



SOUBOR ZMĚN č. X/2A

ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ PODLE POKYNŮ

ÚNOR 2026

ÚVOD – PŘEDMĚT OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

- Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou změny, které byly v dokumentaci zapracovány po veřejném projednání Souboru změn č. X/2 **na základě pokynů**.
- Soubory změn č. X/2 byl zároveň rozhodnutím Zastupitelstva města Olomouce **rozdělen na dílčí samostatně projednávané změny** označené X/2A, X/2B, X/2C, X/2D, X/2E, X/2F.
- Současné opakované projednání se týká **Souboru změn č. X/2A**, který dále tvoří jádro projednávaných změn. Další oddělené dílčí změny budou projednávány později.
- Požadavky na úpravu dokumentace Souboru změny č. X/2A vyplývají **z pokynů pořizovatele a určeného zastupitele**, které jsou uvedeny v kap. E textové části odůvodnění souboru změn.
- Tato prezentace představuje **ve zjednodušené podobě zapracování uvedených pokynů** – změny oproti dosavadnímu řešení návrhu Souboru změn č. X/2 pro veřejné projednání (tzn. prezentace obsahuje hlavní předmět opakovaného veřejného projednání).
- Dokumentace Souboru změn č. X/2A je **zpracována ve Standardu ÚP** v souladu s platnou legislativou.

00

ABCDEFGH

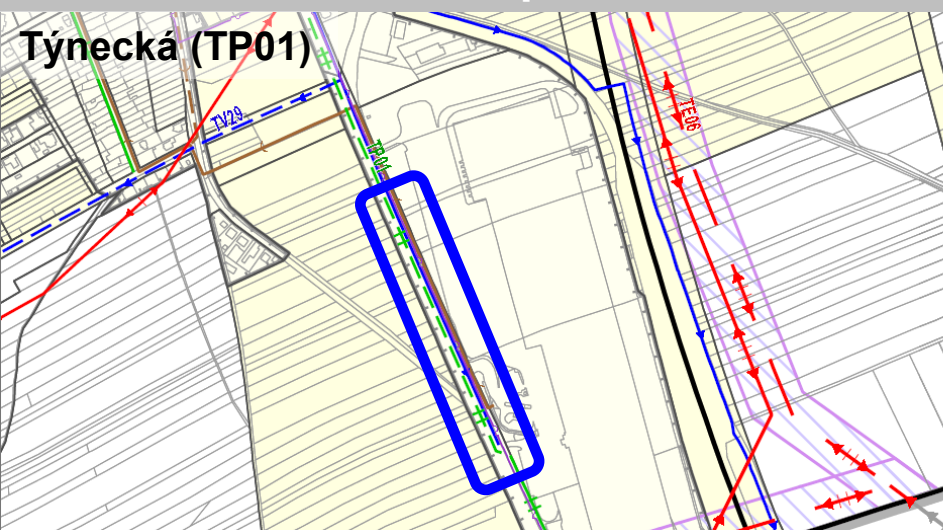
- číslo pokynu
- zkrácené znění pokynu
- zobrazení úpravy
- zjednodušený popis úpravy

ABCDEFGH

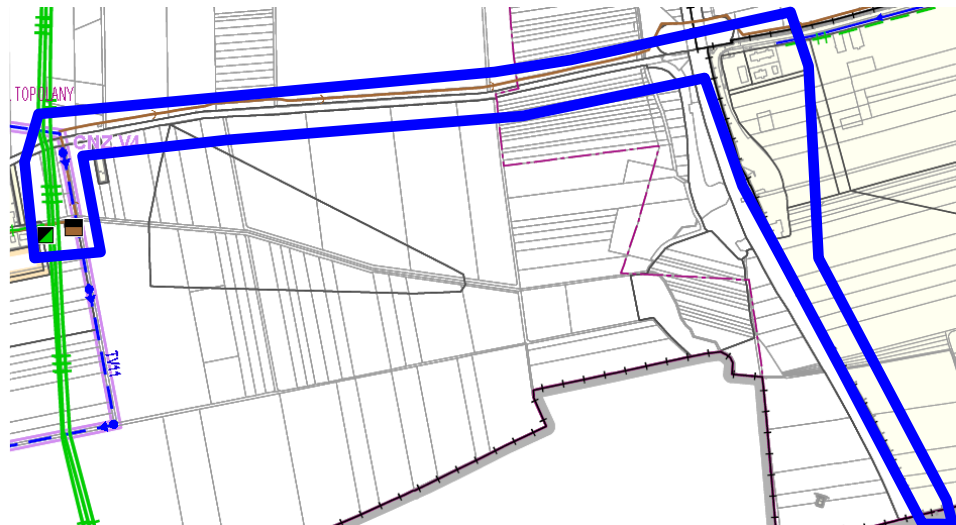
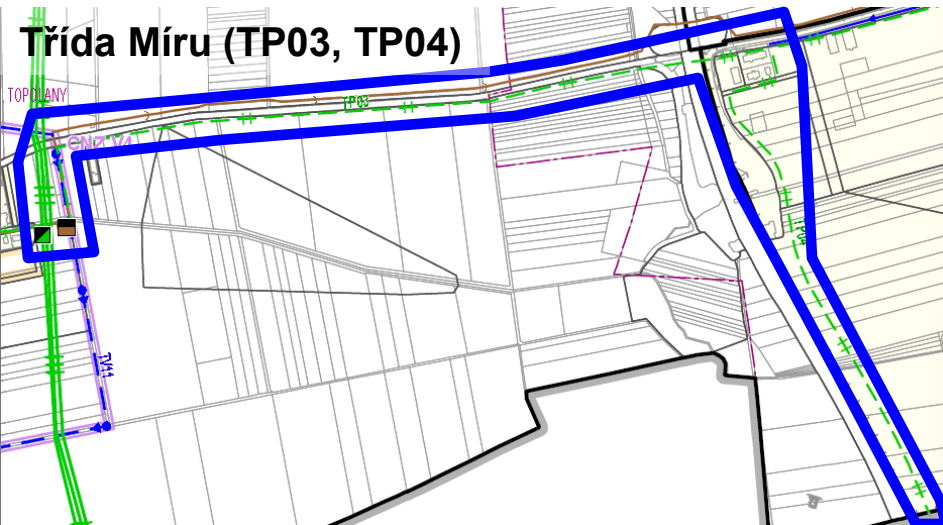
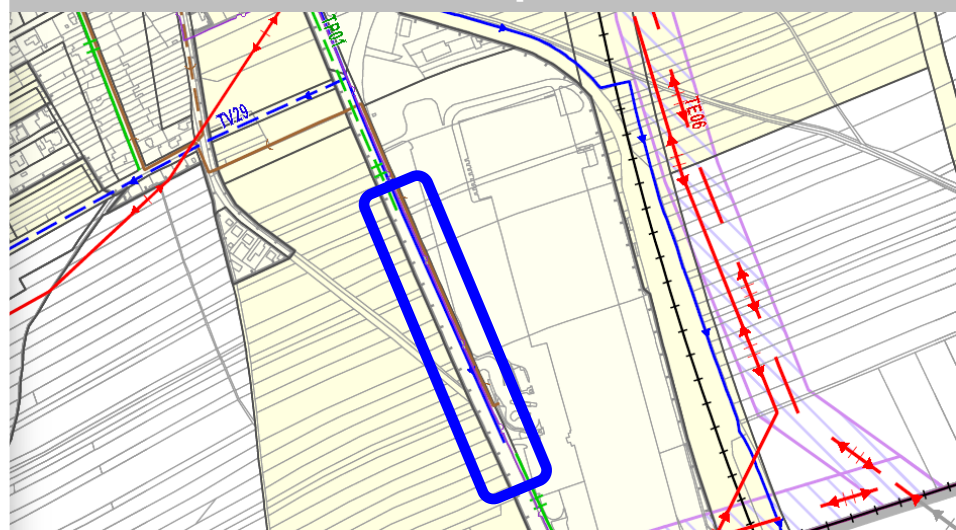
01

Zkrátit trasu plynovodu TP01, tzn. zrušit navrhované propojení z STL u skladu Kauflandu. Vypustit TP03 a TP04. Stanice PKO SKAO doplnit do koordinačního výkresu dle ÚAP.

Návrh X/2 pro VP

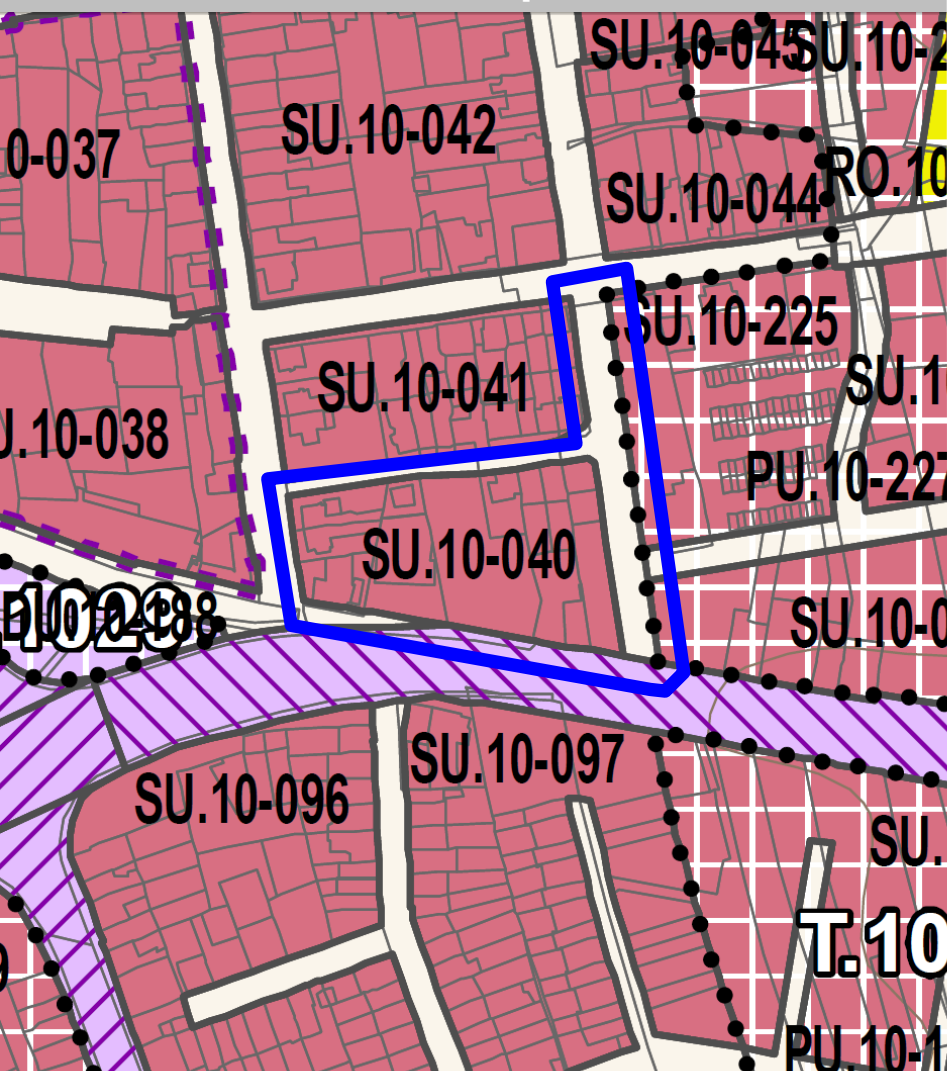


Návrh X/2A pro OVP

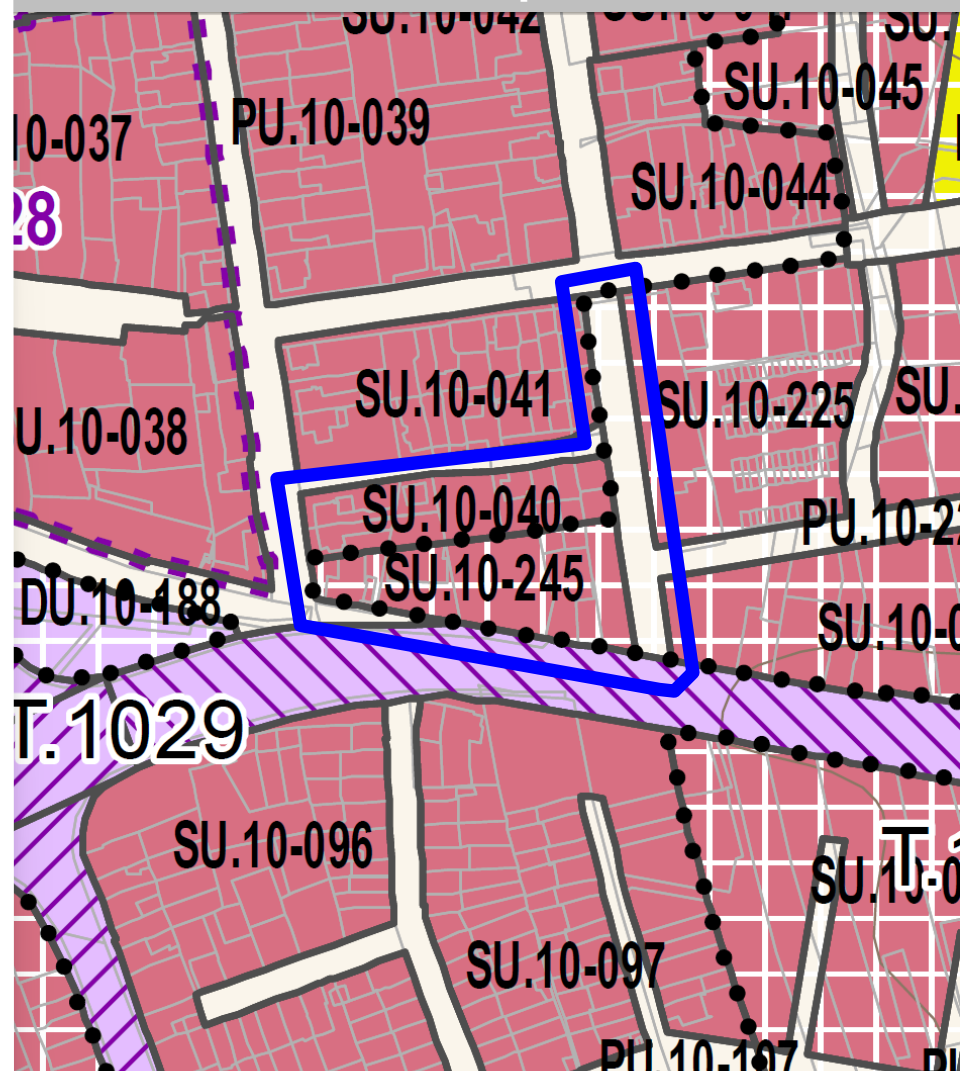


TP01 zkráceno (STL u Kauflandu), TP03 (STL do Topolan) a TP04 (STL kolem letiště) vypuštěno.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP

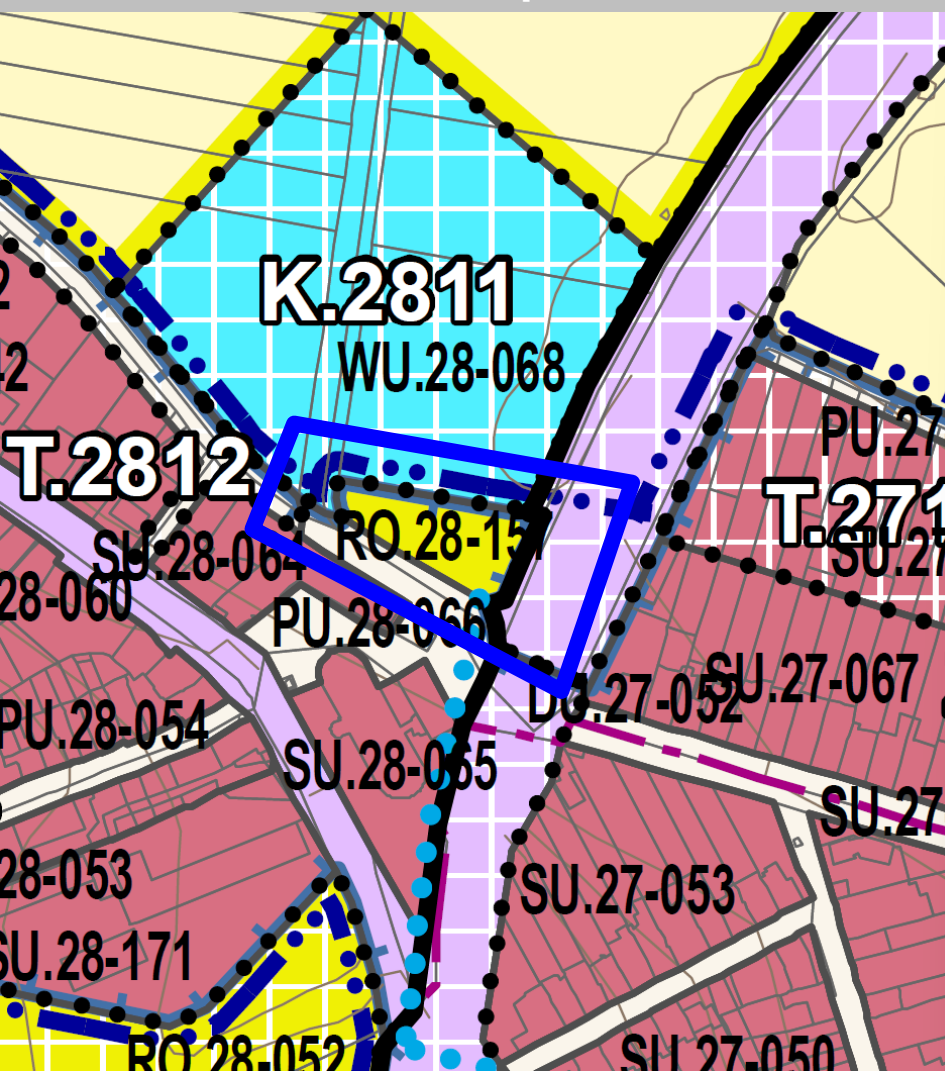


Nově vymezena návrhová plocha SU.10-245, rozšířena návrhová plocha PU.10-227.

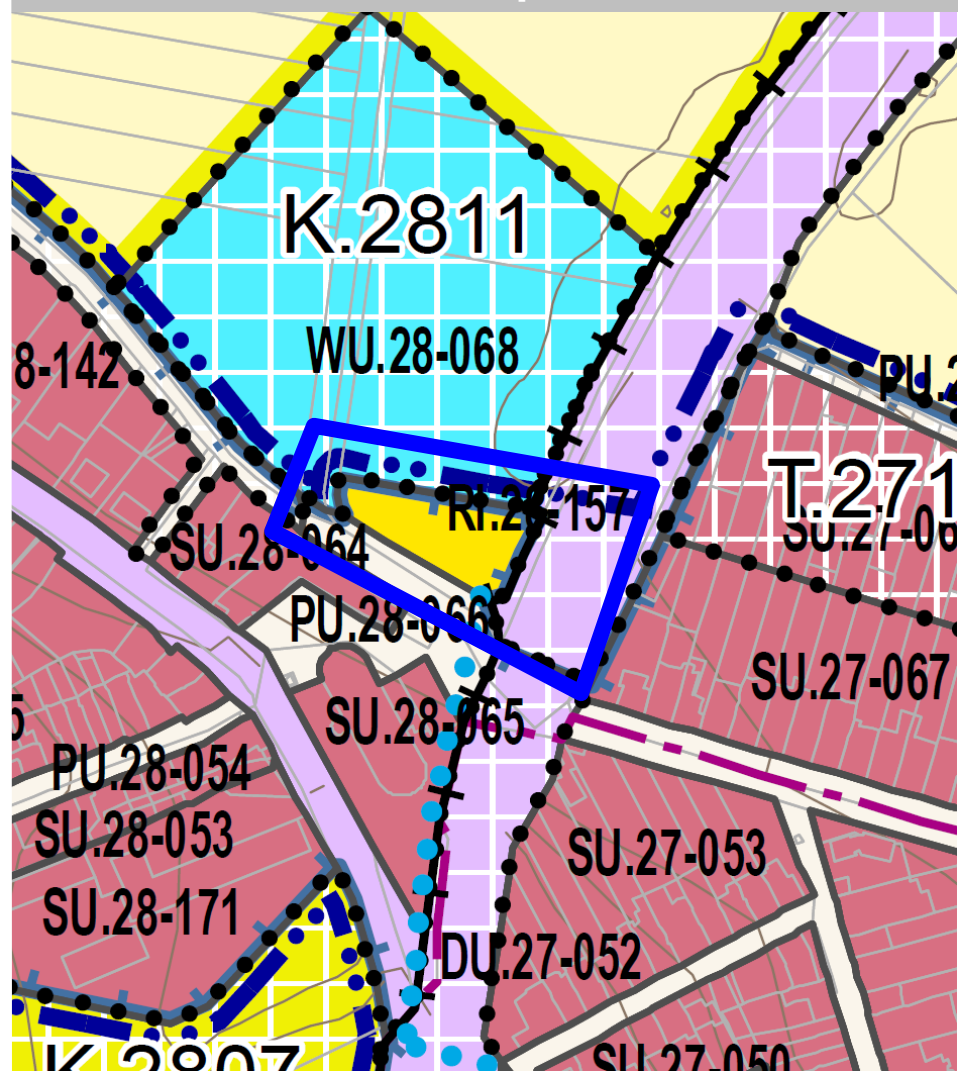
05

Nahradit plochu RO.28-157 plochou individuální rekreace, bez možnosti umístění budov (se zpřesněním podmínek využití „zahrady“).

Návrh X/2 pro VP

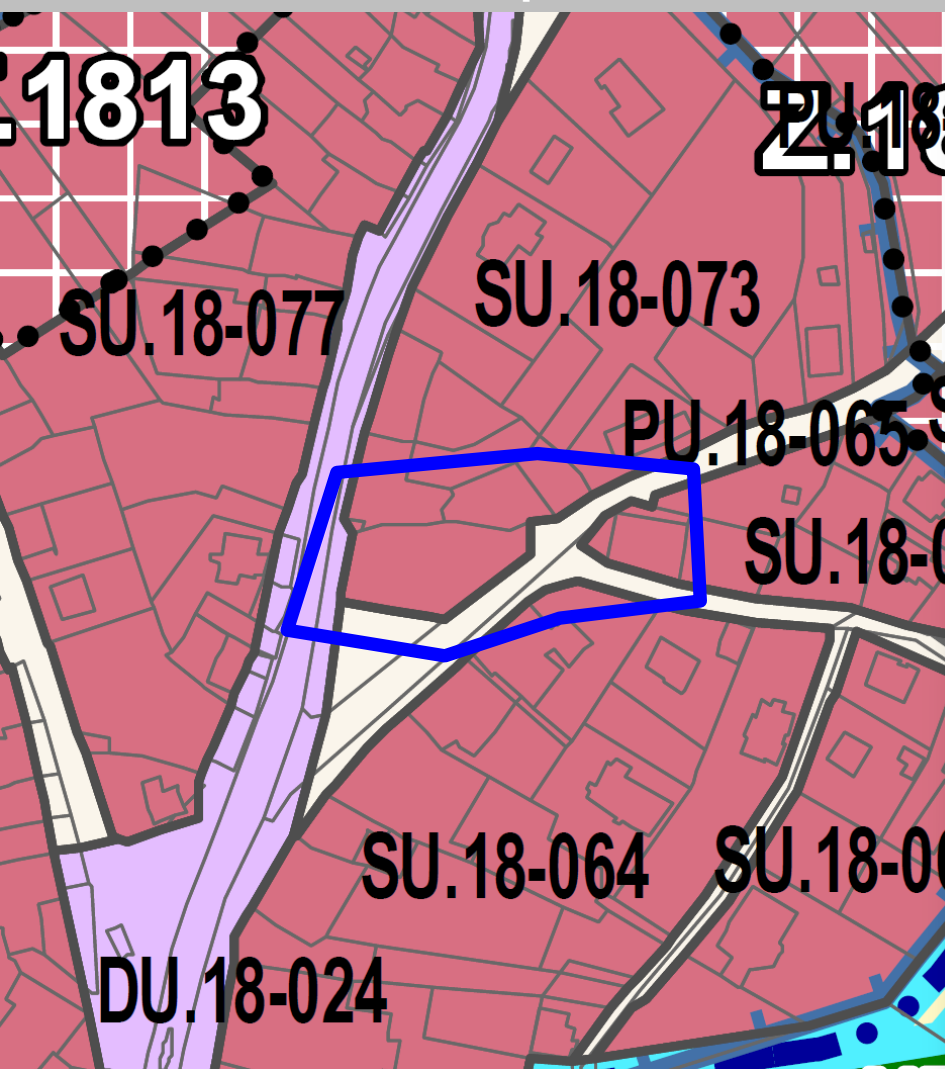


Návrh X/2A pro OVP

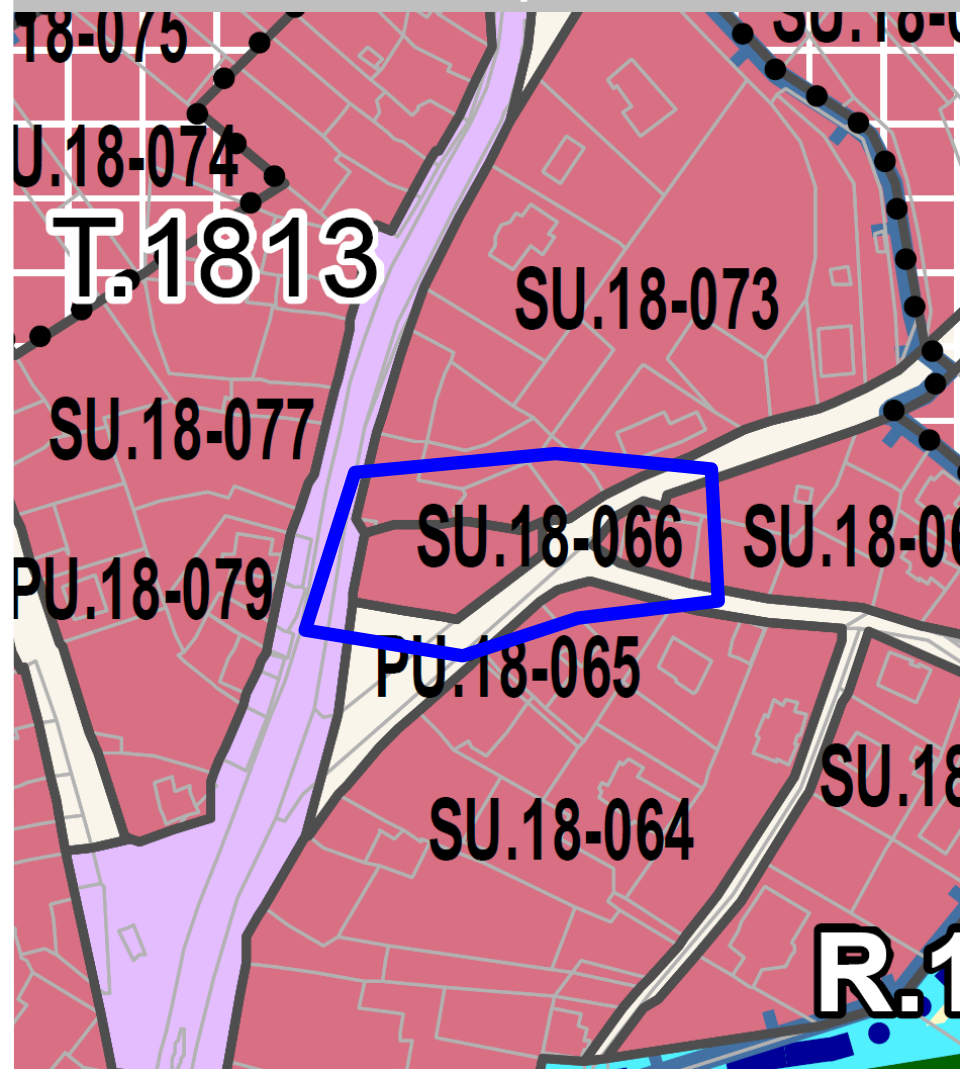


Plocha 28-157 změněna na plochu individuální rekreace RI se specifickým zpřesněním „zahrady“.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP

