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.
- Ad (2) Úprava navržené struktury zástavby není součástí Souboru změn č. X/1. Bude případně řešeno v rámci Souboru změn č. X/2.
- Ad (3) Nevyhovuje se, podmínka zpracování územní studie US-169 v území zůstává. Vymezení prvků regulačního plánu bude případně součástí Souboru změn č. X/2.

## 1.3. P73: SMOL, Útvar hlavního architekta

(č.j. SMOL/272981/2022, v rámci společného jednání)

### (1) 5.2. Koncepce veřejného vybavení

Návrhem dochází k vypuštění požadavku na vymezení pozemků a staveb veřejného vybavení, zejména pro mateřské školy v rozvojových lokalitách Rolsberk (viz zadání RP-14), VOP Velkomoravská (viz zadání RP-15), Slavonín-sever (viz zadání RP-18), Pražská-východ. Návrh se nezabývá vyhodnocením zajištění základního veřejného vybavení typu mateřská škola nebo základní škola v rozvojových lokalitách v odpovídající dostupnosti a kapacitách. Z odůvodnění nijak nevyplývá, jakým způsobem je toto veřejné vybavení v rámci požadavků na rozvoj jednotlivých lokalit zajištěno. V rámci odůvodnění je nezbytné doplnit vyhodnocení dostupnosti a kapacity veřejného vybavení, zejména pro mateřské a základní školy v rozvojových lokalitách, a na jeho základě doplnit požadavky na odpovídající vymezení pozemků a staveb veřejného vybavení pro mateřské, případně základní školy. V kap. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot bodě 3.2.5.

je obecně stanoveno „Regulovat veřejné a soukromé zájmy v území, tj. rozlišit jejich priority: b) územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení, prostupnost území a dopravní i technickou infrastrukturu.“ v případě řady rozvojových ploch smíšených obytných ale není tato stanovená základní koncepce rozvoje města naplněna. Jako podklad pro doplnění koncepce veřejného vybavení lze využít materiál týkající kapacit a dostupnosti MŠ a ZŠ, připravený pro jednání RMO 26.9.2022 a RMO 13.6.2023.

## (2) 12. Územní studie

- v případě rozvojových ploch, ve kterých je potřeba koordinovat rozvoj veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, stavby pro školství), se jeví jako nezbytné tyto plochy prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací (regulačním plánem) nebo územní studií, vhodné je tuto podmínku v případě rozvojových ploch doplnit,
- rovněž v případě, že se jedná o plochu rozvojovou, pro kterou již byla územní studie pořízena, je vhodné podmínku pořízení územní studie v územním plánu ponechat vzhledem k tomu, že vynětí územní studie z evidence územně plánovací činnosti je výkonem státní správy, v některých případech je navíc podmínka pořízení územní studie vypuštěna, aniž by byly do návrhu změny územního plánu zapracovány plochy veřejných prostranství, které evidovaná územní studie navrhuje, a současně je zrušena podmínka jejího pořízení,
- jako vhodné se jeví ponechat podmínku pořízení územní studie US-92: smíšený provoz tramvajové a železniční dopravy ve stopě železniční trati č. 275 od železniční stanice Olomouc-Řepčín po napojení na navrženou tramvajovou trať u Mlýnského potoka, včetně vymezení obratiště;
- bod 12.3. – lhůtu pro pořízení územních studií je adekvátní stanovit ve vztahu k nabytí účinnosti Souboru změn č. X

## (3) 13. Regulační plány

- v případě vypuštění podmínky vydání RP v rozvojových plochách je potřeba řešení koordinace rozvoje veřejné infrastruktury ve větší podrobnosti, než umožňuje územní plán nahradit adekvátním způsobem (plochy s prvky regulačního plánu nebo územní studie), nelze souhlasit s vypuštěním podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury dle rušených zadání regulačních plánů bez náhrady

### Vypořádání připomínek v Souboru změn č. X/1:

- Ad (1) Požadavek na umístění mateřské školy v rámci území VOP Velkomoravská je součástí koncepce lokality v bodě 4.10.12. textové části ÚP dosud platného ÚP, která je Souborem změn č. X/1 pouze mírně upravena – umístění MŠ bude namísto v RP-15 prověřeno v územní studii US-162.
- Ad (2) Souborem změn č. X/1 se vymezují plochy s podmínkou zpracování územních studií (US-162, US-163, US-168, US-169), které podrobněji prověří rozvoj veřejné infrastruktury v daných lokalitách.  
Zobrazení již zpracovaných územních studií není předmětem Souboru změn č. X/1.  
US-92 se netýká předmětu řešení Souboru změn č. X/1.  
Lhůta nově vkládaných územních studií byla nastavena na 6 let od nabytí účinnosti Souboru změn č. X/1. Pro ostatní vyžadované územní studie bude lhůta řešena v rámci Souboru změn č. X/2.
- Ad (3) Požadavky na umístění veřejné infrastruktury v dosavadních zadáních regulačních plánů RP-11 a RP-15 vycházely z jiných ustanovení ÚP Olomouc, zejména z koncepce lokalit v kap. 4.10. textové části ÚP Olomouc. Umístění veřejné infrastruktury v daných územích bude prověřeno v rámci nově požadovaných územních studií US-162, US-163, US-168 a US-169.

**2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ  
NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. X/1**

Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