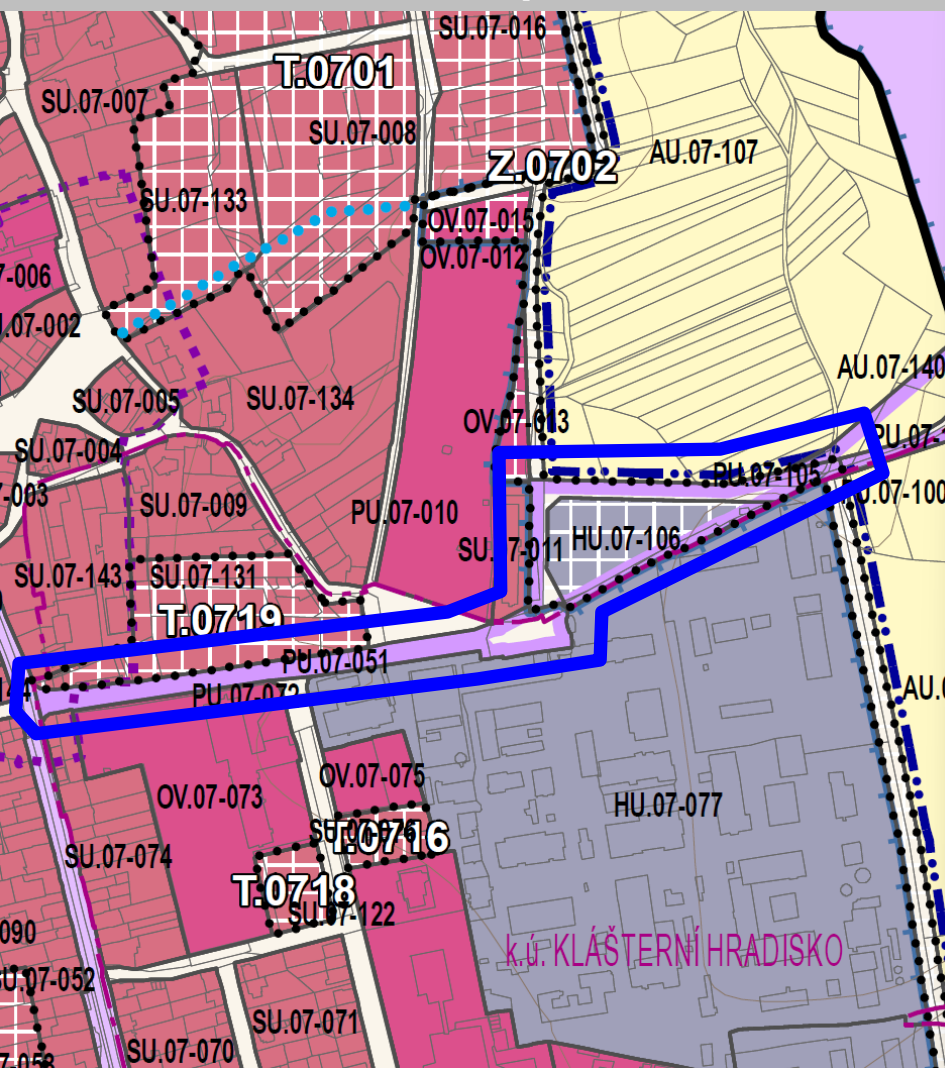


Stabilizovaná plocha 18-066 vymezena jako SU.

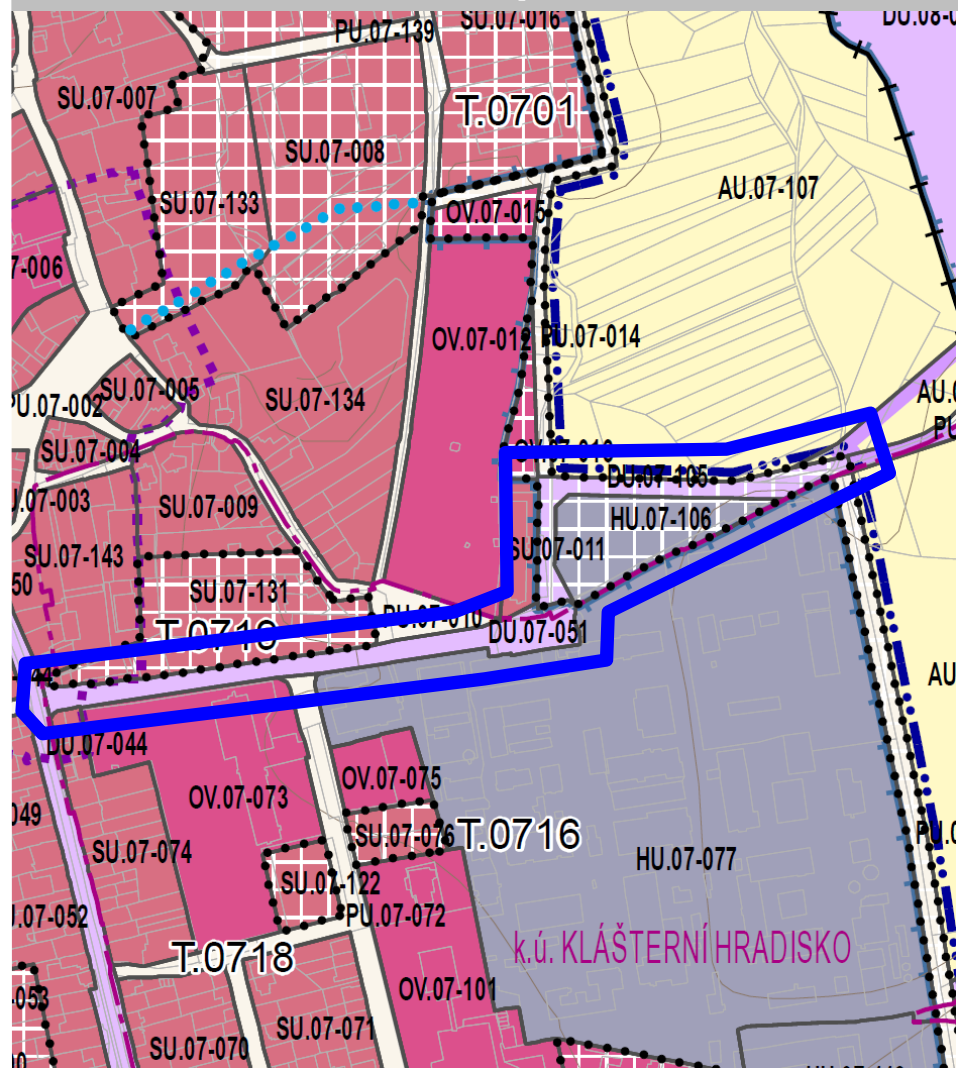
07

Vypustit část územní rezervy nad plochami PU.07-051, PU.07-105 a HU.07-106. Změnit vymezení ploch PU.07-051 a PU.07-105 jako ploch dopravy všeobecné.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP

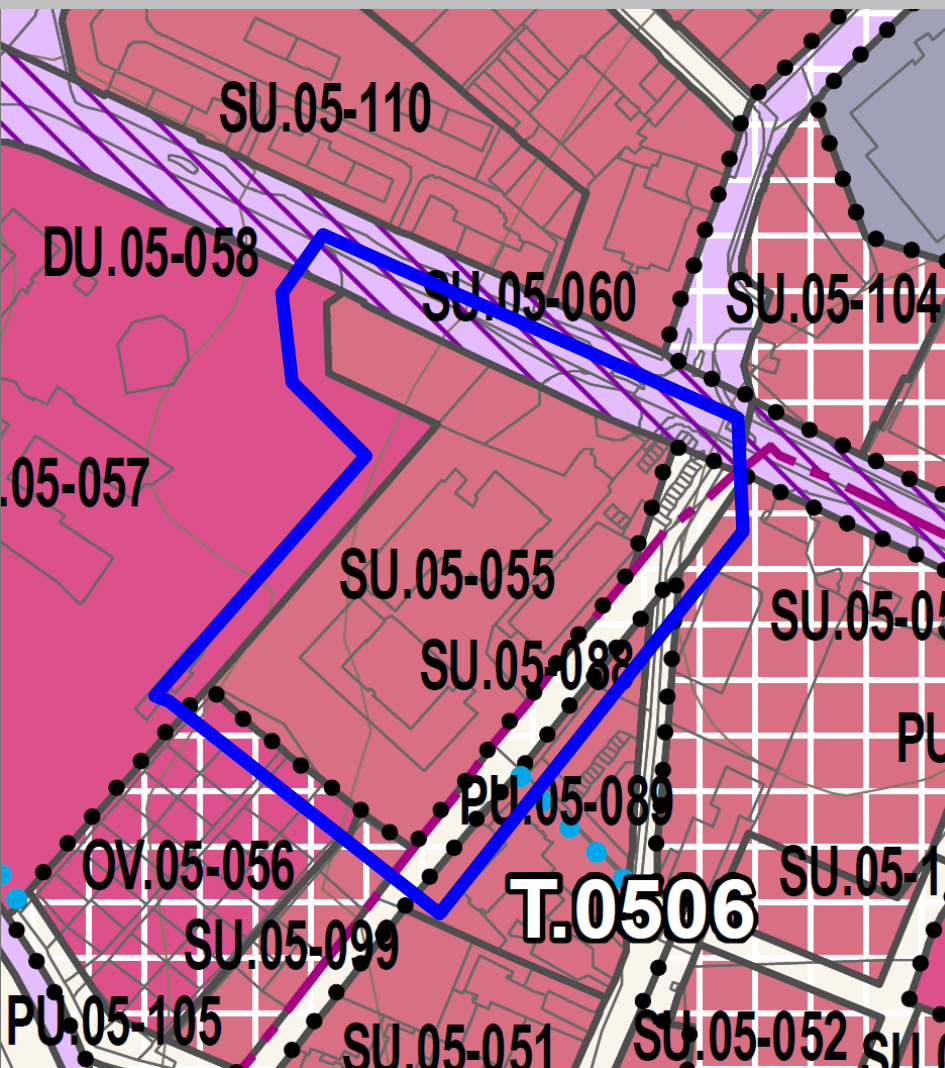


Zmenšen rozsah území rezervy R.11, plochy 07-051 a 07-105 vymezeny jako DU.

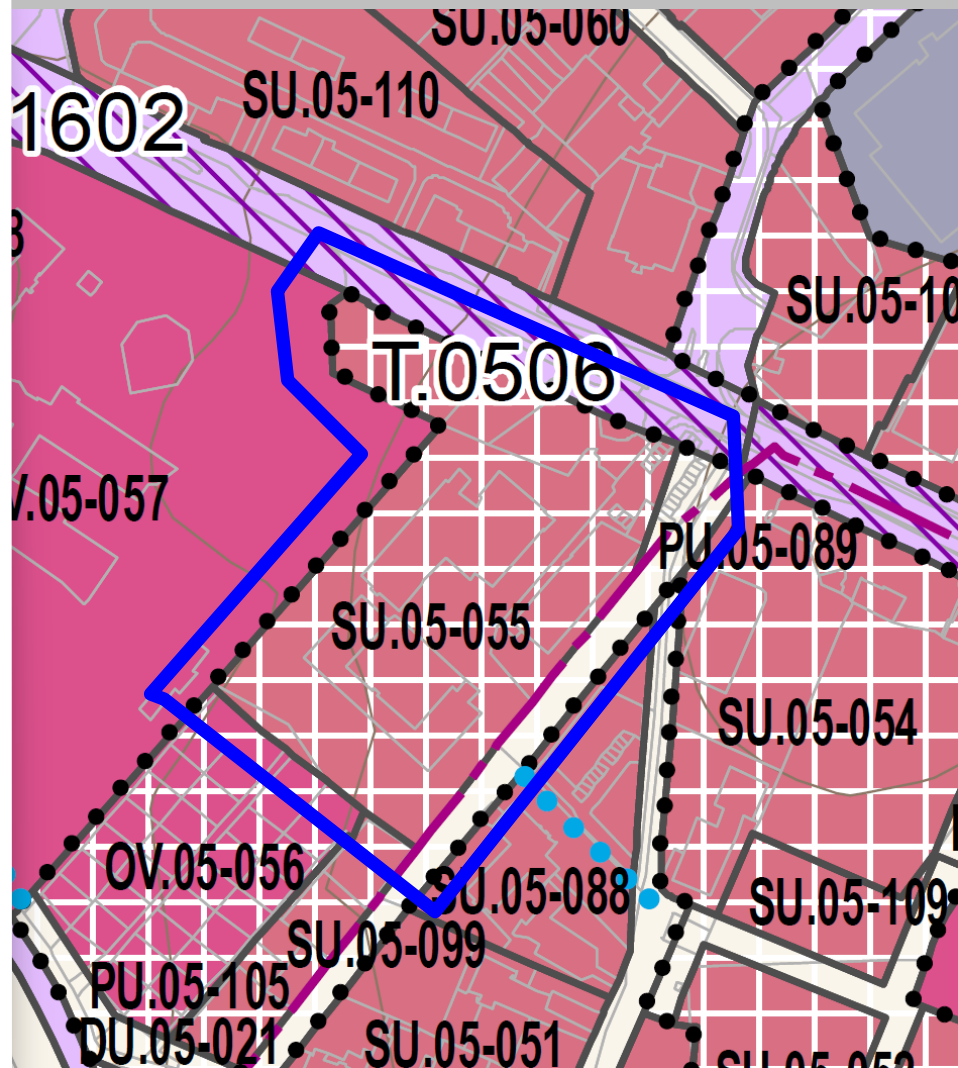
Map showing land parcels and their identifiers around K.Ú. KLÁŠTERNÍ HRADISKO. The highlighted area (blue rectangle) contains parcels OV.07-078 and PU.07-080. Other visible parcels include OV.07-075, HU.07-077, OV.07-101, HU.07-119, OV.07-125, RO.07-097, PU.07-123, SU.07-096, OV.07-079, RO.07-065, Z.0714, PU.07-145, PU.07-067, SU.07-068, J.07-071, SU.07-122, and OV.07-076. The map also shows a road network and a yellow grid area.

Území mezi klášterem Hradisko a Farmakem vymezeno jako návrhová plocha OV.07-078.

Návrh X/2 pro VP

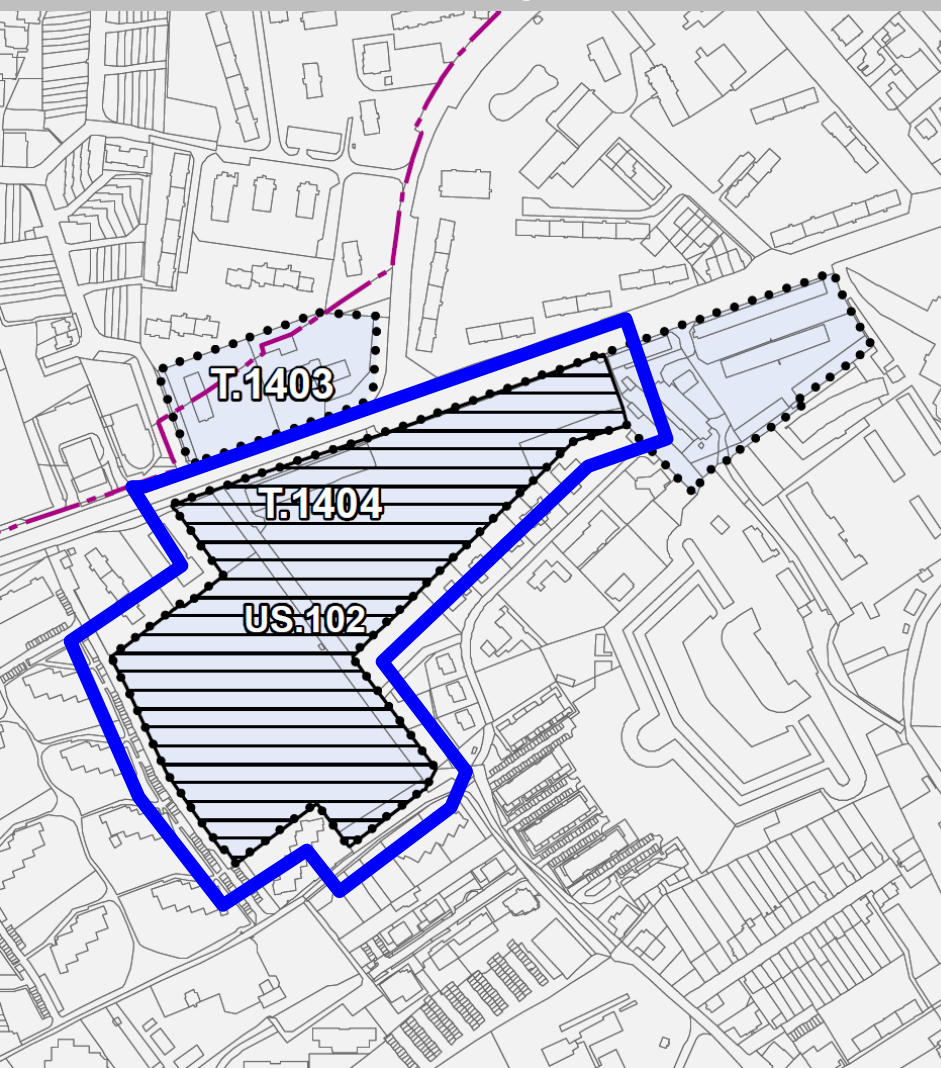


Návrh X/2A pro OVP

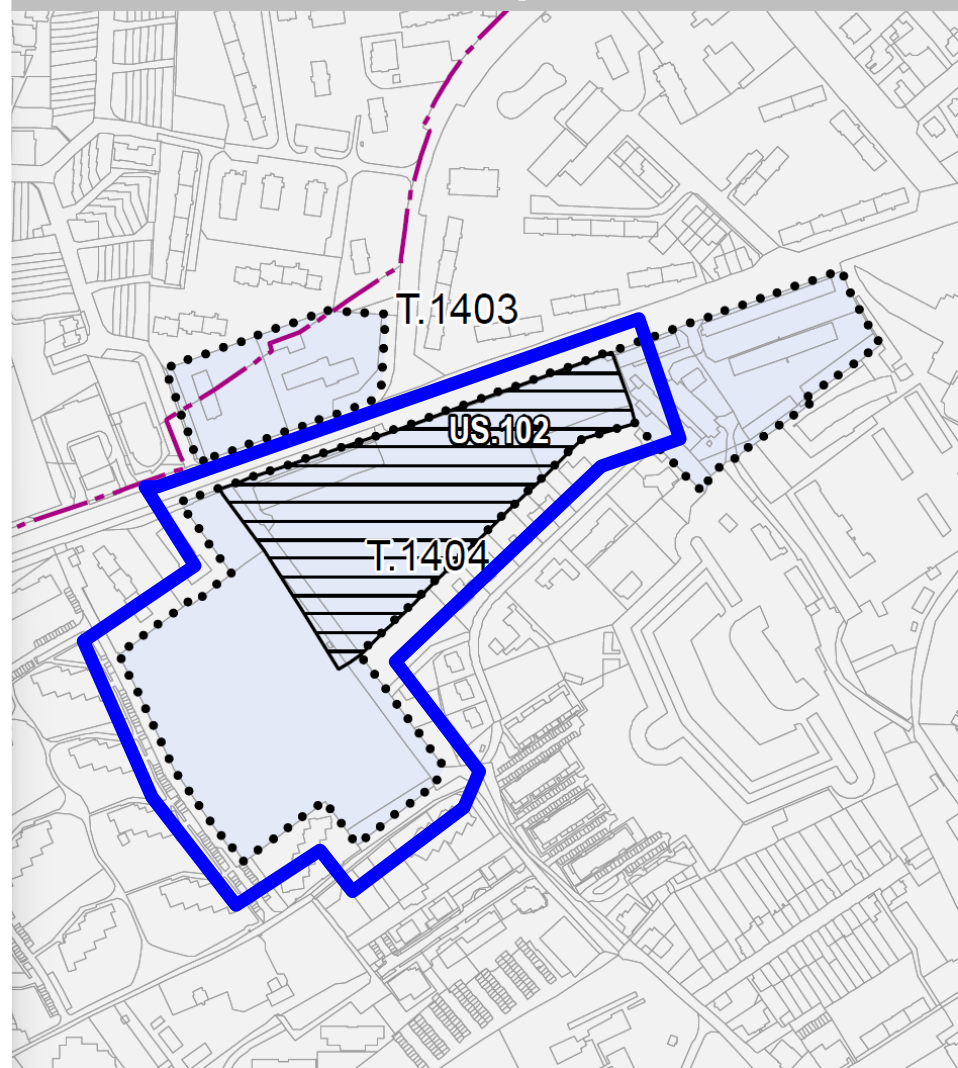


Areál pošty na Ladově ulici vymezen jako návrhová plocha SU.05-055.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



Zmenšena plocha pro zpracování územní studie US.102.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl IV. (Podmínky využití koridorů, ÚSES a překryvných prvků)

Překryvné prvky koncepce uspořádání krajiny a veřejné rekreace

- (8) **Ochranné zatravnění:** zajišťuje územní podmínky pro pozemky navrhovaných **agrotechnických** protierozních opatření (**organizačních, agrotechnických, biotechnických nebo jejich kombinaci**). Stávající využití pozemků v prostoru ochranného zatravnění nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití pro dané opatření.

VÝROK ÚP

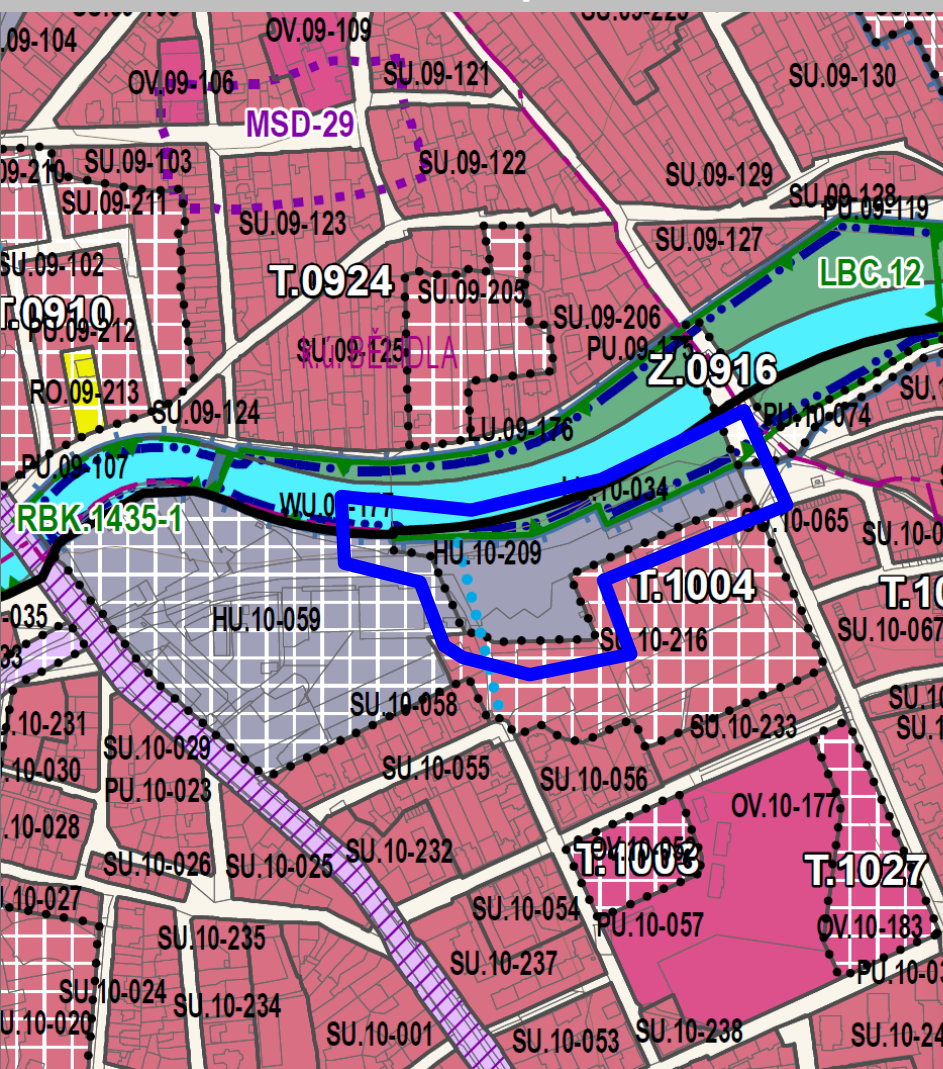
Část sedmnáct (Stanovení pořadí provádění změn v území)

Stanovení etapizace

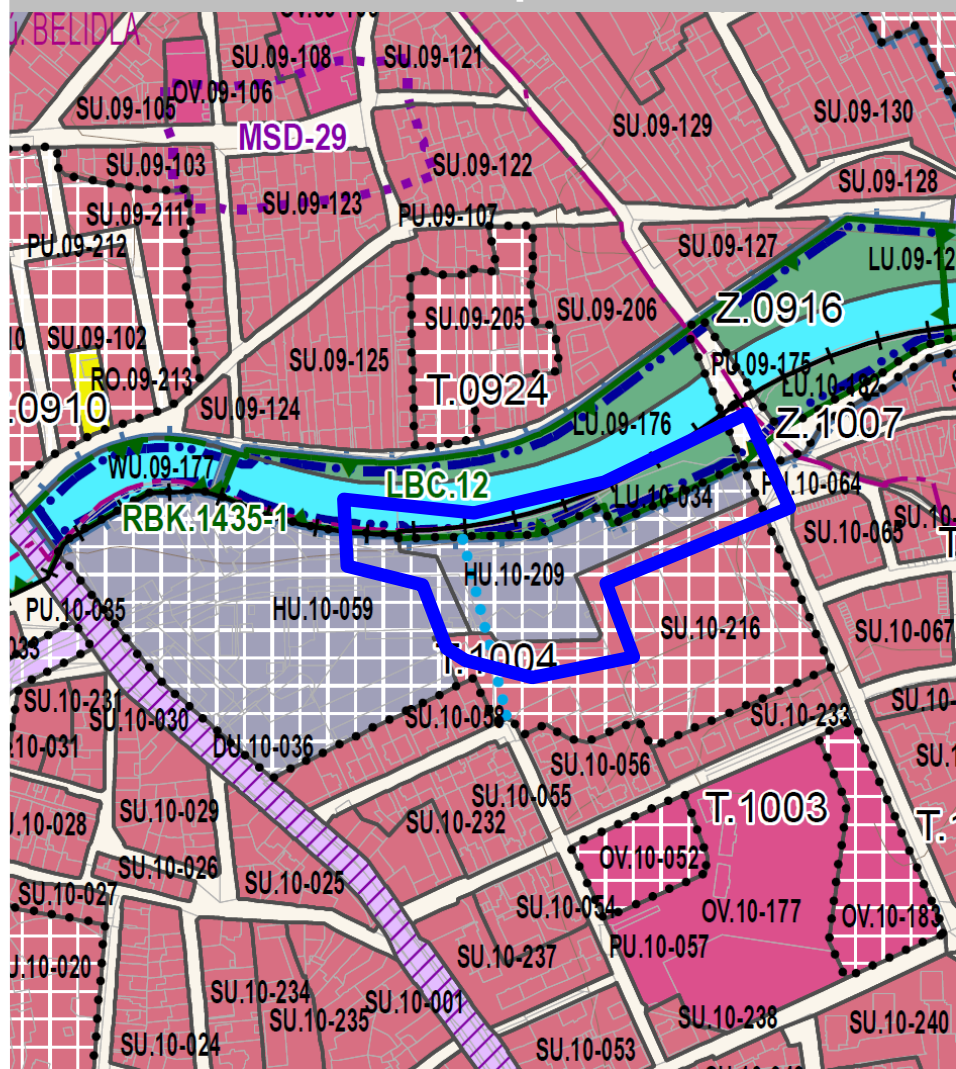
- (16) **ET.22:** Stavební využití ploch SU.20-043 a SU.20-045 je možné až po realizaci **ochranného zatravnění** protierozních opatření PE25;

Rozšířena definice prvku „ochranné zatravnění“ a upraven popis etapizace ET.22.

Návrh X/2 pro VP

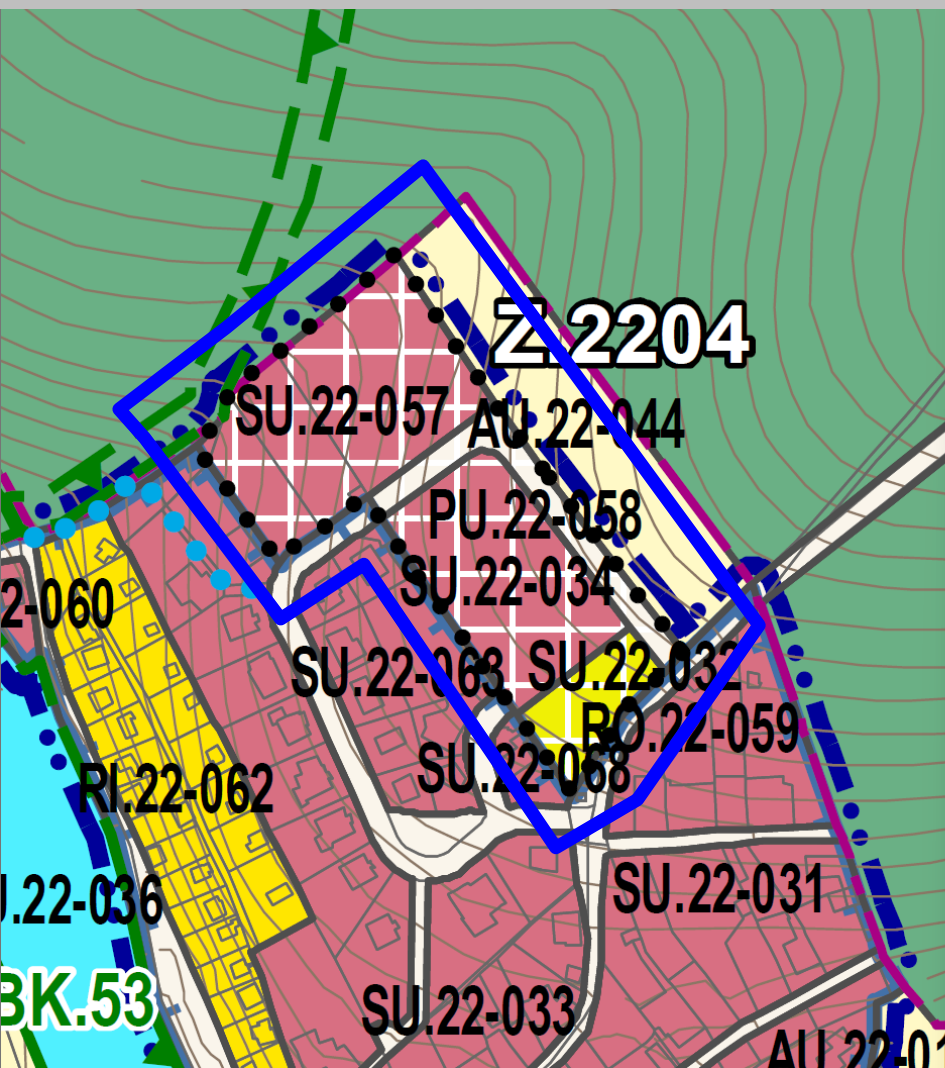


Návrh X/2A pro OVP

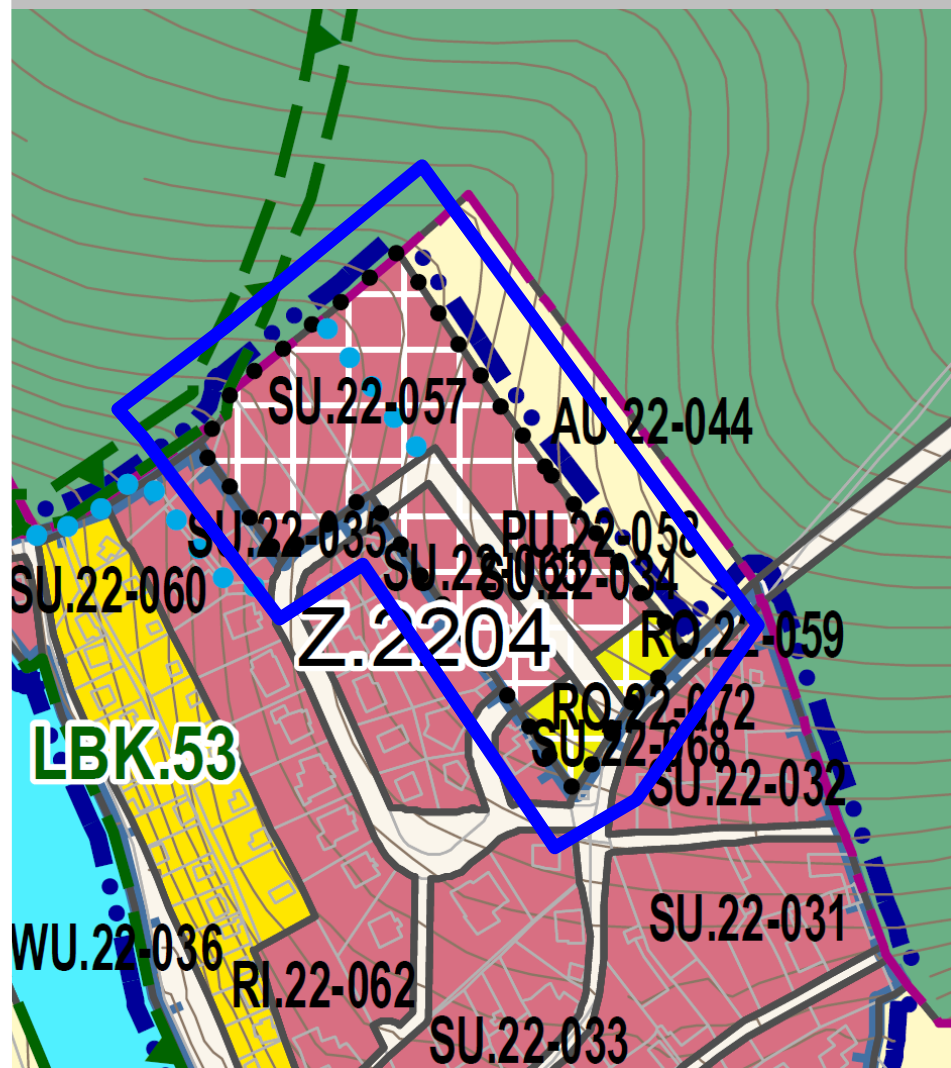


Zadní část bývalého areálu SELIKO vymezena jako návrhová plocha HU.10-209.

Návrh X/2 pro VP

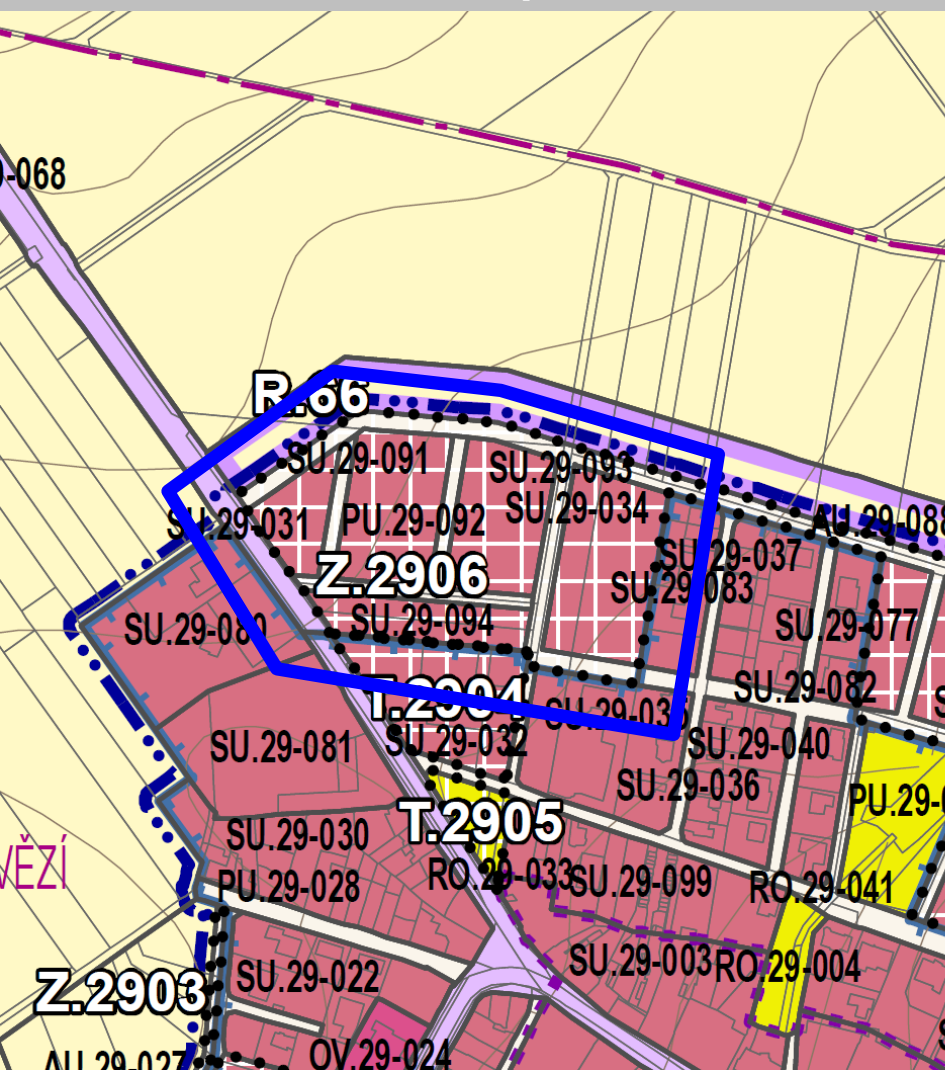


Návrh X/2A pro OVP

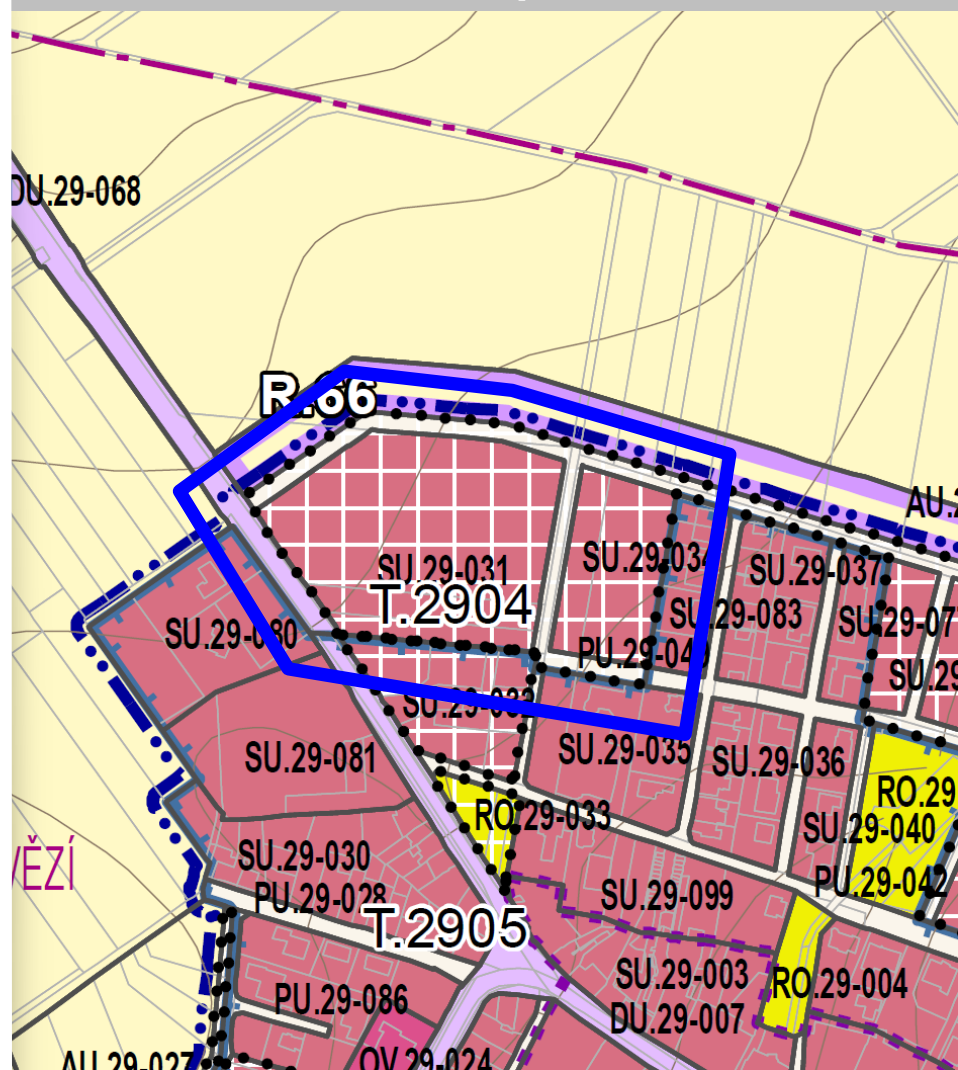


Upraveno vymezení ploch, doplněno pěší propojení k lesu.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP

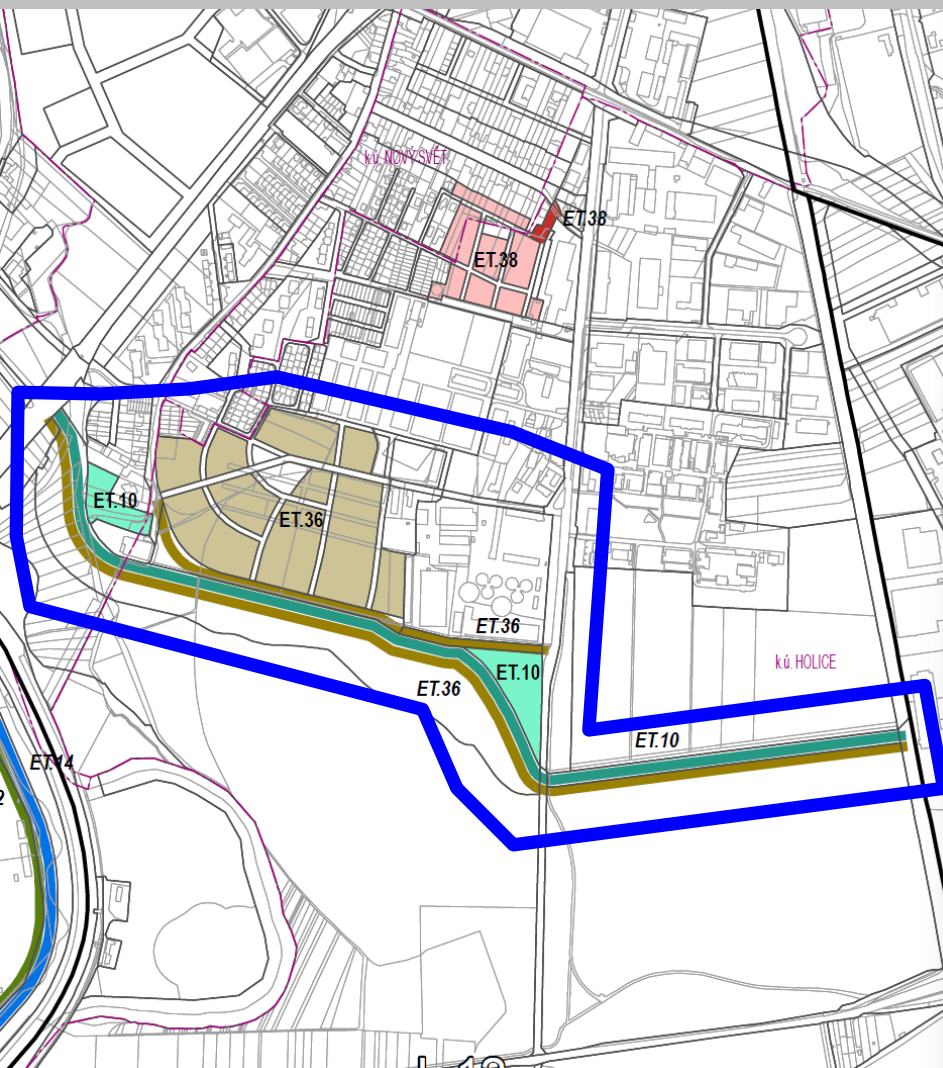


Návrh v dotčeném území zcelen do návrhové plochy SU.29-031, zrušeny prvky regulačního plánu a stanovena podmínka zpracování územní studie US.175.

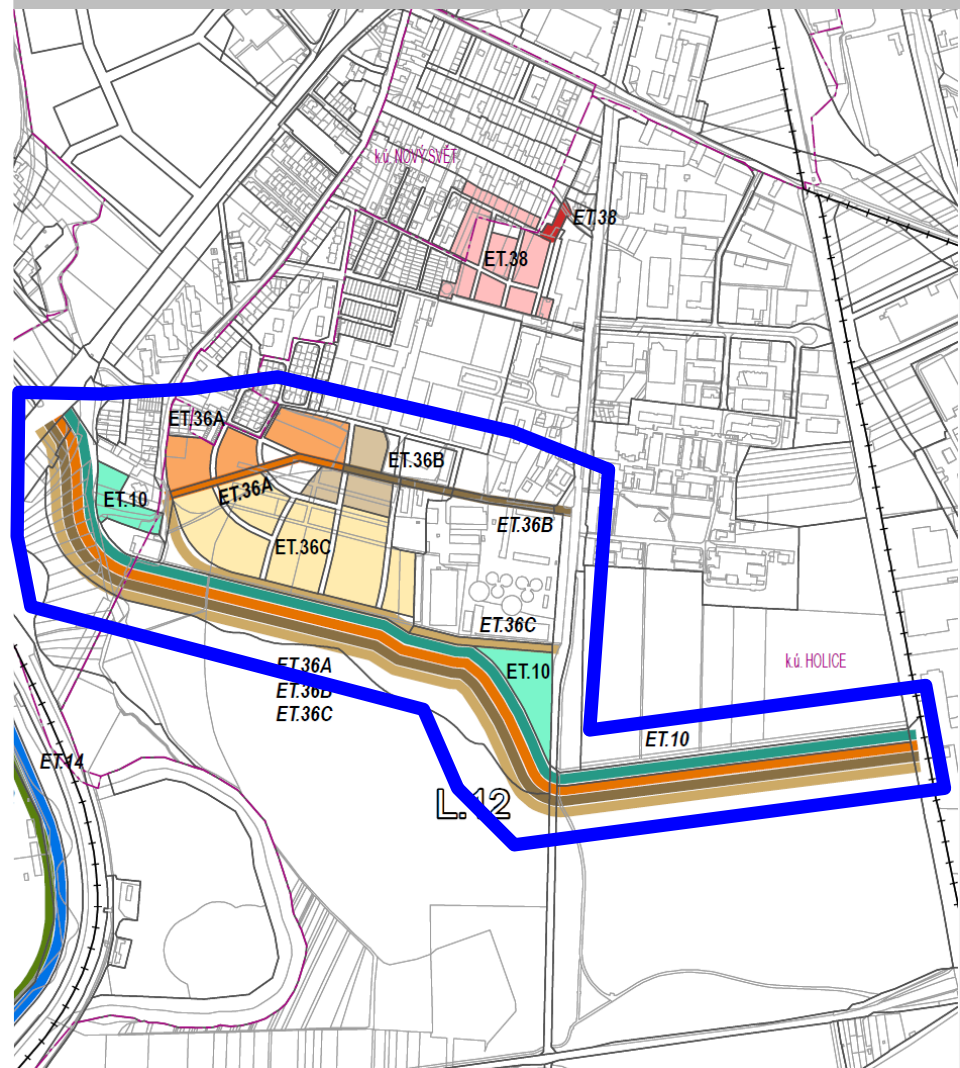
15

Upravit etapizaci pro plochu Z.1203 dle evidované ÚS (rozdělit na 3 celky s odlišnou podmínkou etapizace dopravního napojení).

Návrh X/2 pro VP



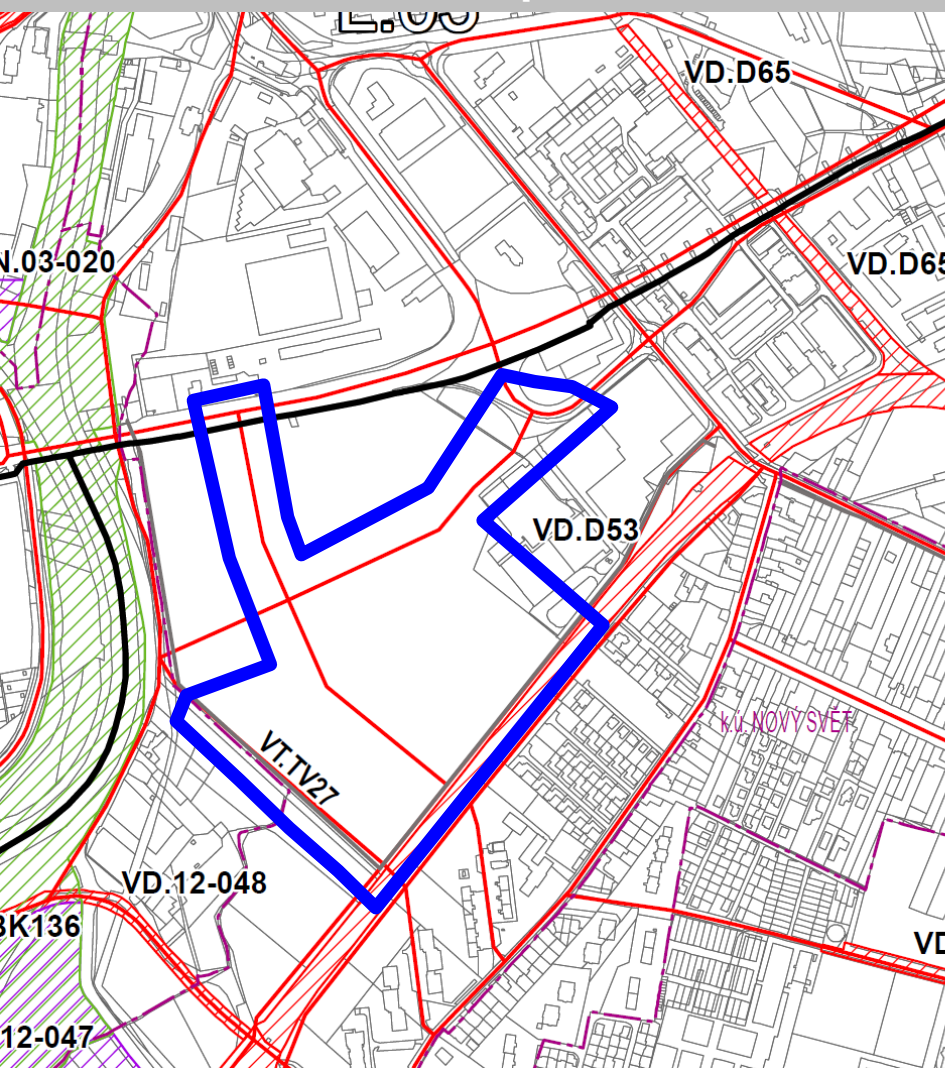
Návrh X/2A pro OVP



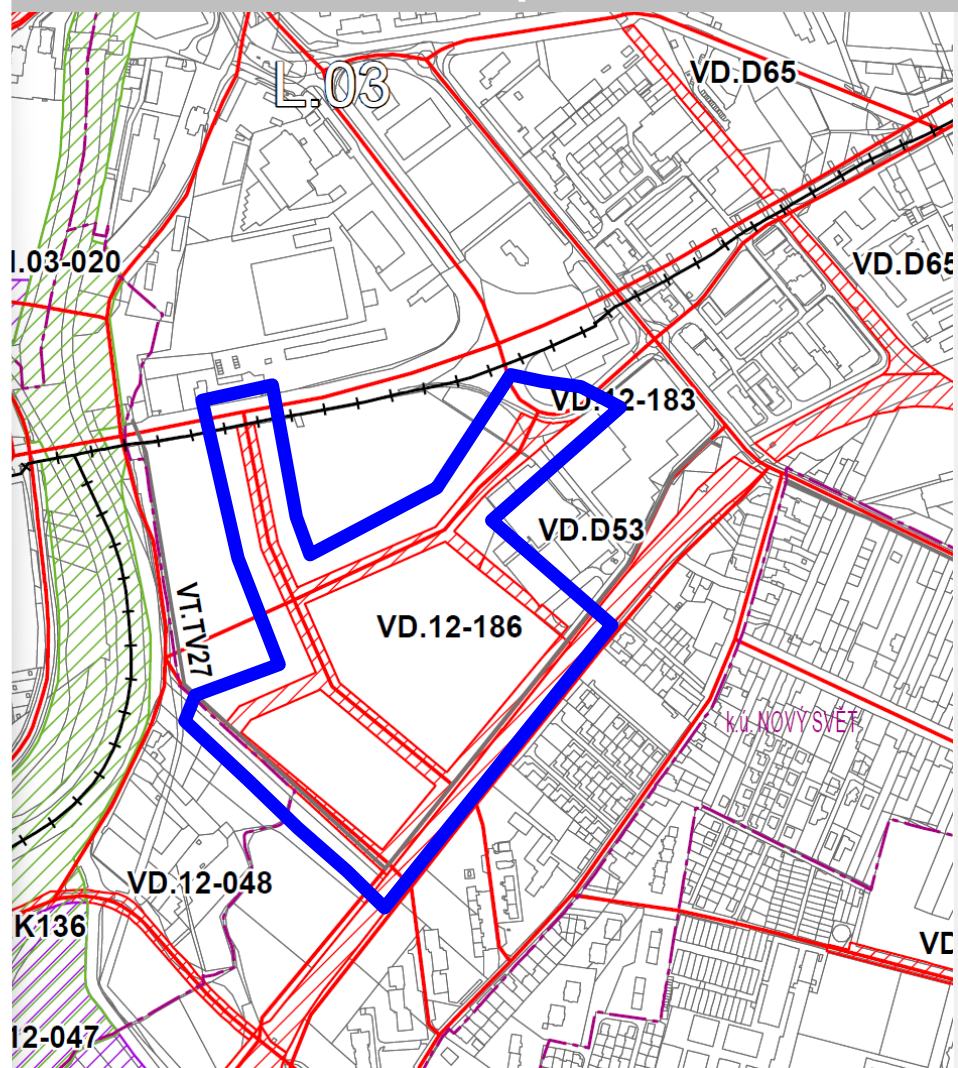
V území Městského Dvora upraveny podmínky etapizace (nově ET.36A, ET.36B, ET.36C).

Vymezit plochy PU.12-183 a PU.12-186 včetně křižovatky s plochou DU.12-061 jako VPS, plochu PU.12-186 rozšířit na jednotnou šířku.

Návrh X/2 pro VP

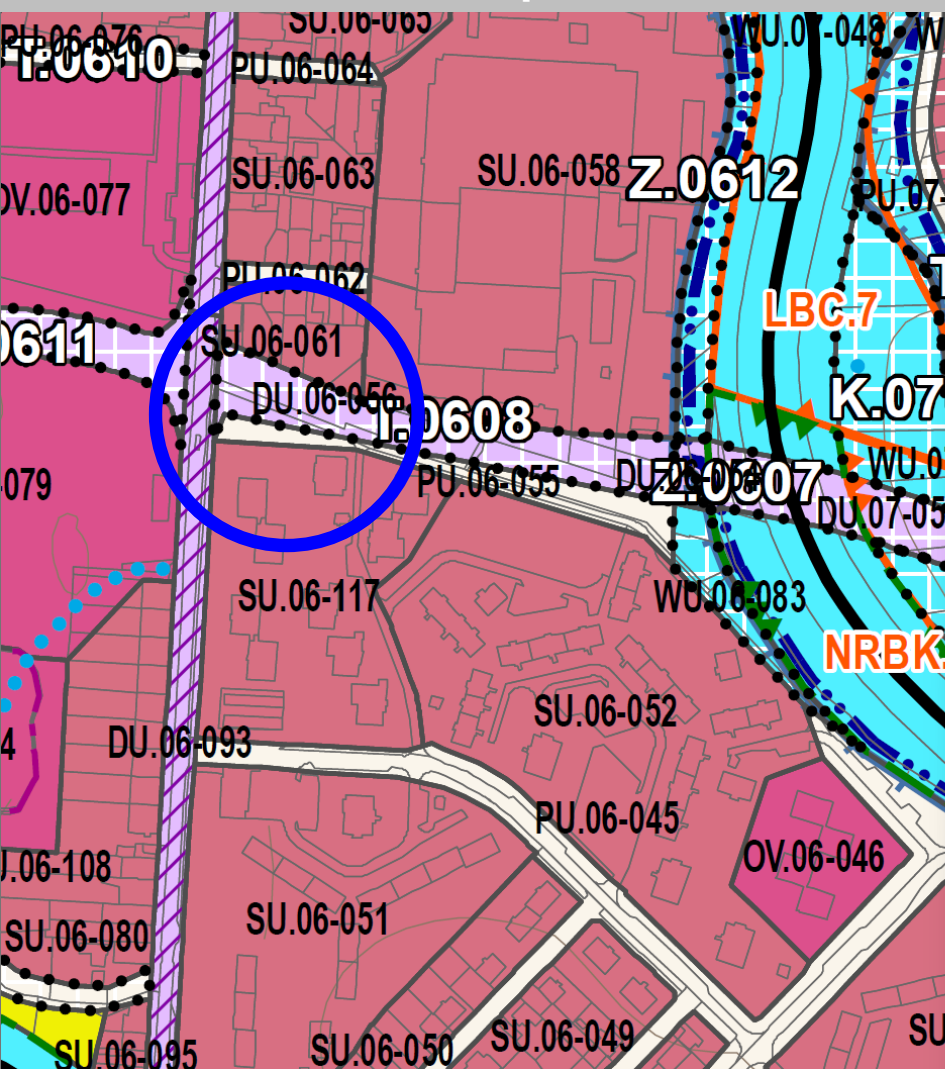


Návrh X/2A pro OVP

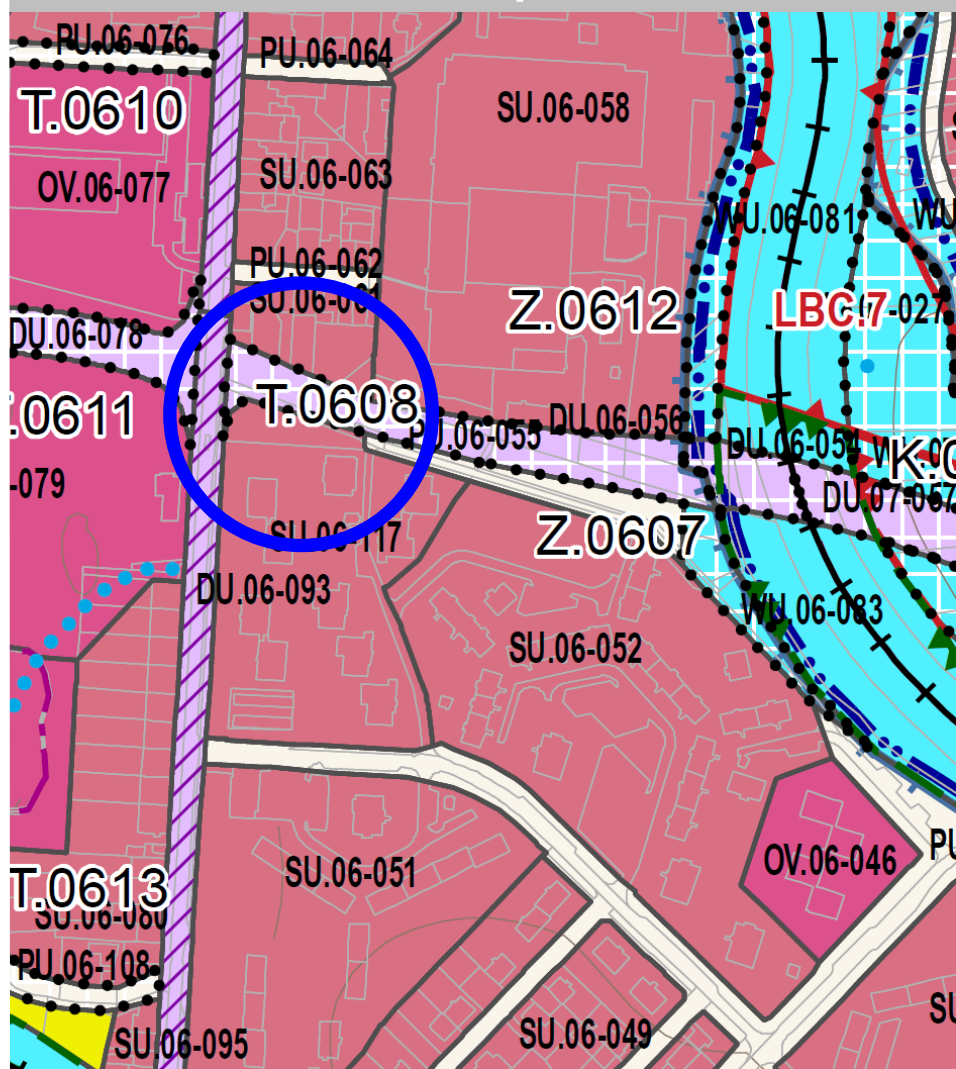


Upraveno vymezení plochy PU.12-186, vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravu VD.12-183 a VD.12-186.

Návrh X/2 pro VP

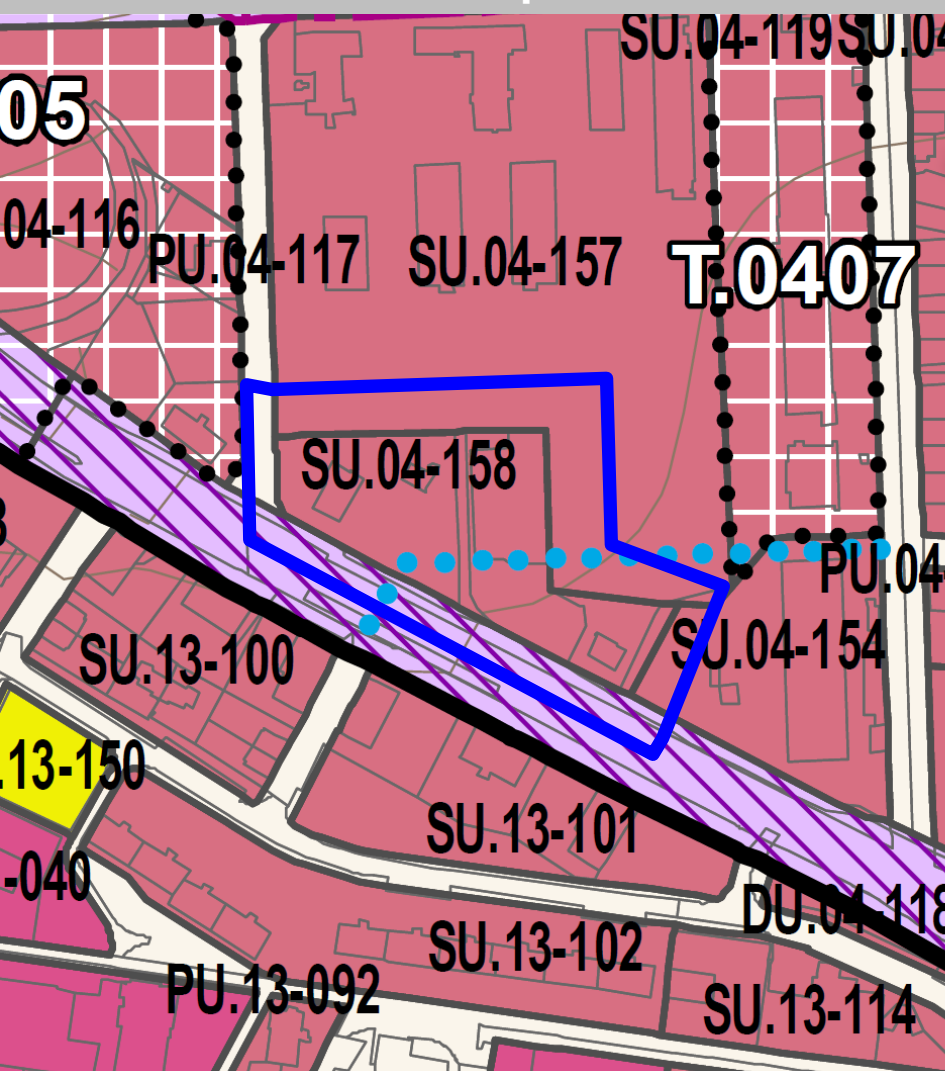


Návrh X/2A pro OVP

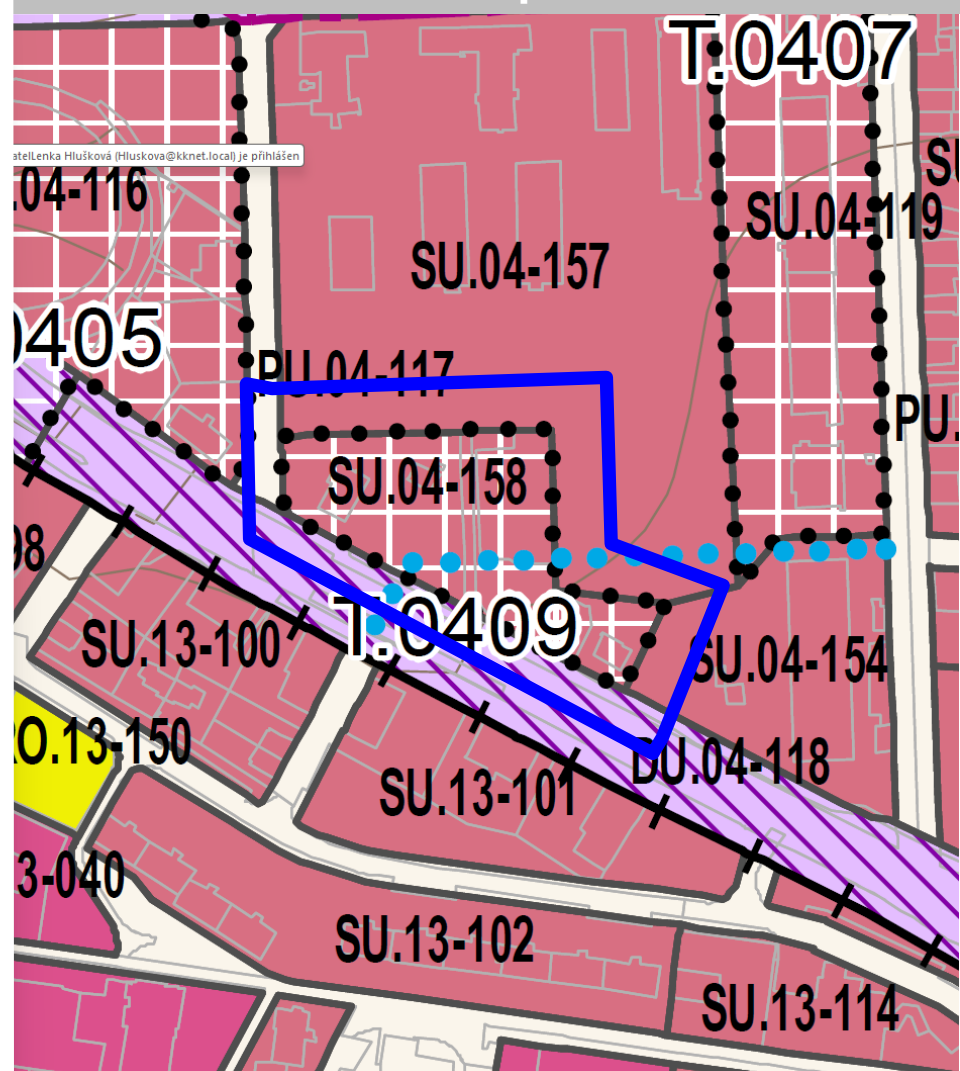


Vymezit plochu SU.04-158 jako plochu transformační se zachováním stávajících parametrů pro zástavbu (max. výška 20/24 m). Upravit hranice ploch na V straně - neodpovídají parcelám.

Návrh X/2 pro VP

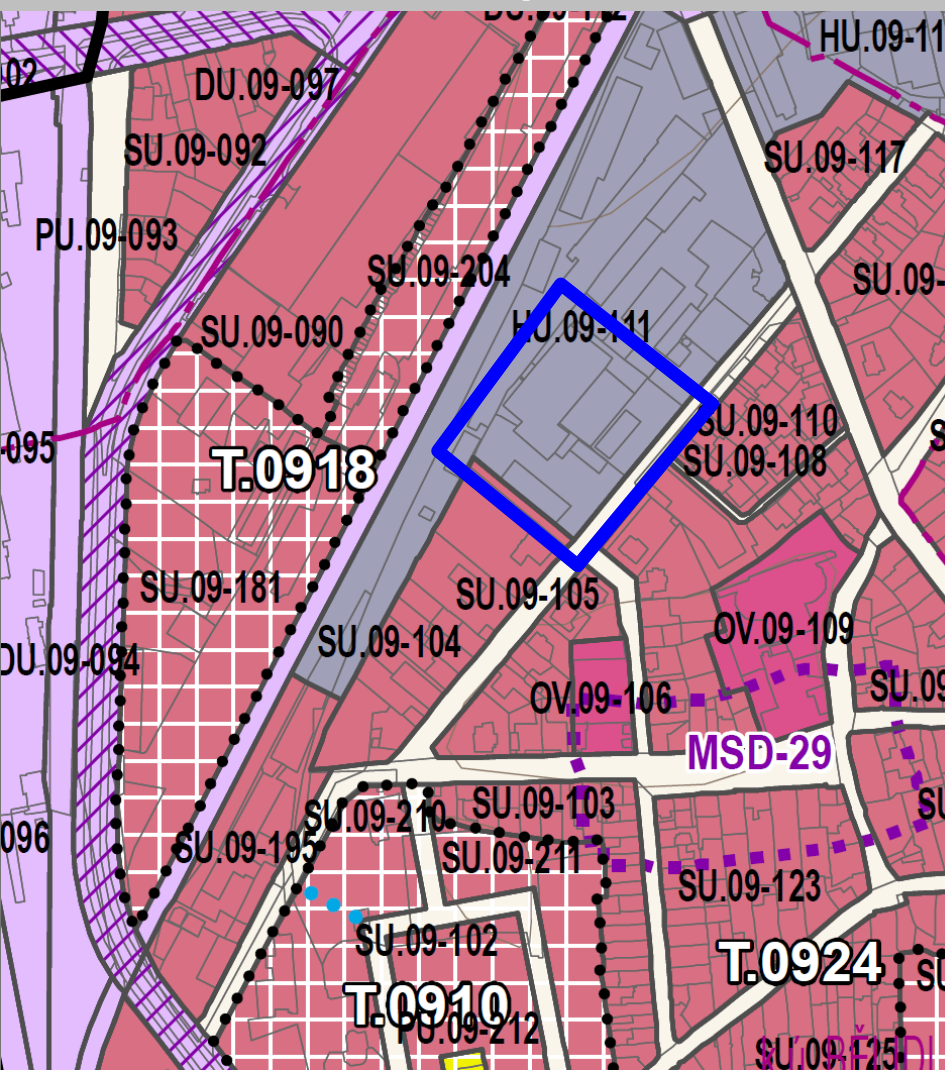


Návrh X/2A pro OVP

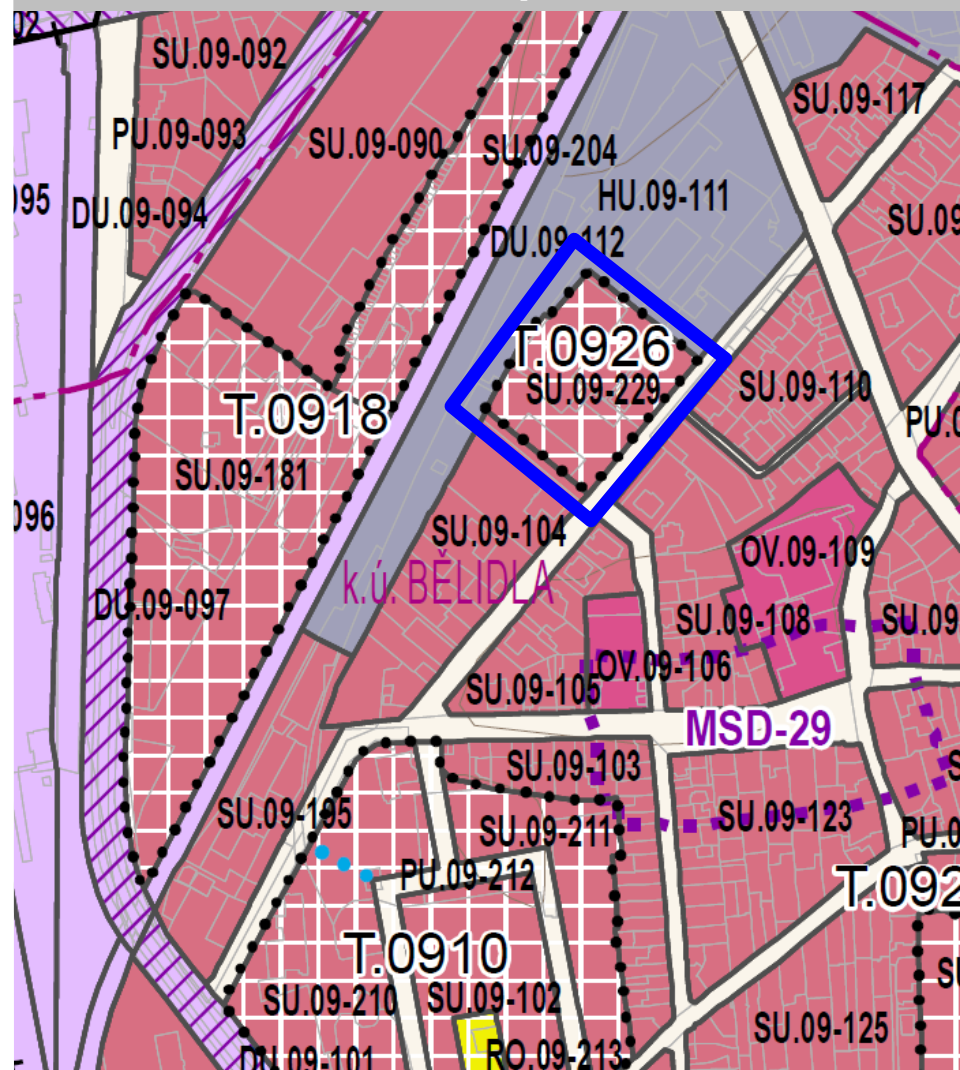


Upraveno vymezení návrhové plochy SU.04-158 u Velkomoravské ulice.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP

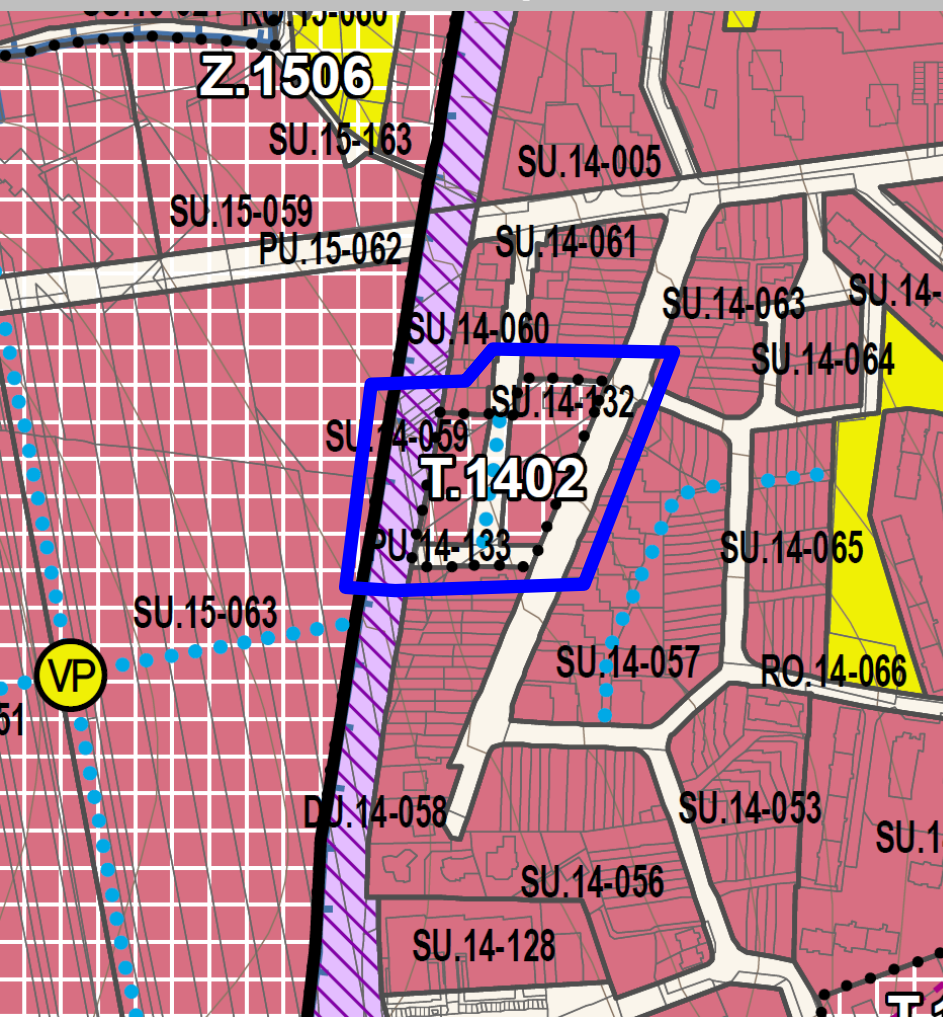


Vymezena transformační plocha SU.09-229 na úkor stabilizované plochy HU.09-111.

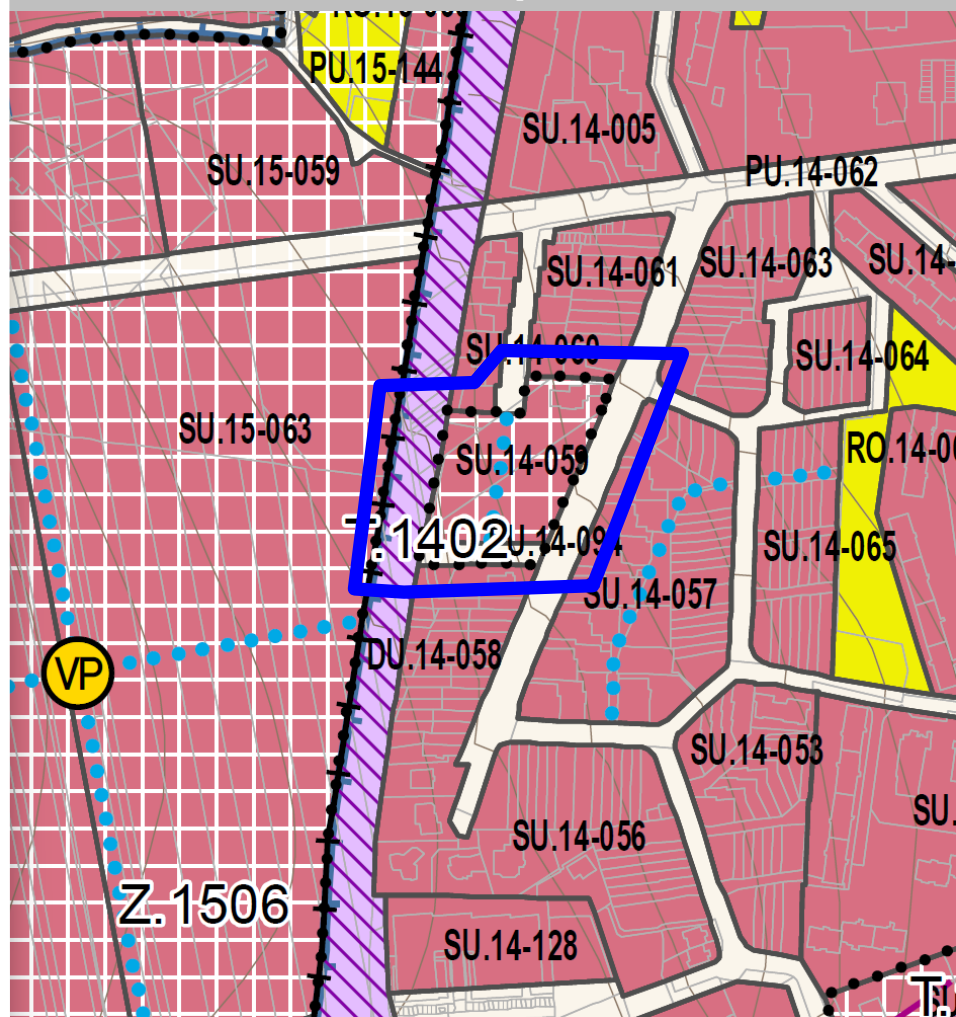
Z dosavadní návrhové plochy SU.06-098 oddělena severozápadní část jako nová návrhová plocha SU.06-118 s nižší výškou zástavby.

Vypustit navrhovanou severní část plochy veřejného prostranství PU.14-133, včetně prvků regulačního plánu U.021 (Einsteinova). Přičlenit nově vymezené plochy SU.14-132 zpět k ploše SU.14-059 se zachováním pěšího propojení a podmínek prostorového uspořádání dle platného ÚP (max. výška zástavby 7/10 m, zastavěnost 35%, blokový typ struktury zástavby a min. podíl zeleně 40%).

Návrh X/2 pro VP

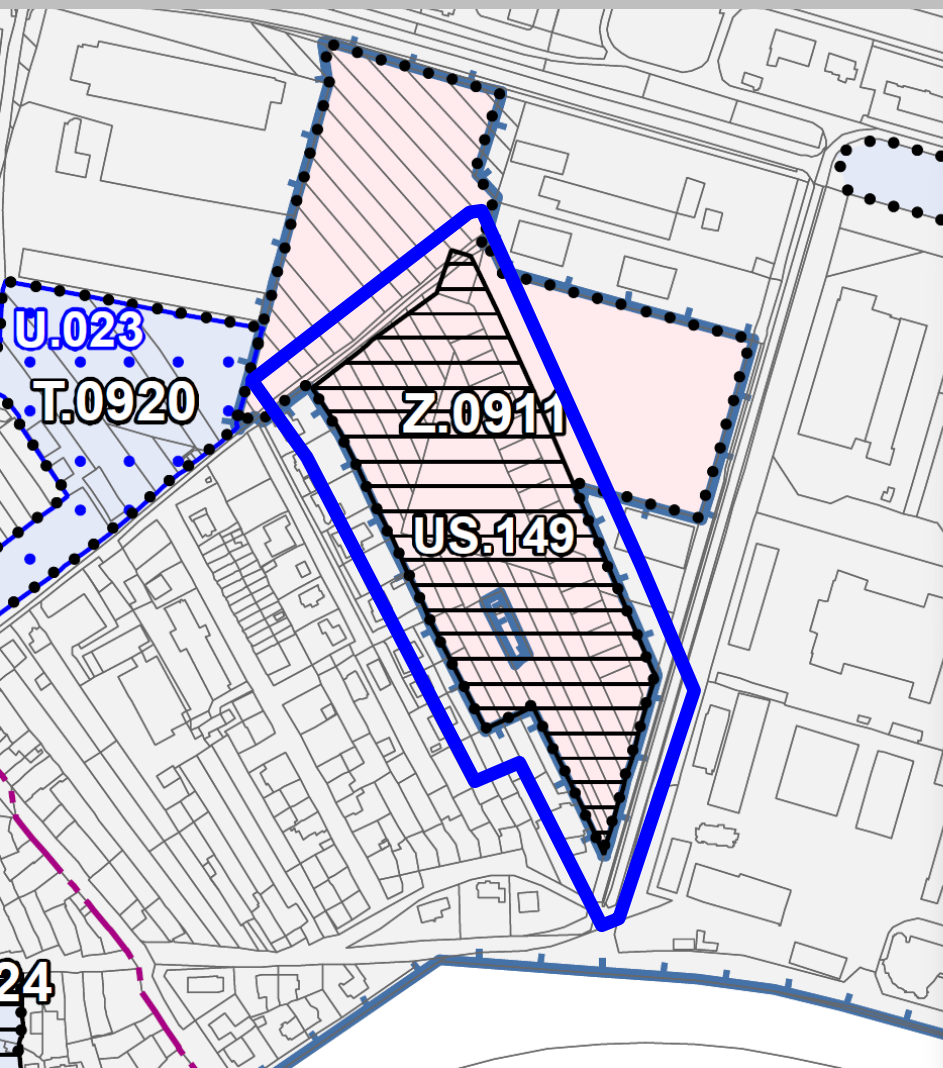


Návrh X/2A pro OVP

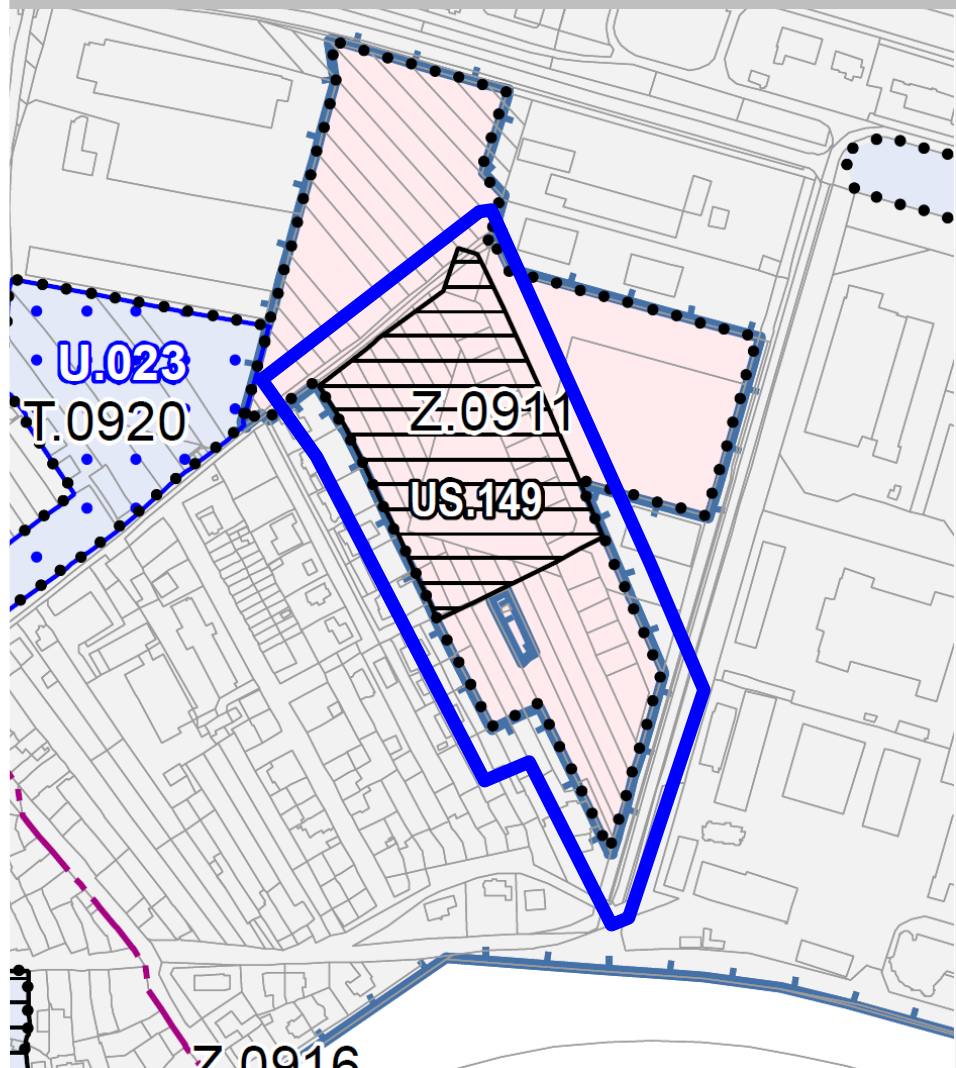


Vymezení ploch vráceno do podoby platného ÚP, vypuštěny prvky regulačního plánu.

Návrh X/2 pro VP



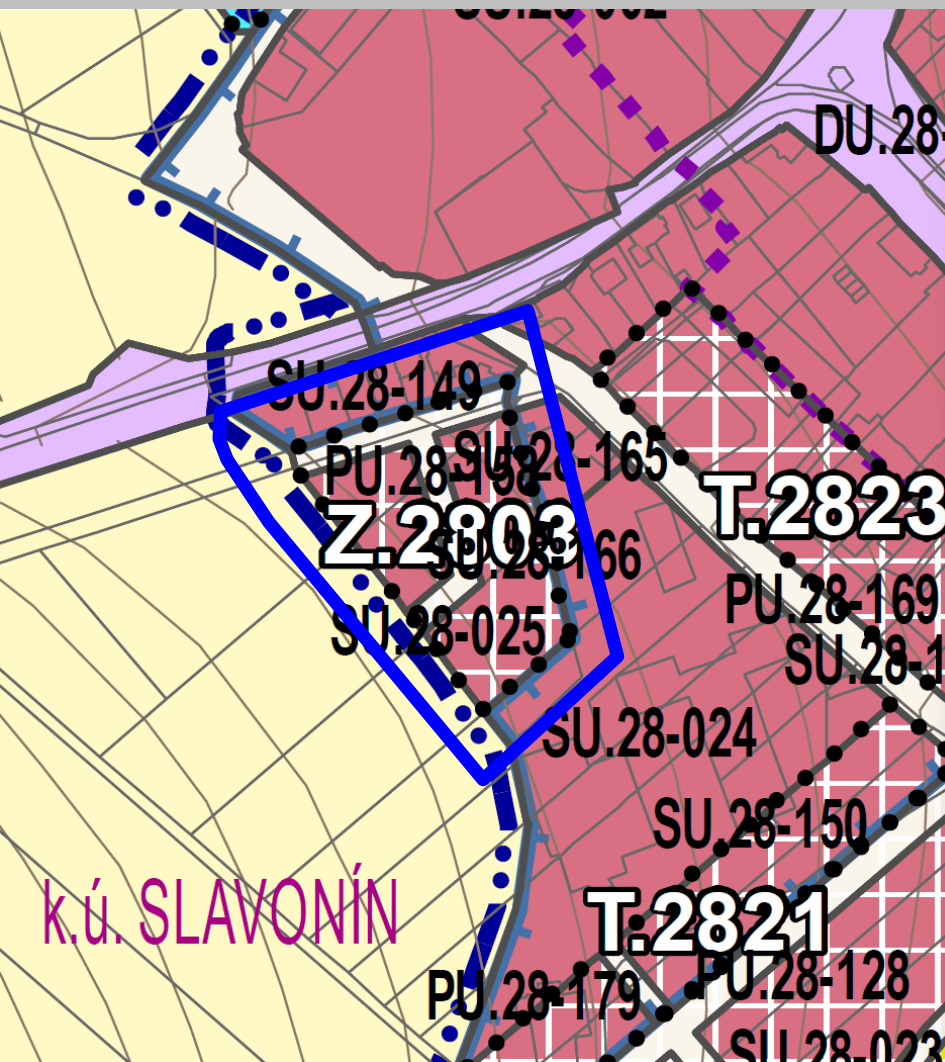
Návrh X/2A pro OVP



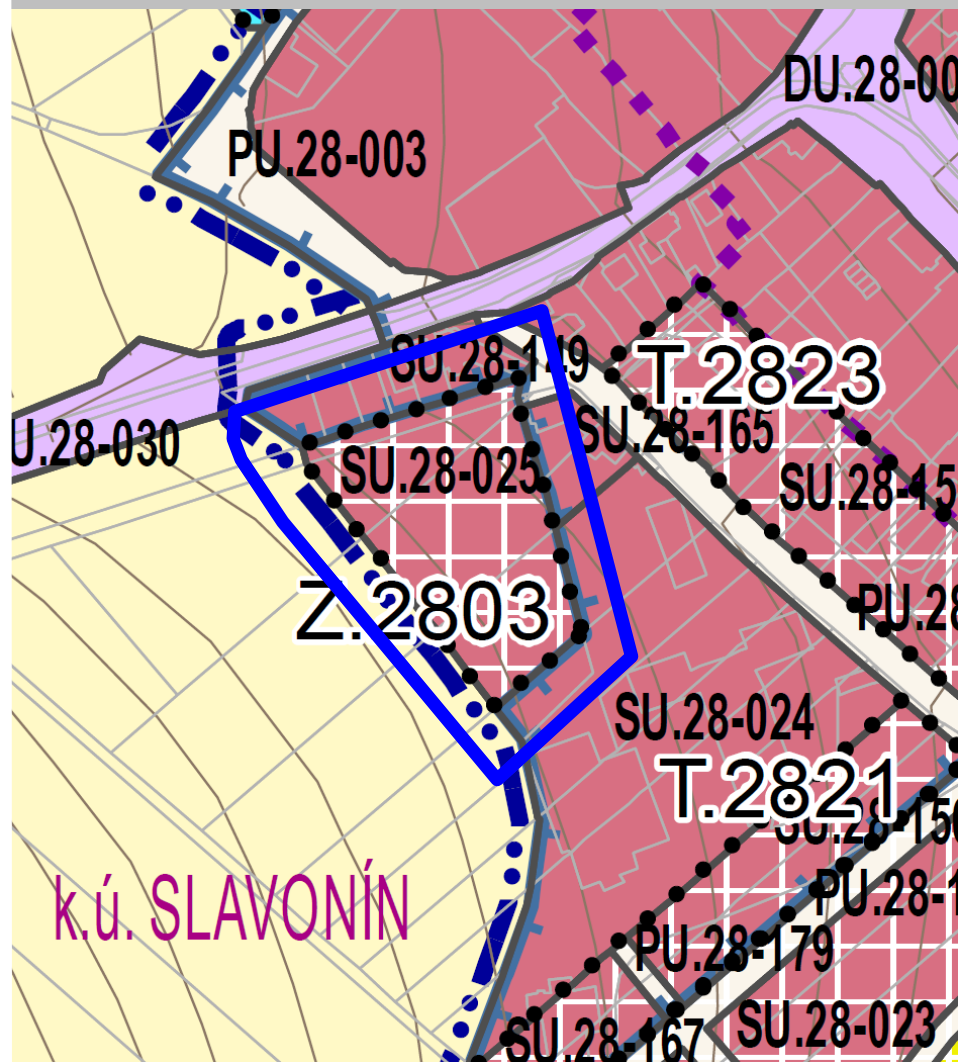
Zmenšena plocha pro zpracování územní studie US.149.

Sjednotit návrhové plochy SU.28-025, SU.28-166 a PU.28-158 do plochy smíšené obytné SU.28-025, resp. zastavitelné plochy Z.2803, s vypuštěním prvků regulačního plánu pro plochu a jejich nahrazením podmínkou zpracování územní studie.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP

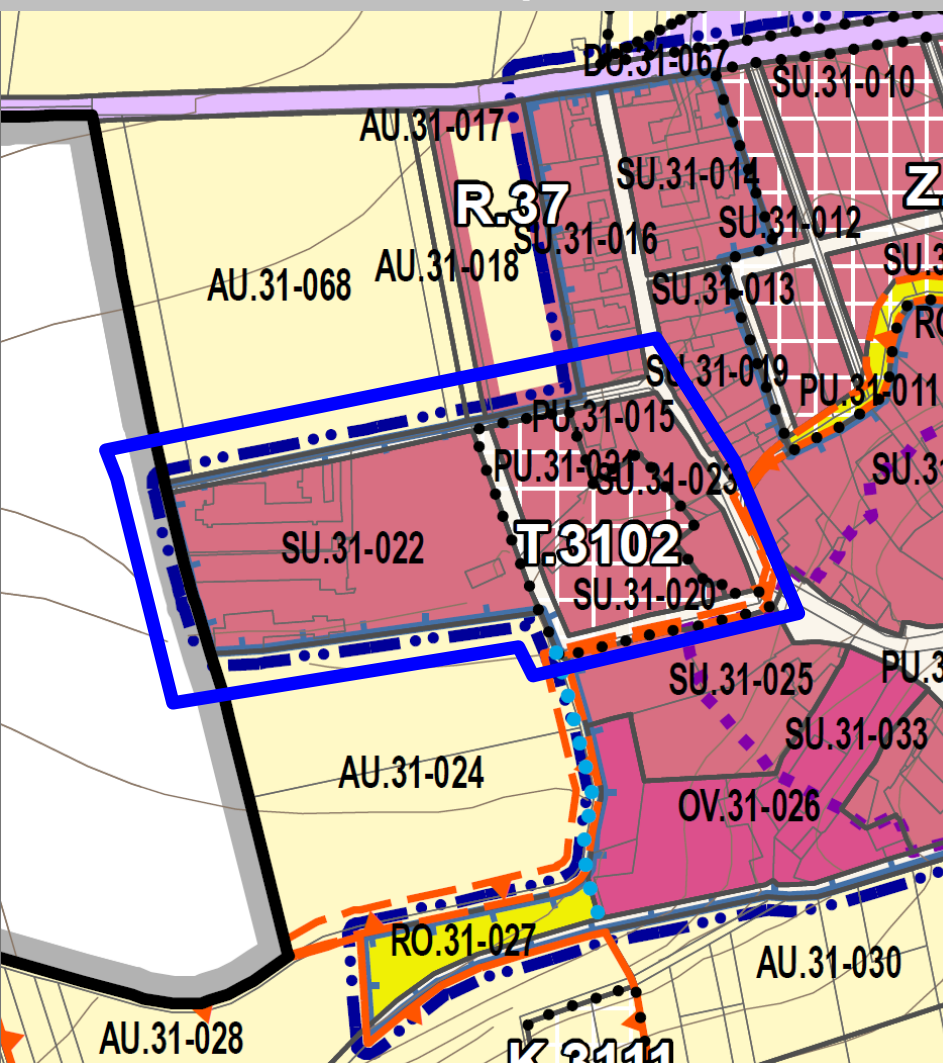


Návrh v dotčeném území zcelen do návrhové plochy SU.28-025, zrušeny prvky regulačního plánu a stanovena podmínka zpracování územní studie US.176.

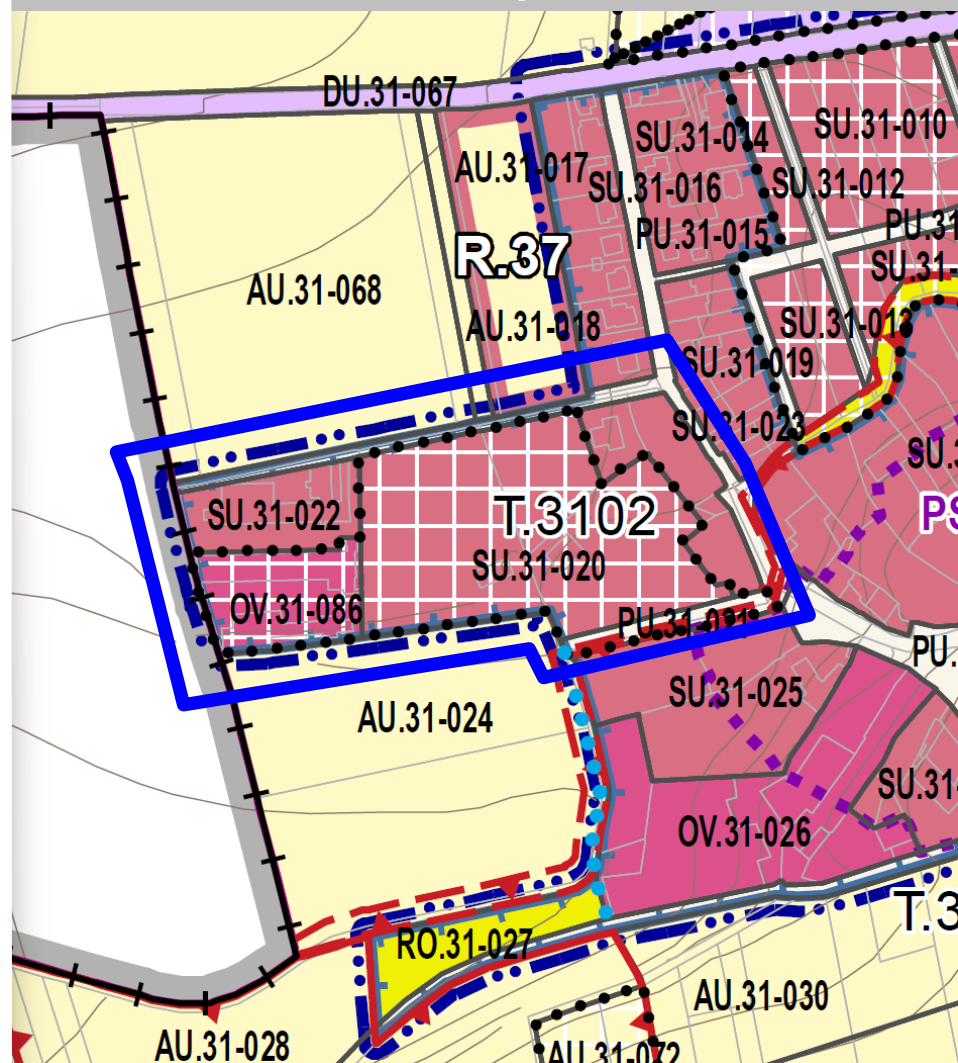
Upravit vymezení ploch v k.ú. Topolany, dle schématu

(1. stabilizovaná plocha SU, 2. transformační plocha OV „specifická rekreace“, 3. transformační plocha SU s podmínkou ÚS + „zemědělství“, zrušit část PU.31-021)

Návrh X/2 pro VP

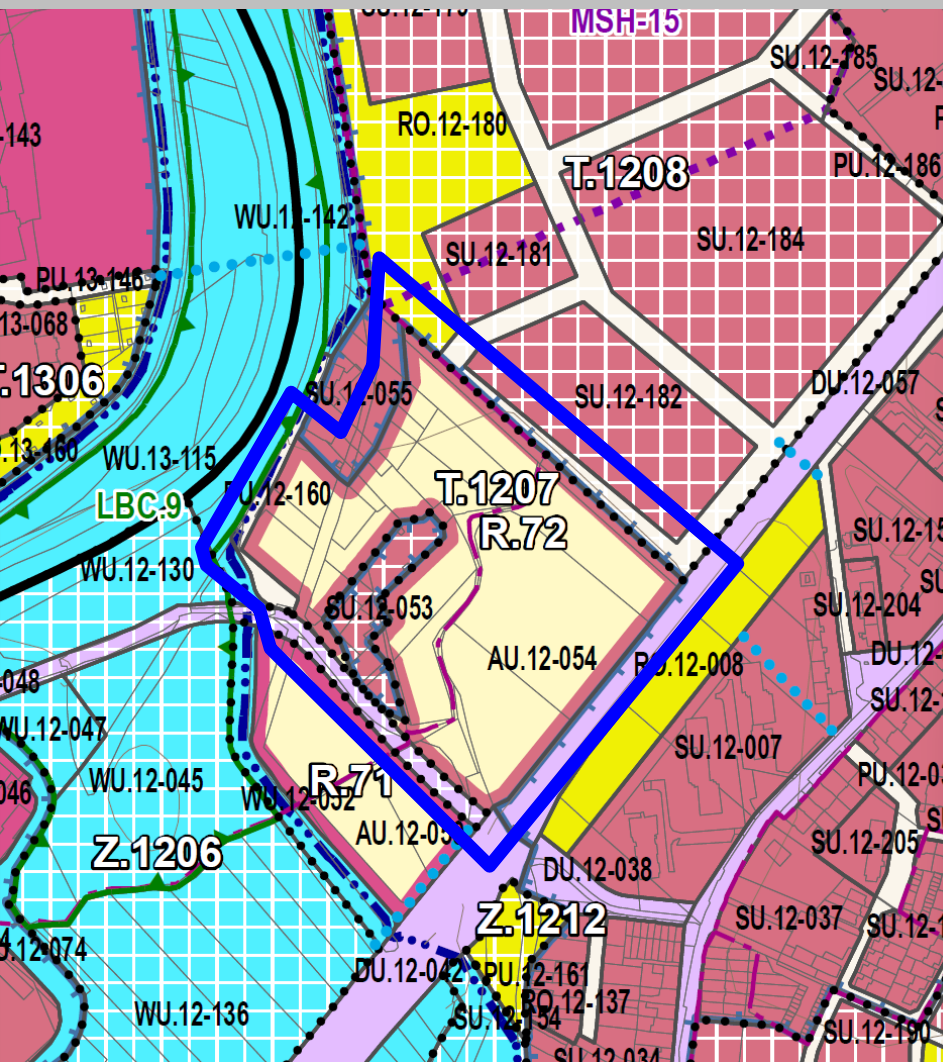


Návrh X/2A pro OVP

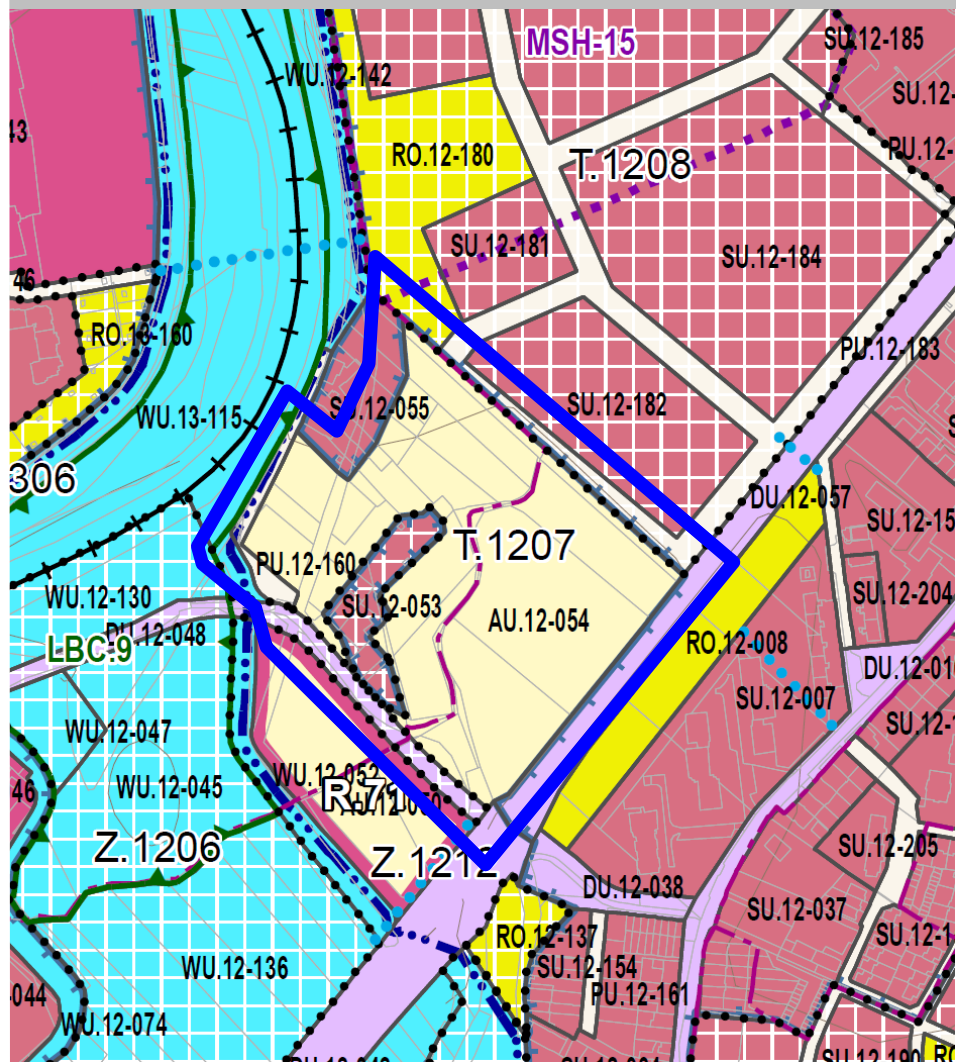


Upraveno vymezení ploch, stanovena podmínka zpracování územní studie US.177 pro plochu SU.31-020.

Návrh X/2 pro VP



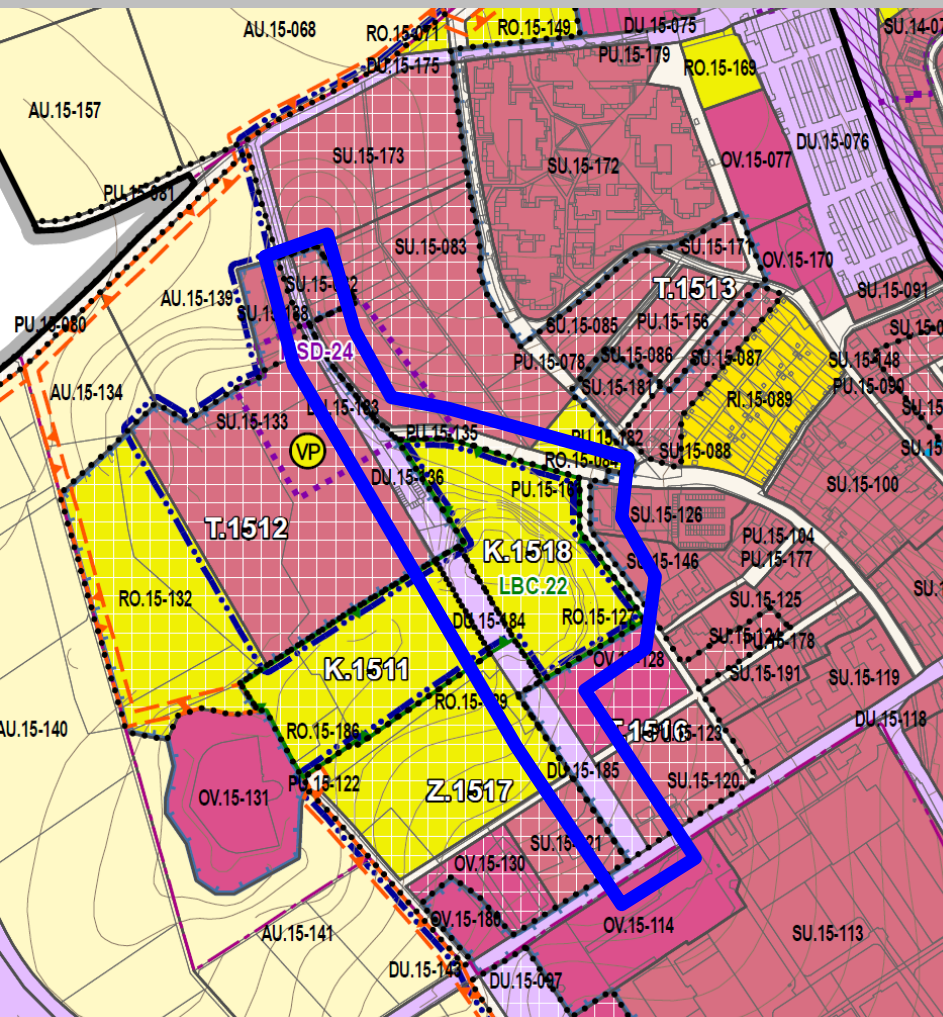
Návrh X/2A pro OVP



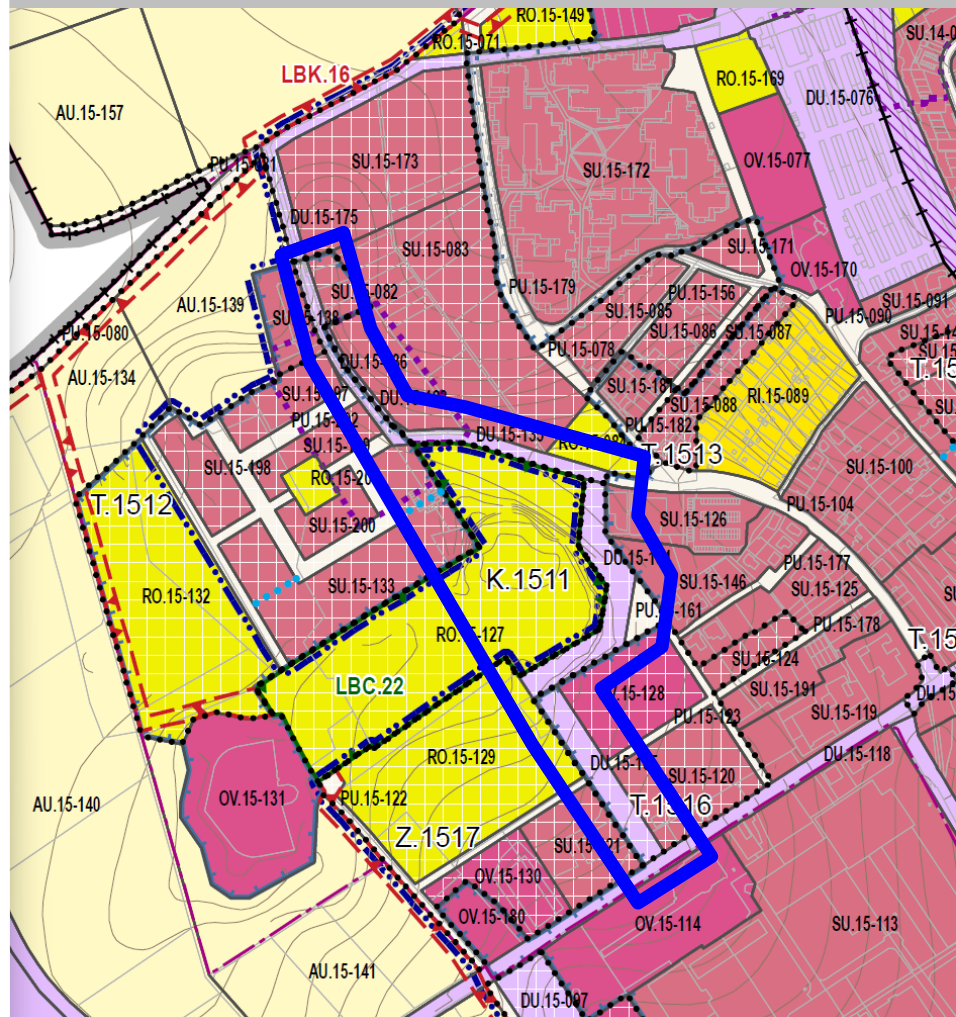
Vypuštěna územní rezerva R.72 (pro SU) při ulici U Rybářských stavů.

Změnit trasu ploch dopravní infrastruktury DU.15-183, DU.15-136 a DU.15-184 při současném zachování napojení na I. P. Pavlova v ploše DU.15-185. Upravit vymezení návrhové části základní komunikační sítě města v souvislosti s úpravou ploch dopravní infrastruktury. Křižovatku ulic Balcárkova a I. P. Pavlova vymežit jako návrhovou plochu a VPS.

Návrh X/2 pro VP



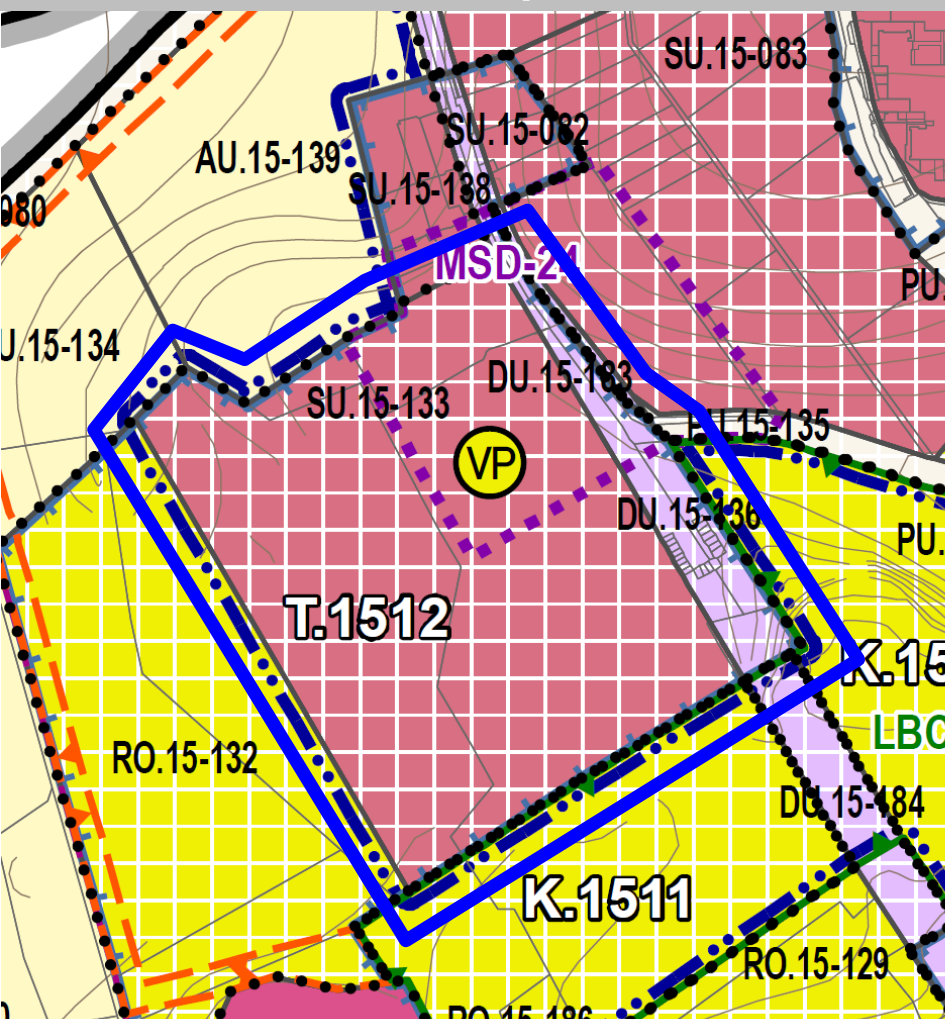
Návrh X/2A pro OVP



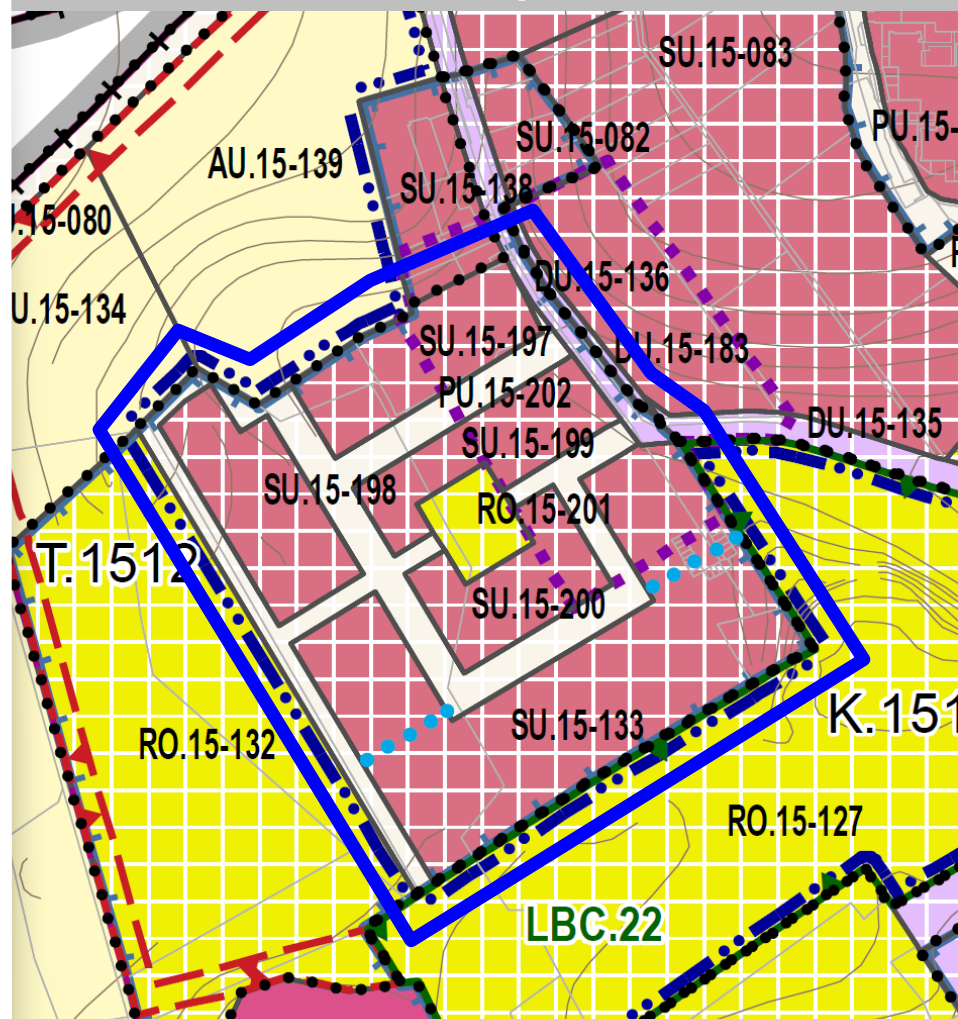
Upraveno vymezení ploch a vymezení veřejně prospěšných staveb; návazně upraven ÚSES, základní komunikační síť města, cyklistické komunikace, stromořadí,...

Vypustit podmínku zpracování územní studie US.11B. Převzít z US-11 kostru veřejných prostranství, hodnoty zastavěnosti a podílu zeleně. Do koncepce lokality L.15 doplnit požadavek na realizaci MŠ na území bývalé Cihelny.

Návrh X/2 pro VP

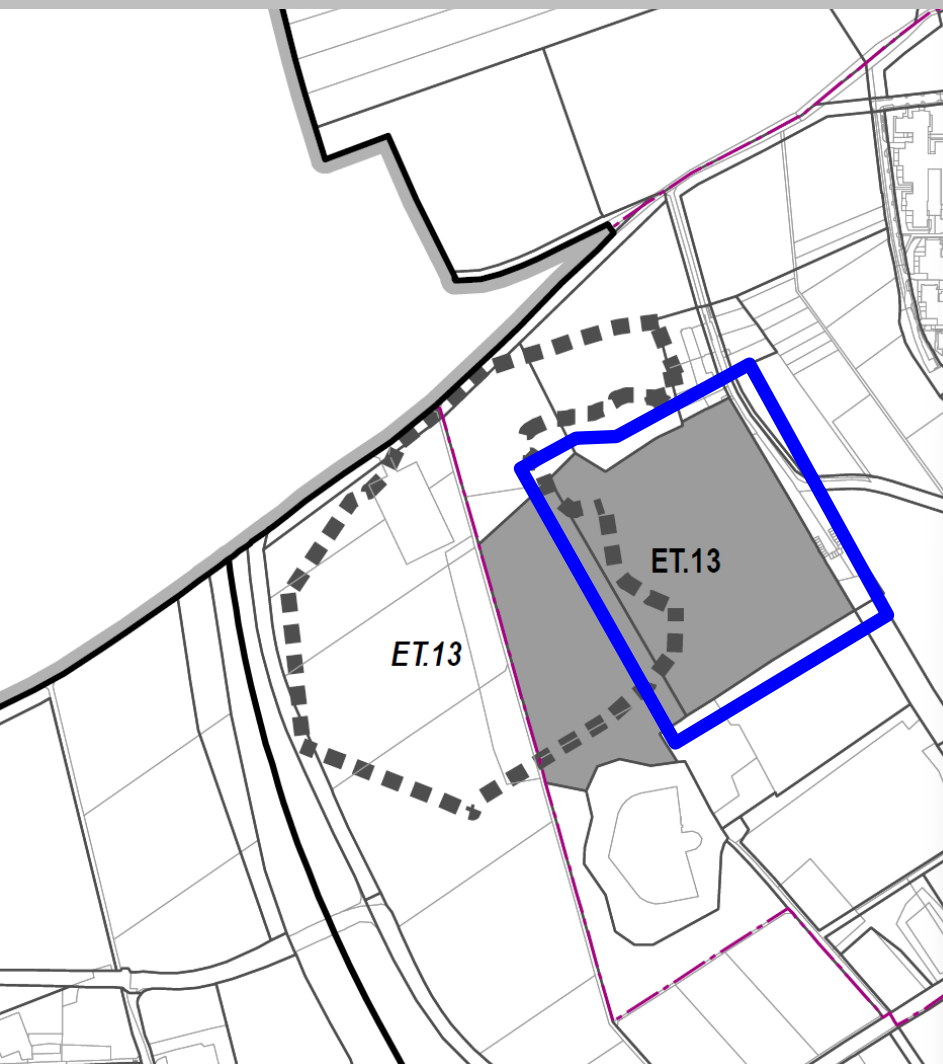


Návrh X/2A pro OVP

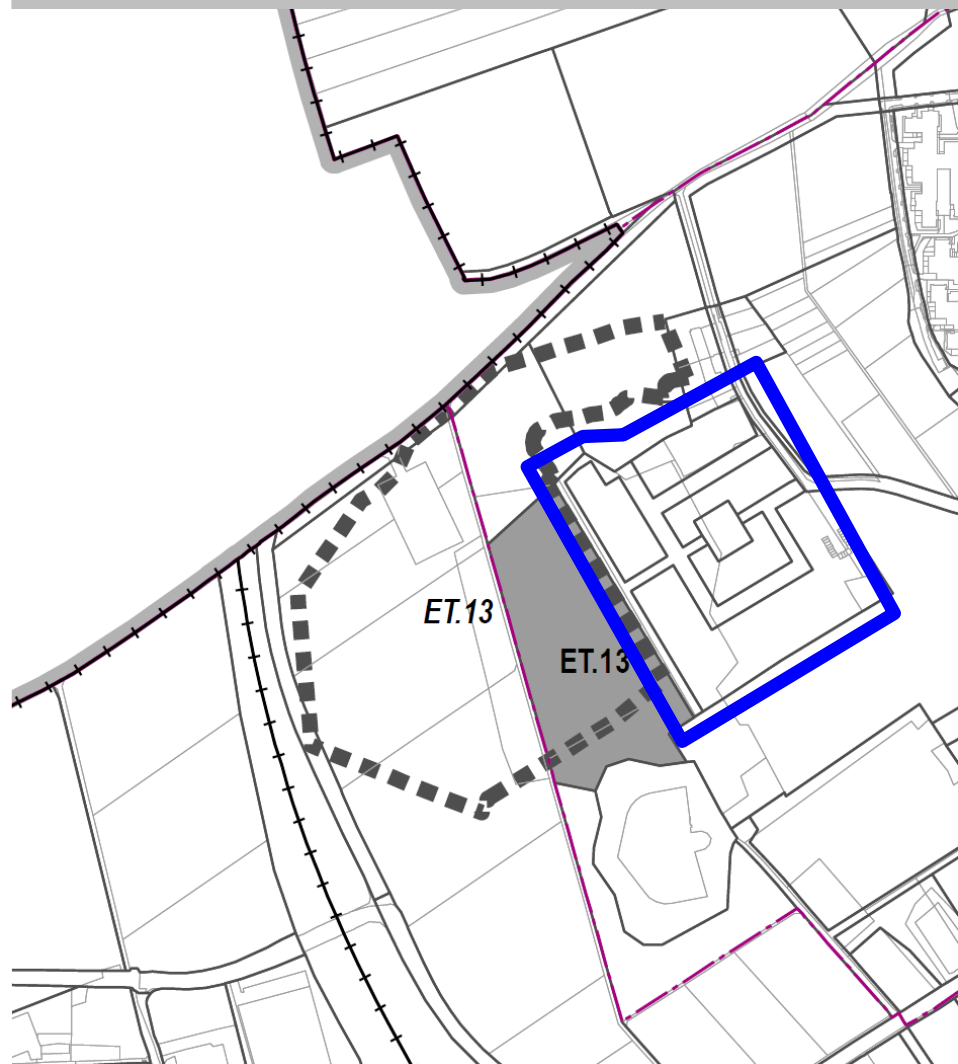


Upraveno vymezení ploch – vloženo přesnější vymezení ploch veřejných prostranství PU.15-202 a rekreace RO.15-201, zrušeno plovoucí VP, vymezena pěší propojení, mírně upraveno vymezení subcentra, do koncepce lokality doplněn požadavek na MŠ.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



Území určené k zástavbě vyjmuto z podmínky etapizace, upravena podmínka zrušení CHLÚ.

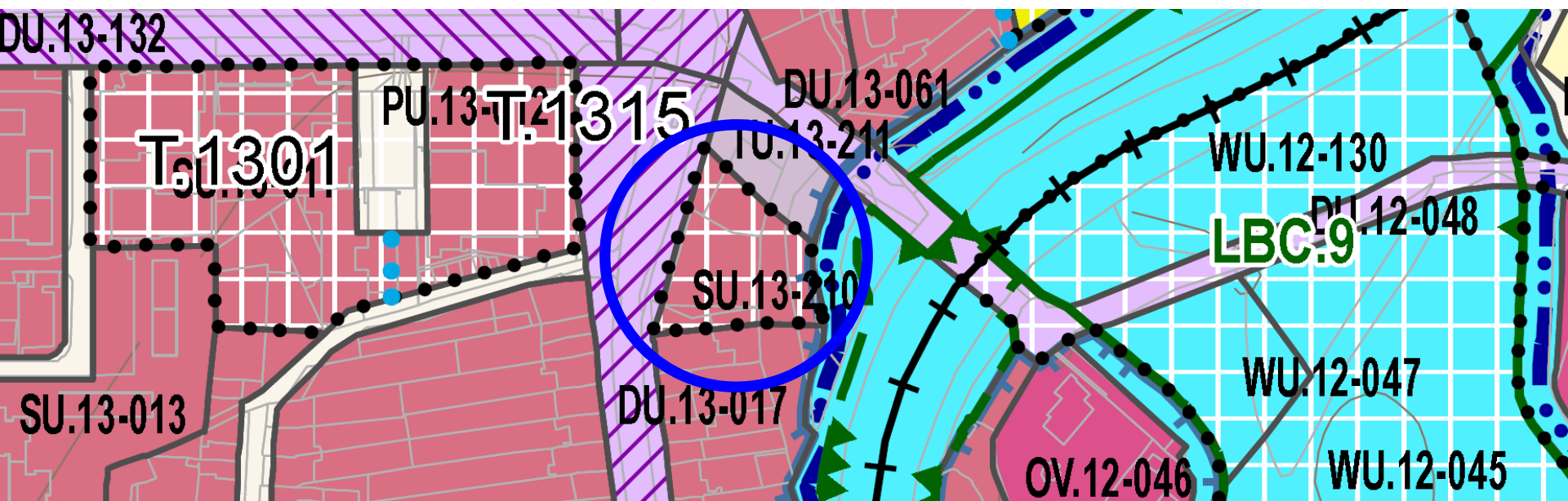
Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

Lokalita L.13 – Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever

SU.13-210	T.1315	0,39	11/15	40-50 %	Bn	30 %	–	Zm. X/2A
-----------	--------	------	-------	---------	----	------	---	----------



Upraveny prostorové podmínky plochy SU.13-210 v Tabulce ploch.

31 V ploše SU.16-197 navýšit zastavěnost z 30 % na 40 %.

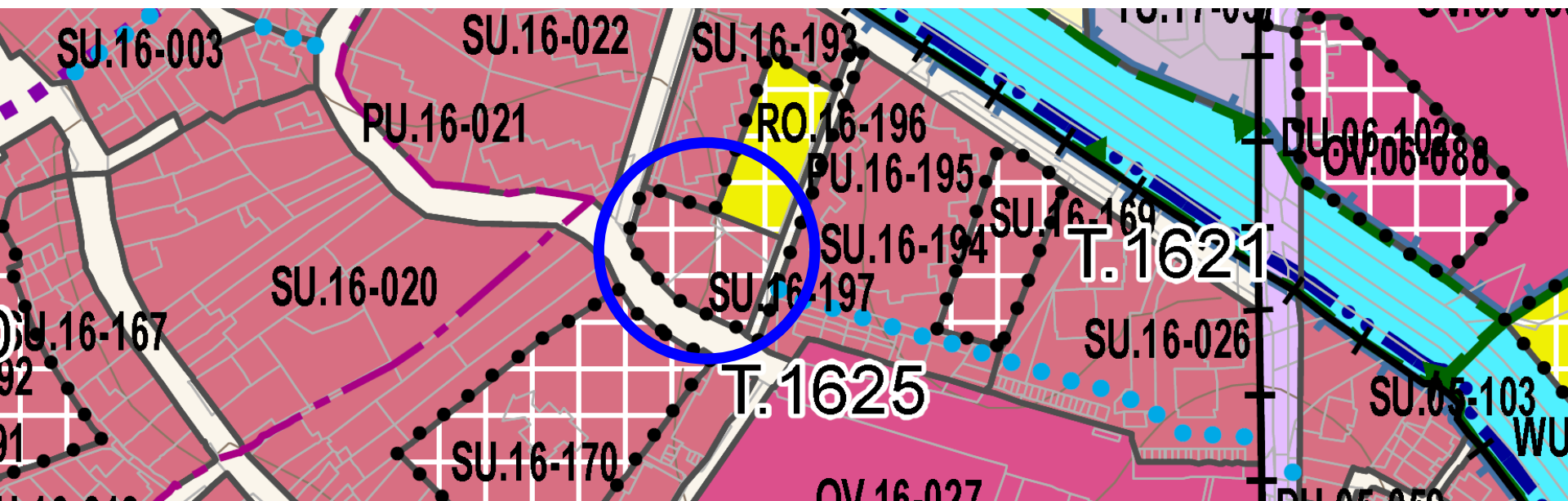
Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

Lokalita L.16 – Pražská a Řepčín

SU.16-197	T.1625	0,27	11/15	30 40 %	–	30 %	–	PS.02, Zm. X/2A
-----------	--------	------	-------	--------------------	---	------	---	--------------------



Upraveny prostorové podmínky plochy SU.16-197 v Tabulce ploch.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl III. (Podmínky prostorového uspořádání a zpřesnění podmínek využití)

Minimální podíl zeleně

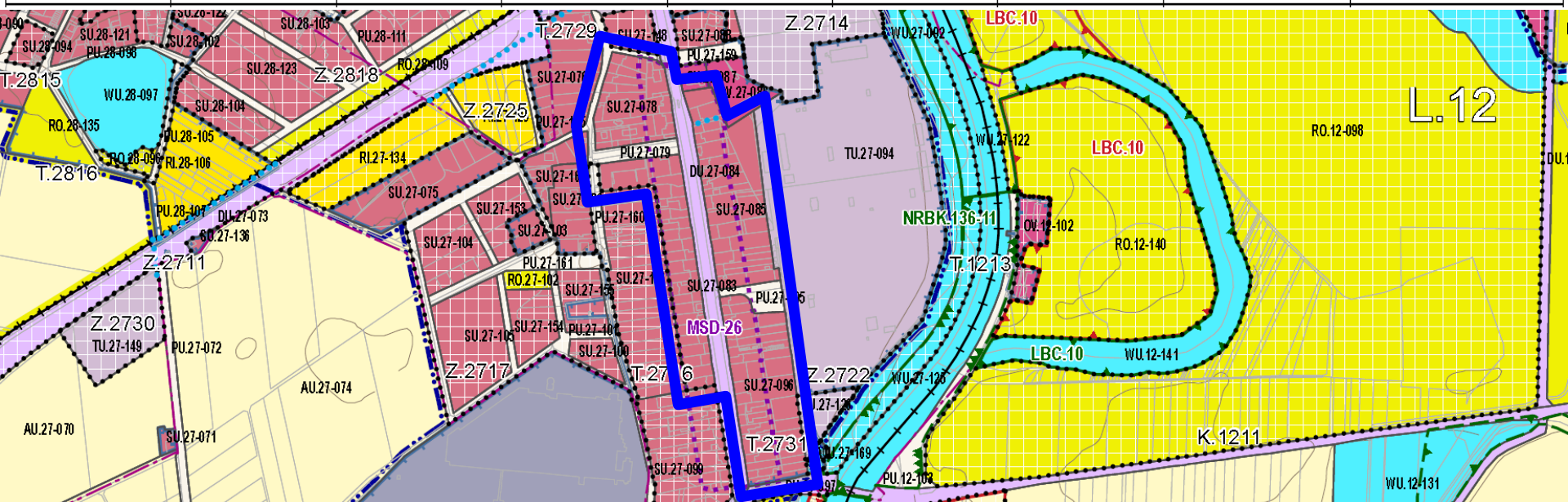
(číslo)%

Stanovuje nejmenší možný poměr výměry zeleně k celkové výměře stavebního pozemku záměru vyjádřený v procentech, přičemž zelení se rozumí plochy porostlé vegetací (zejména vzrostlé stromy, keře a travnaté plochy) plnící funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajínotvornou. Do podílu zeleně se nepočítají parkovací plochy se zatravněvacími dlaždicemi. Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit **intenzivní zelenou střechou** na střešní konstrukci podzemních staveb, **maximálně však do výše 50 % celkově stanoveného podílu zeleně**~~přičemž se započítává polovina půdorysné výměry zeleně na těchto střechách.~~ V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích, je možné stanovený limit po prověření územní studií nedodržet za podmínky, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen.

VÝROK ÚP

Lokalita L.27 – Nemilany a Nové Sady-jih

SU.27-078		1,41	PV7/10	E%	Be	e%	–	
SU.27-083		1,95	PV7/10	E%	Be	e%	–	Zm. X/2A
SU.27-085		2,53	PV7/10	E%	Be	e%	–	
SU.27-096		2,52	PV7/10	E%	Be	e%	–	



Upraveny prostorové podmínky ploch SU.27-085, SU.27-096, SU.27-078, SU.27-083 v Tabulce ploch.

Článek 84 – Doplnit hlavní využití o samostatnou odrážku s využitím dle odrážky a) podmíněně přípustného využití, ale nesouvisející s hlavním využitím, v plochách zpřesněných v tabulce ploch. Doplnit toto upřesnění do tabulky pro plochy OV.02-056 a OV.02-104.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...) Oddíl II. (Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití) Plochy občanského vybavení veřejného (OV) (1) Hlavní využití

- l) pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum, nerušivé služby, stravování a ubytování, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu, případně v samostatném objektu, a venkovní parkování je vybaveno rastrem vzrostlé zeleně – v plochách označených v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) jako „jiné vybavení“;

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

Lokalita L.02 – Masarykova – rozšířené centrum

OV.02-056	T.0202	1,17 1,26	15/15	40 35 %	–	5 %	–jiné vybavení	Zm. X/2A
OV.02-104	T.0202	0,39 0,30	18/18	100 50 %	–	0 %	–pouze max. výška, jiné vybavení	Zm. X/2A

Upraveny podmínky hlavního využití ploch občanského vybavení OV v textové části, vložena specifická podmínka „jiné vybavení“ plochám OV.02-056 a OV.02-104 do Tabulky ploch.

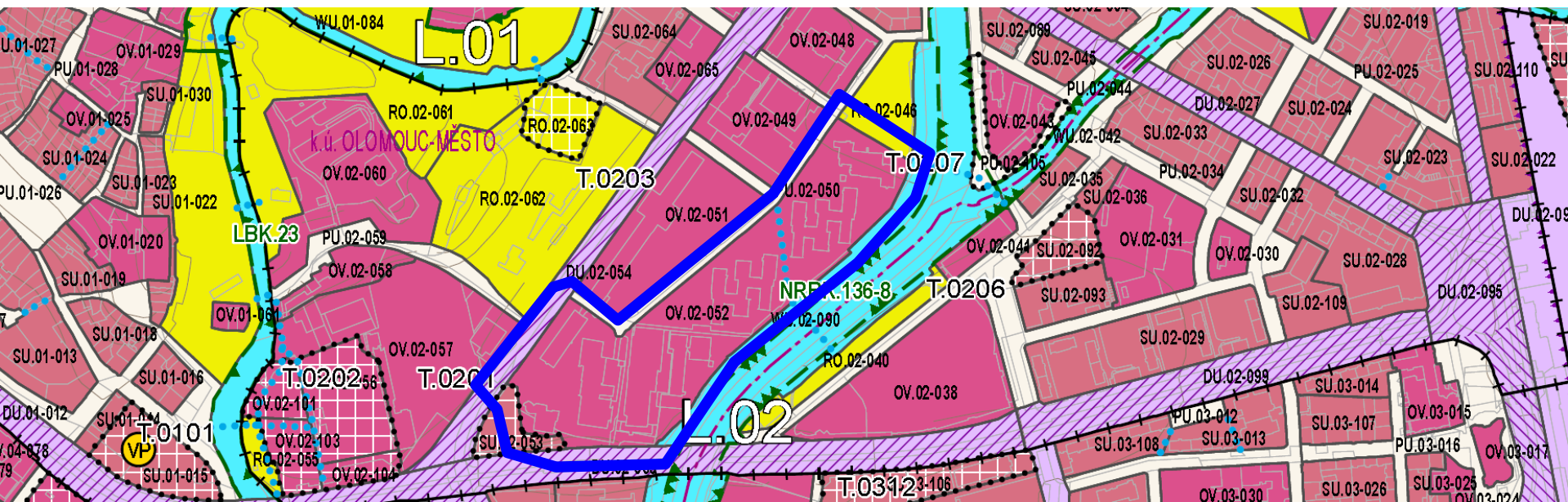
Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

Lokalita L.02 – Masarykova – rozšířené centrum

OV.02-052		6,34	18/22 19/23	–	–	–	–	Zm. X/2A
-----------	--	------	------------------------	---	---	---	---	----------



Upraveny prostorové podmínky plochy OV.02-052 v Tabulce ploch.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část devatenáct (Pojmy)

- g) **Jezdecký areál:** zahrnuje stavby a zařízení pro jezdecký sport (jízďárny, dráhy, stáje, včetně zázemí pro koně, jezdce i diváky).

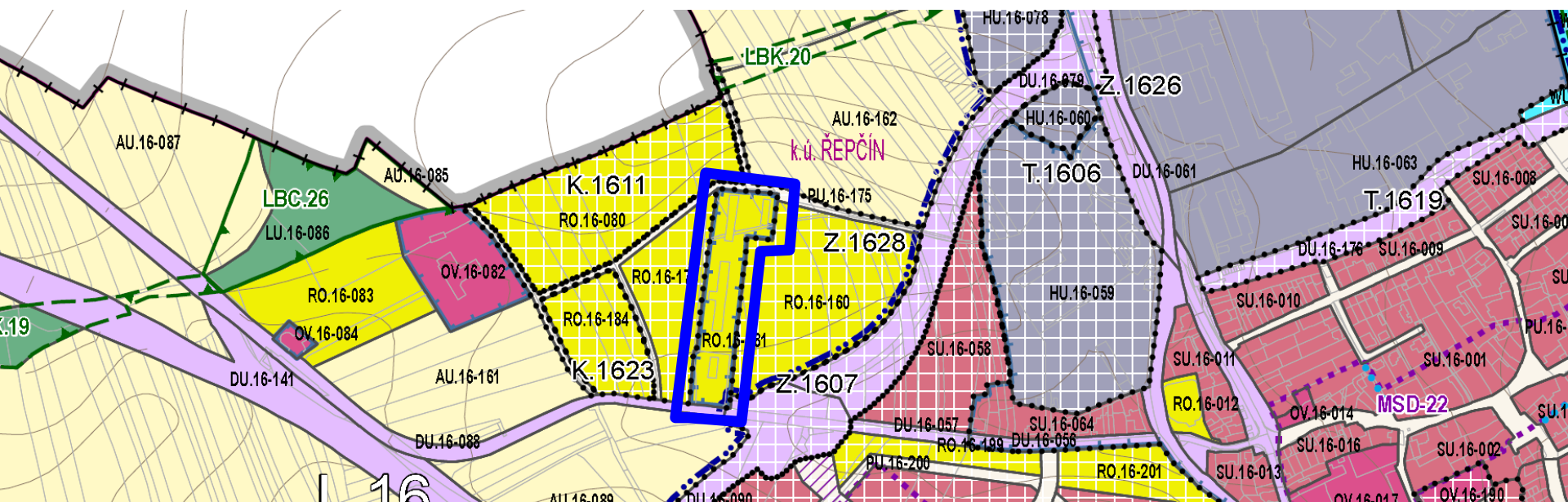
Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

Lokalita L.16 – Pražská a Řepčín

RO.16-081		1,34	5/7 7/10	–	–	–	jezděcký areál	Zm. X/2A
-----------	--	------	---------------------	---	---	---	-------------------	----------



Upraveny prostorové podmínky plochy RO.16-081 v Tabulce ploch.

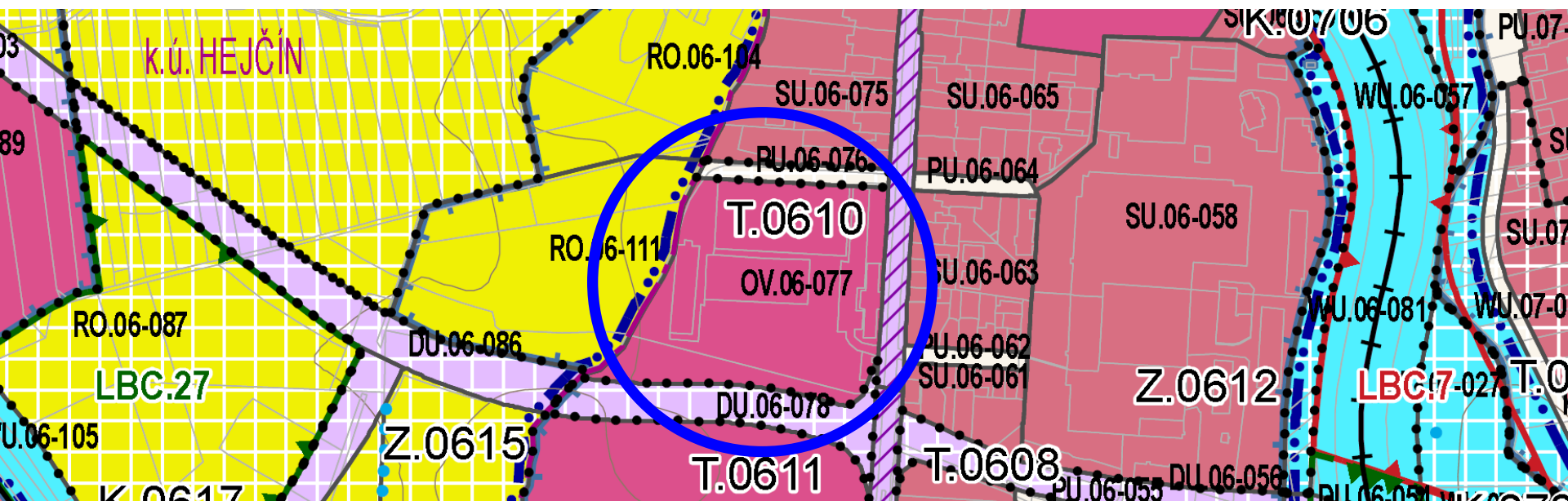
Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

Lokalita L.06 – Lazce

OV.06-077		2,21	11/15		–	–	–specifická rekreace	Zm. X/2A
-----------	--	------	-------	--	---	---	-------------------------	----------



Upraveny specifické podmínky plochy OV.06-077 v Tabulce ploch.

Upravit znění čl. 84 odst. 3 a) na “pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum, nerušivé služby, stravování a ubytování....., ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb nad **2 NP** situováno v rámci objektu, případně v samostatném objektu...

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl II. (Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití)

Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

(3) Podmíněně přípustné využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum, nerušivé služby, stravování a ubytování související s hlavním využitím v souladu s jeho charakterem, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb **nad 2 NP** situováno v rámci objektu, případně v samostatném objektu, a venkovní parkování je vybaveno rastrem vzrostlé zeleně;

Upraveny podmínky podmíněně přípustného využití ploch občanského vybavení OV v textové části (doplněno, že požadavky na parkování v rámci objektu se týkají jen objektů nad 2 NP).

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část devatenáct (Pojmy)

- e) **Chov koní:** chov koní pro zájmový a sportovní výcvik a využití se zajištěním základních potřeb jako je krmení a ustájení, bez krytých jízdáren.

Upravit text v Odůvodnění v kapitole E.2.17 Lokalita 11 (Holice) “Bude prověřena možnost navržení dohody o parcelaci na části plochy 11/140Z (umožnění výstavby na parc. č. 677/2 k.ú. Holice)” dle navrženého řešení ve výrokové části.

Návrh X/2A pro OVP

ODŮVODNĚNÍ

kap. E Vyhodnocení souladu se zadáním a pokyny

kap. E.2. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování

kap. E.2.17. Požadavky vyplývající z podnětů fyzických a právnických

Lokalita 11 (Holice)

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

Řešení:

~~Splněno. Pro plochu 11/140P byla stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci~~

~~DP-01. Bylo prověřeno – možnost vymezení plochy pro uzavření dohody o parcelaci již není v platné legislativě (v zákoně č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) obsažena a tudíž ji nelze využít. Pro dané území byly vymezeny prvky regulačního plánu U.015 včetně závazné parcelace pozemků, která maximálně zohledňuje vlastnické vztahy v území a dostatečně zajišťuje jejich vypořádání v rozvojovém území pro zástavbu (obdobně, jako by to bylo řešeno v dohodě o parcelaci).~~

Byl upraven text odůvodnění týkající se předepsané parcelace pozemků při ulici Na Zábrání, v kapitole E.2.17., lokalita 11 (Holice)

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl II. (Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití)

Plochy smíšené obytné (SU)

(1) **Hlavní využití** není stanoveno.

(2) **Přípustné využití:**

a) pozemky rodinných domů;

b) pozemky bytových domů, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu, případně v samostatném objektu, a zároveň minimálně 90 % součtu všech stání situováno v rámci stavebního pozemku (ve zvlášť odůvodněných případech možnost snížení na 70 %) **mimo lokality L.18, L.19, L.20, L.21, L.22, L.23, L.27, L.29, L.31;**

c) **pozemky malobytových domů;**

Do podmínek ploch smíšených obytných SU doplněny „pozemky malobytových domů“; umístování BD umožněno mimo lokality L.18, L.19, L.20, L.21, L.22, L.23, L.27, L.29, L.31.

Upravit definici malobytového domu: „Malobytový dům: bytový dům s maximálně šesti bytovými jednotkami **bez nároku na situování parkovacích a odstavných stání uvnitř objektu, přičemž je venkovní parkování vybaveno rastrem vzrostlé zeleně.**”

Návrh X/2A pro OVP

Část devatenáct (Pojmy)

h) **Malobytový dům:** bytový dům s maximálně šesti bytovými jednotkami a dvěma až třemi nadzemními podlažími včetně případného podkroví **bez nároku na situování parkovacích a odstavných stání uvnitř objektu, přičemž je venkovní parkování vybaveno rastrem vzrostlé zeleně.**

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část dva (Základní koncepce rozvoje území města)

Oddíl IV. (Metodická ustanovení, a nástroje územního plánu a přechodná ustanovení)

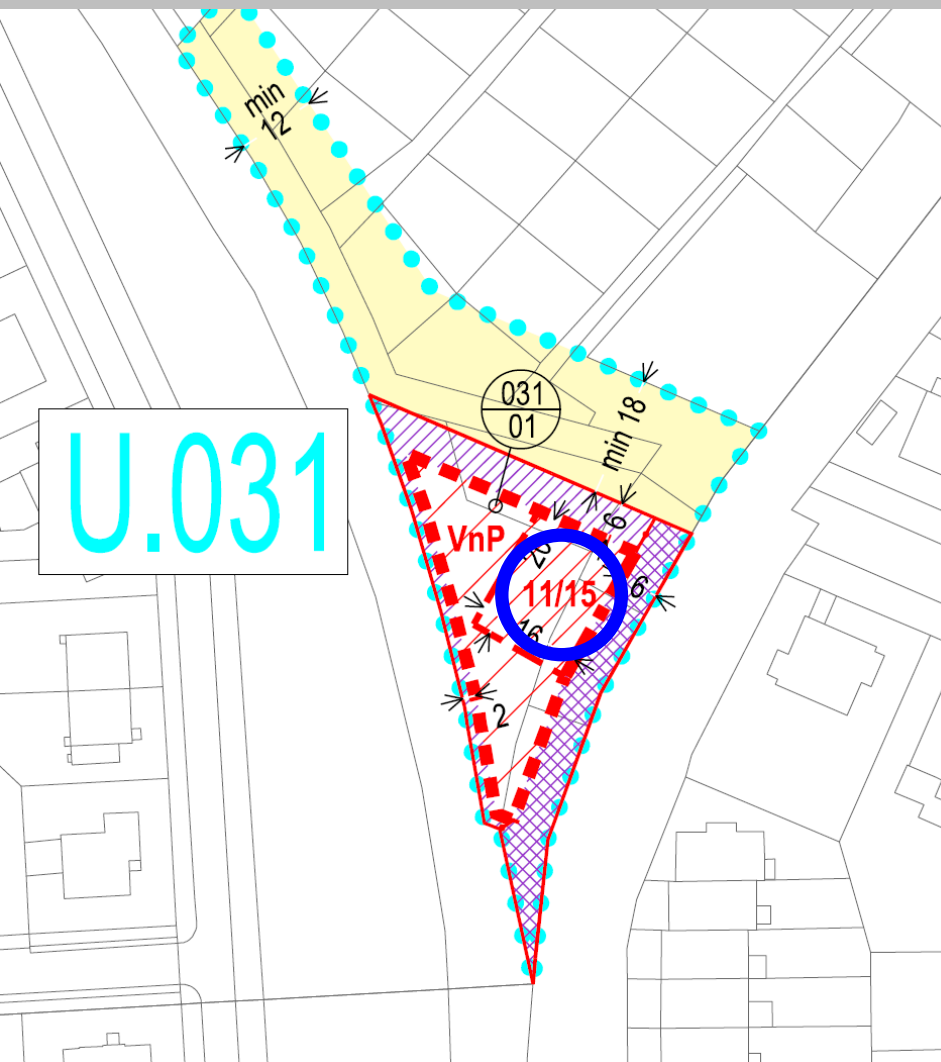
Článek 42

Přechodná ustanovení

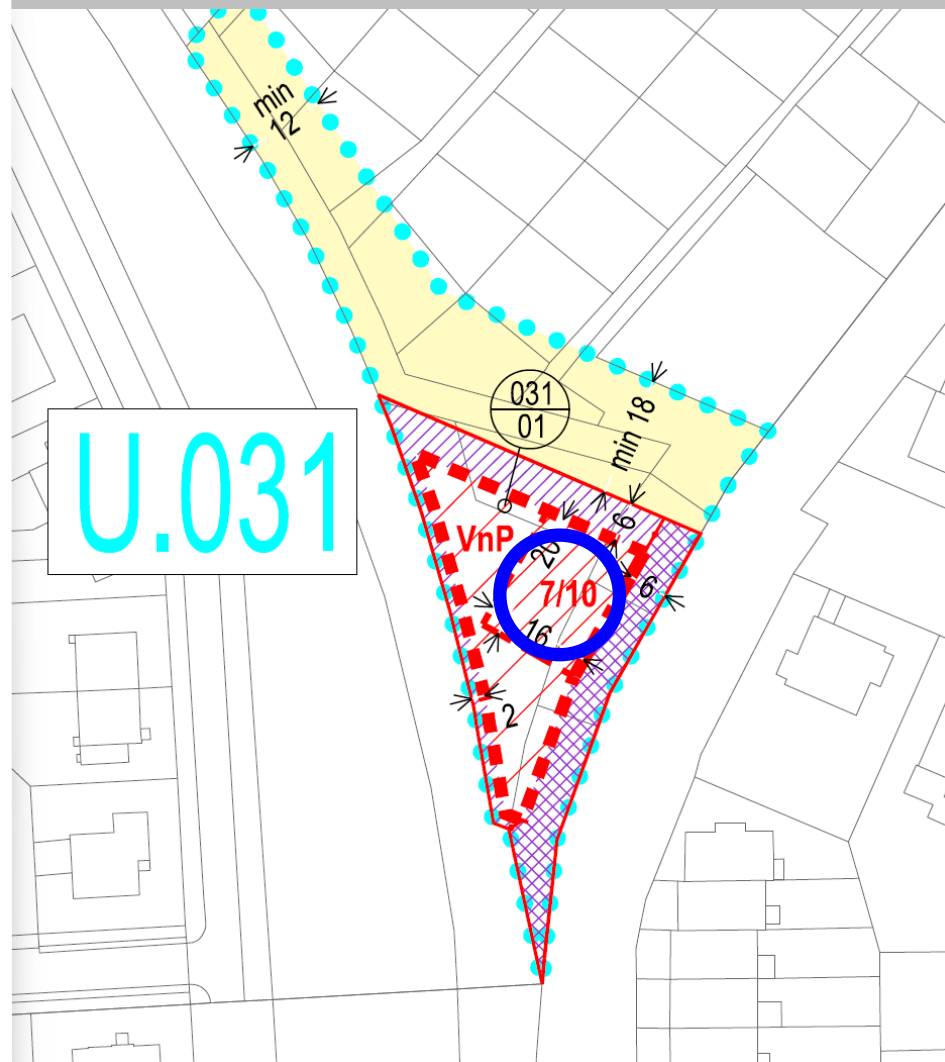
- (1) Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Souboru změn č. X/2A zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. nebo zákona č. 283/2021 Sb., které k datu nabytí účinnosti Souboru změn nebylo dokončeno, se pro účely územního plánu Olomouc považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné dle regulativů územního plánu Olomouc, vydaného usnesením Zastupitelstva obce 15. 9. 2014, ve znění účinném k poslednímu dni před nabytím účinnosti Souboru změn č. X/2A. Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí.

Do výroku ÚP doplněn nový článek s přechodným ustanovením.

Návrh X/2 pro VP

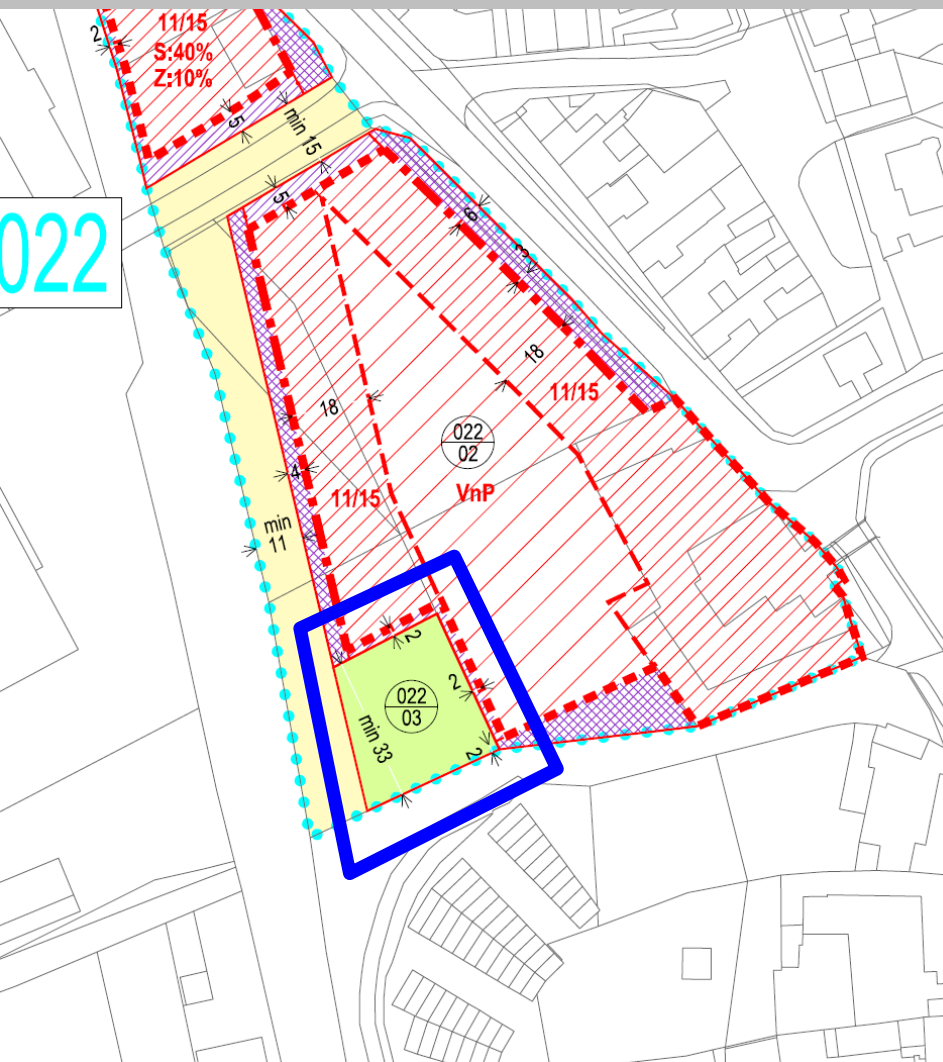


Návrh X/2A pro OVP

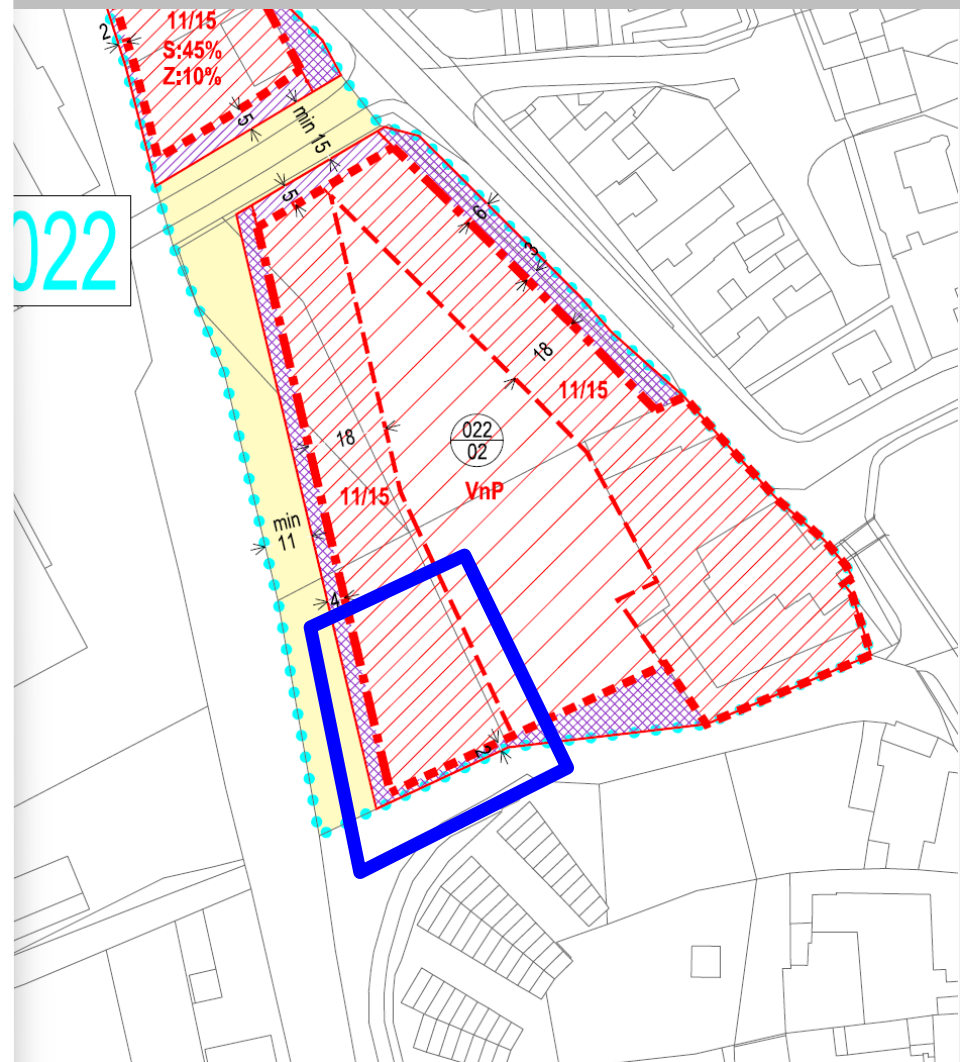


Upraveny prvky regulačního plánu v území U.031.

Návrh X/2 pro VP



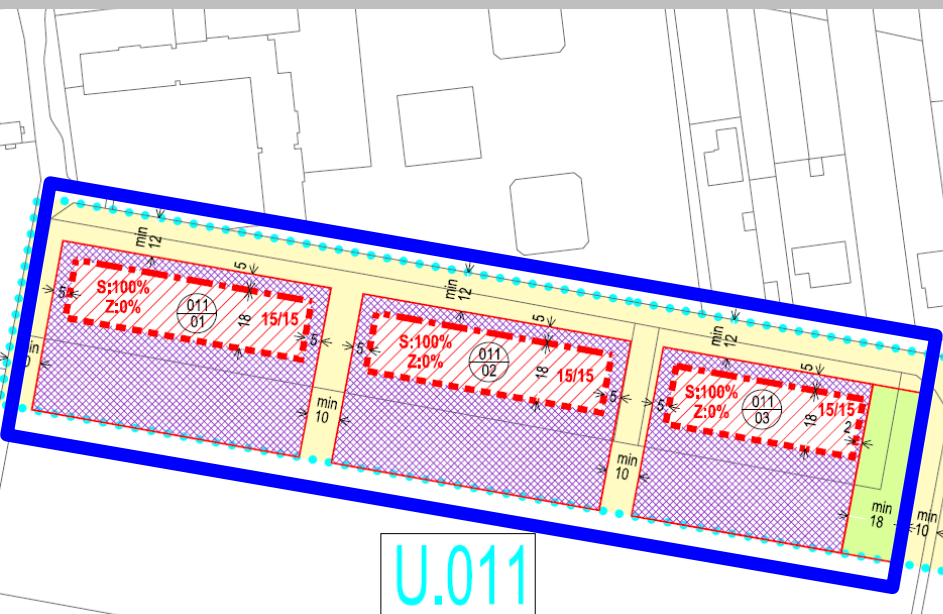
Návrh X/2A pro OVP



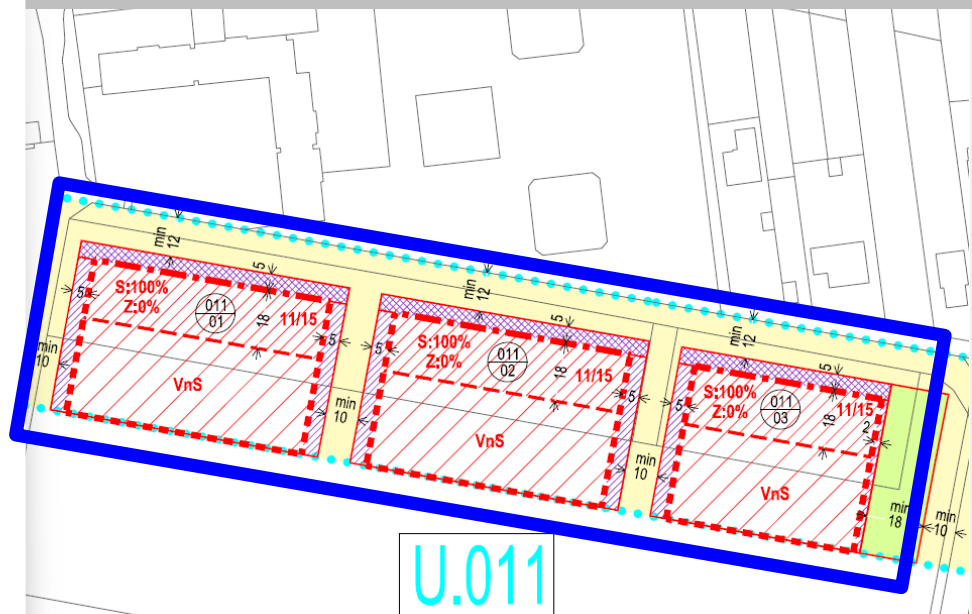
47

V PRP U.011 ponechat plochy “předzahrádky bez oplocení” pouze v severní části stavebních bloků, a vymezit zbylé části jako “vnitroblok společný”. Snížit max. výšky zástavby v blocích na 11/15 m.

Návrh X/2 pro VP

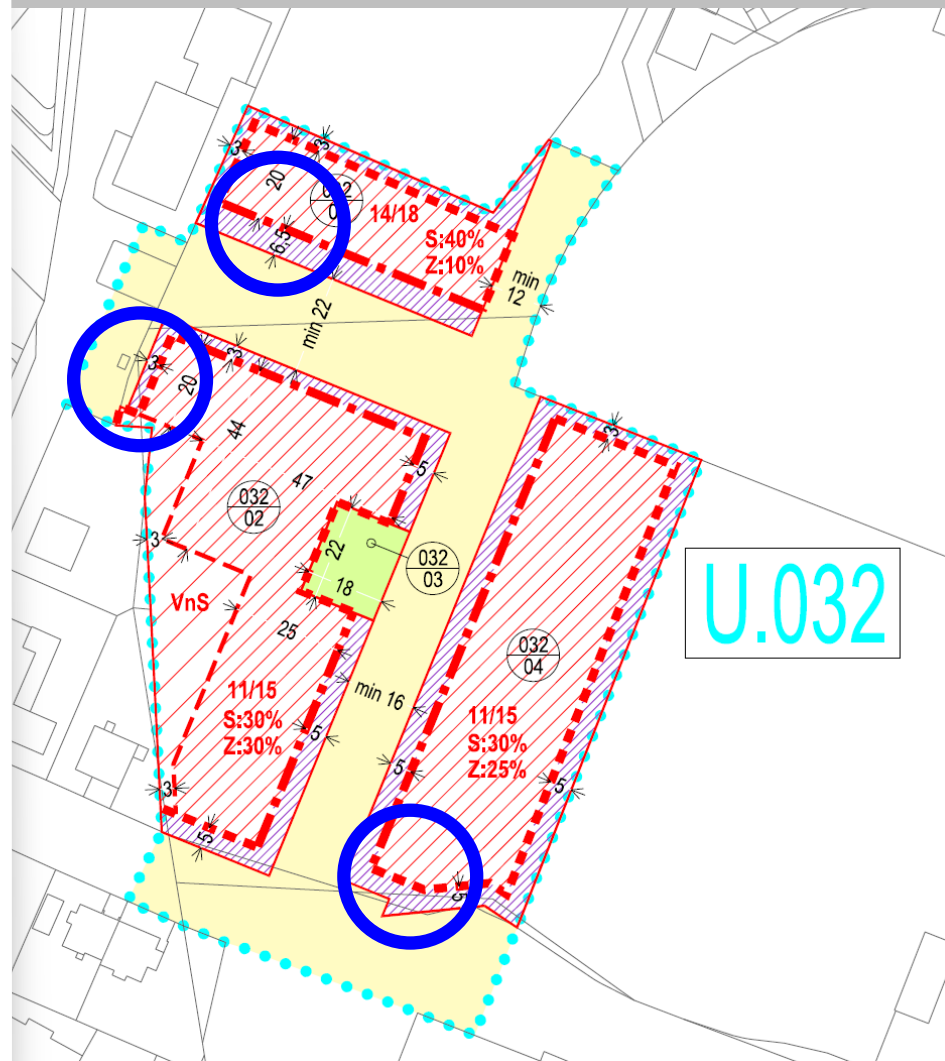
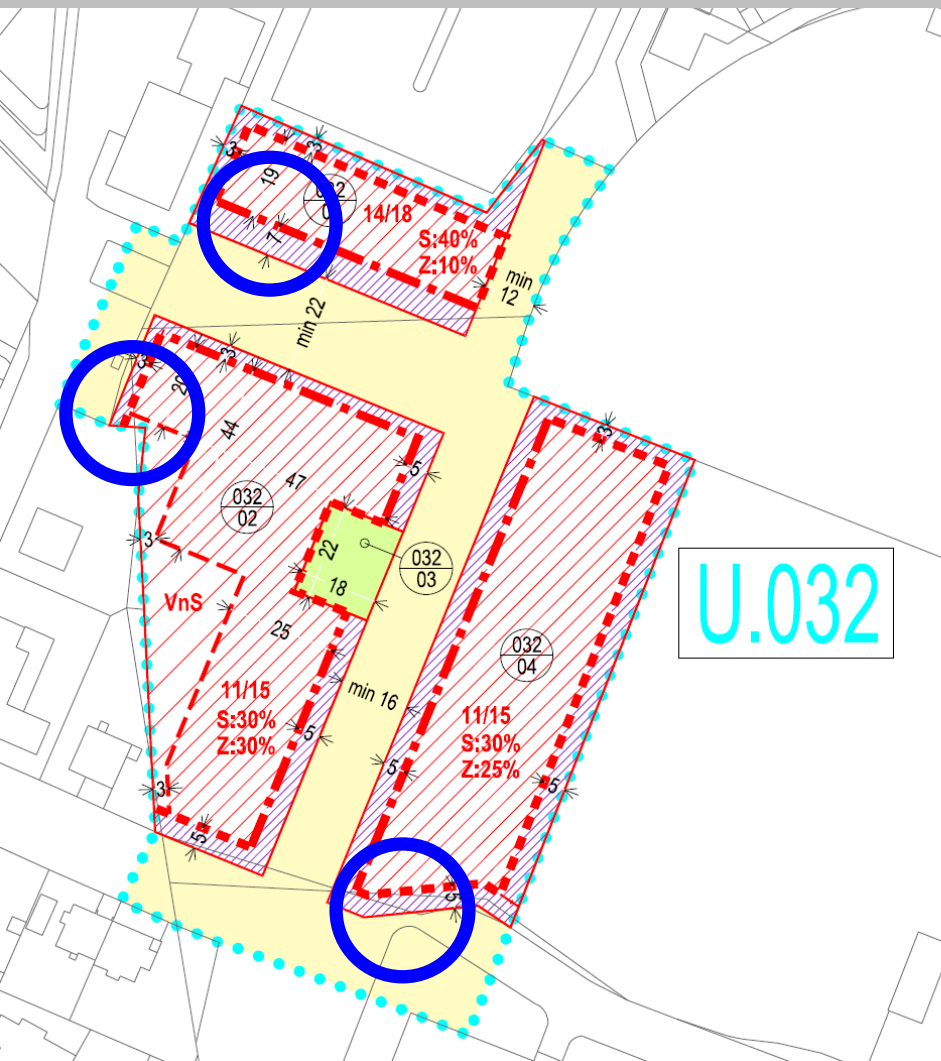


Návrh X/2A pro OVP



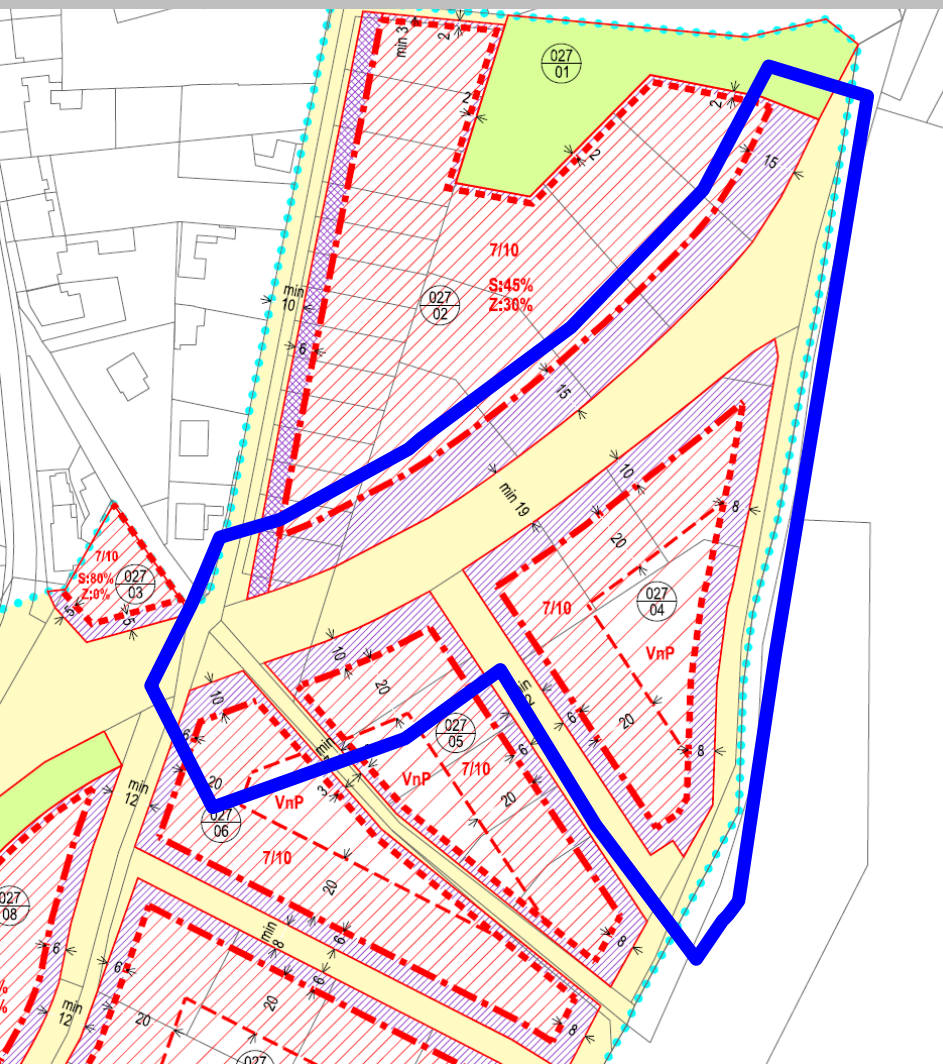
Upraveny prvky regulačního plánu v území U.011.

Návrh X/2A pro OVP

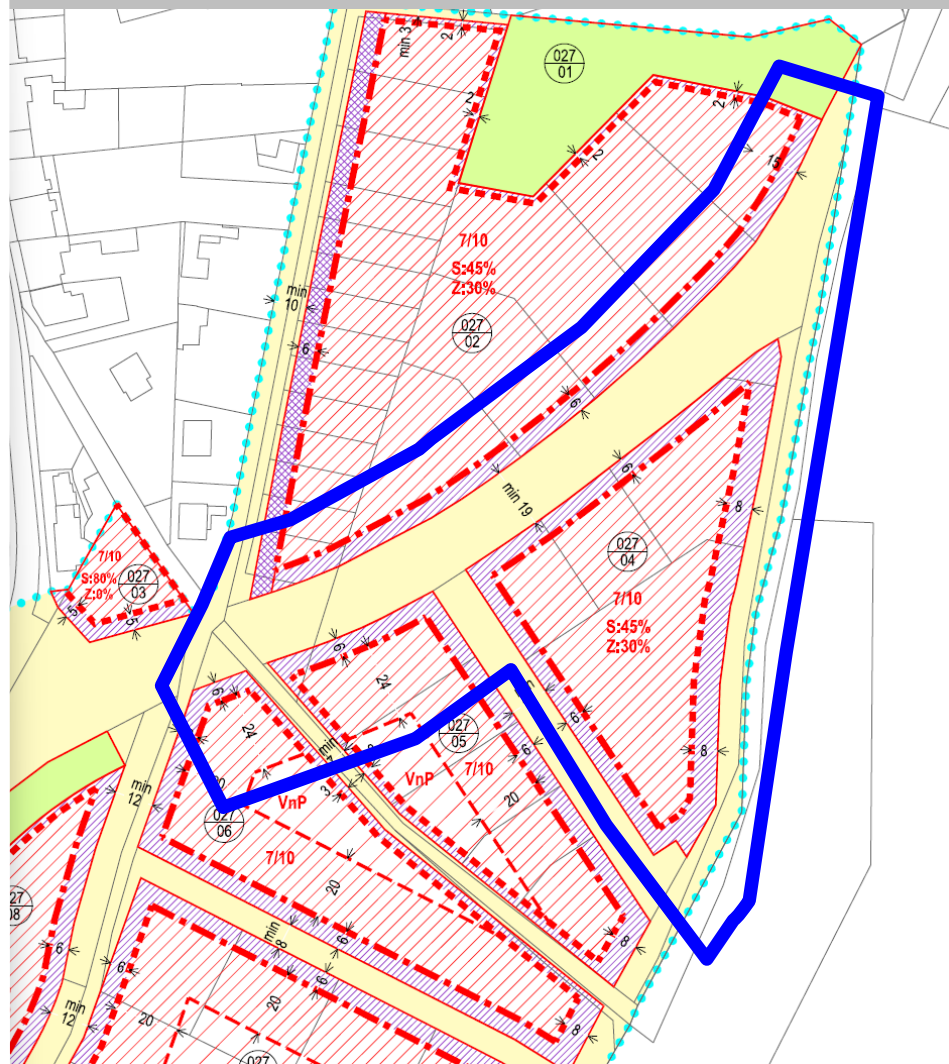


Upraveny prvky regulačního plánu v území U.032.

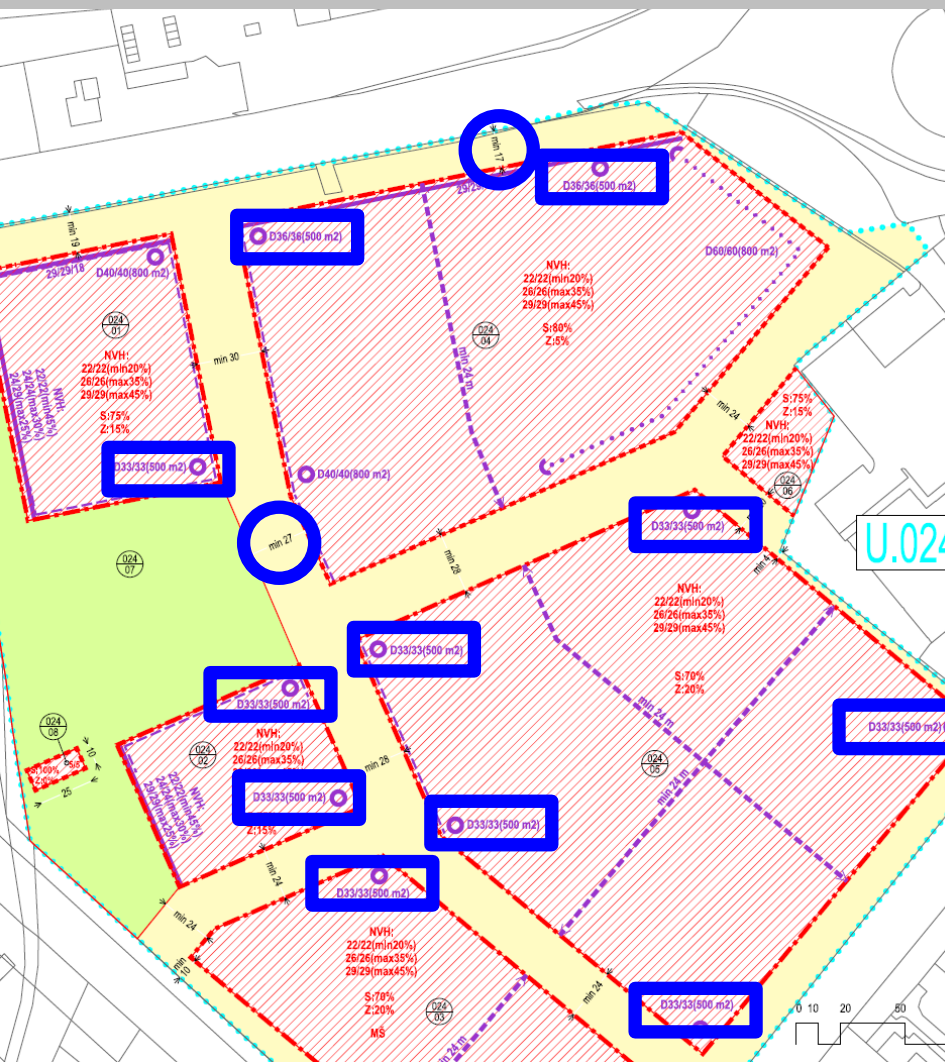
Návrh X/2 pro VP



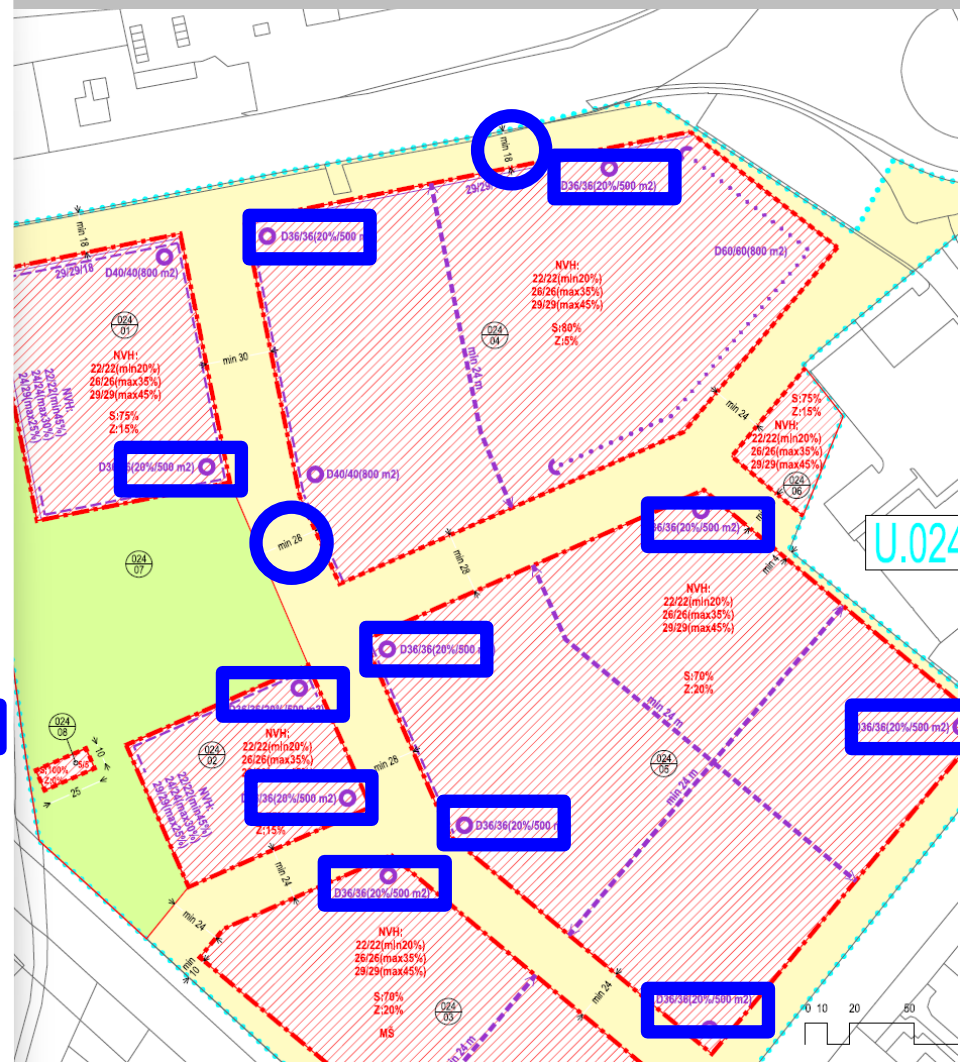
Návrh X/2A pro OVP



Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



1) Upraveny prvky regulačního plánu v území U.024 (šířky veřejných prostranství, lokální dominanty)

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl V. (Podmínky využití prvků regulačního plánu)

Lokální dominanta PRP

- (4) ~~**D+XP(Y m²)**: lokální dominanta s výškou maximálně o „X“ podlaží vyšší než je stanovená maximální výška zástavby; výška každého přidaného podlaží může maximálně o 30 % přesahovat výšku obvyklého podlaží v dané stavbě; výšková dominanta může být ve vyznačeném místě umístěna na půdorysu odpovídající maximálně uvedené výměře „Y“ m²~~**DX/Y(L%/Z m²)**: lokální dominanta s výškou maximálně „X/Y“ m (dle definice maximální výšky zástavby); lokální dominanta se může umisťovat ve vyznačeném místě v rámci stavebního bloku; lokální dominanta může tvořit vždy max. „L“ % z délky stavební čáry příslušné strany stavebního bloku a může být umístěna na půdorysu odpovídající maximálně uvedené výměře „Z“ m²; v případě, že jsou na jedné straně stavebního bloku umístěny dvě a více lokálních dominant, nesmí součet jejich délek podél uliční strany dané části stavebního bloku překročit „L“ % délky příslušné strany stavebního bloku.

2) V textové části upravena definice prvků regulačního plánu – „lokální dominanty PRP“.

PRP U.024 – v bloku 024/04 doplnit propojení uličním prostranstvím o možnost nahrazení průchodem, pokud bude blok využit pro veřejné vybavení nadmístního či celoměstského významu. Upravit vymezení lokálních dominant dle studie, provést související úpravy definic v textové části.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

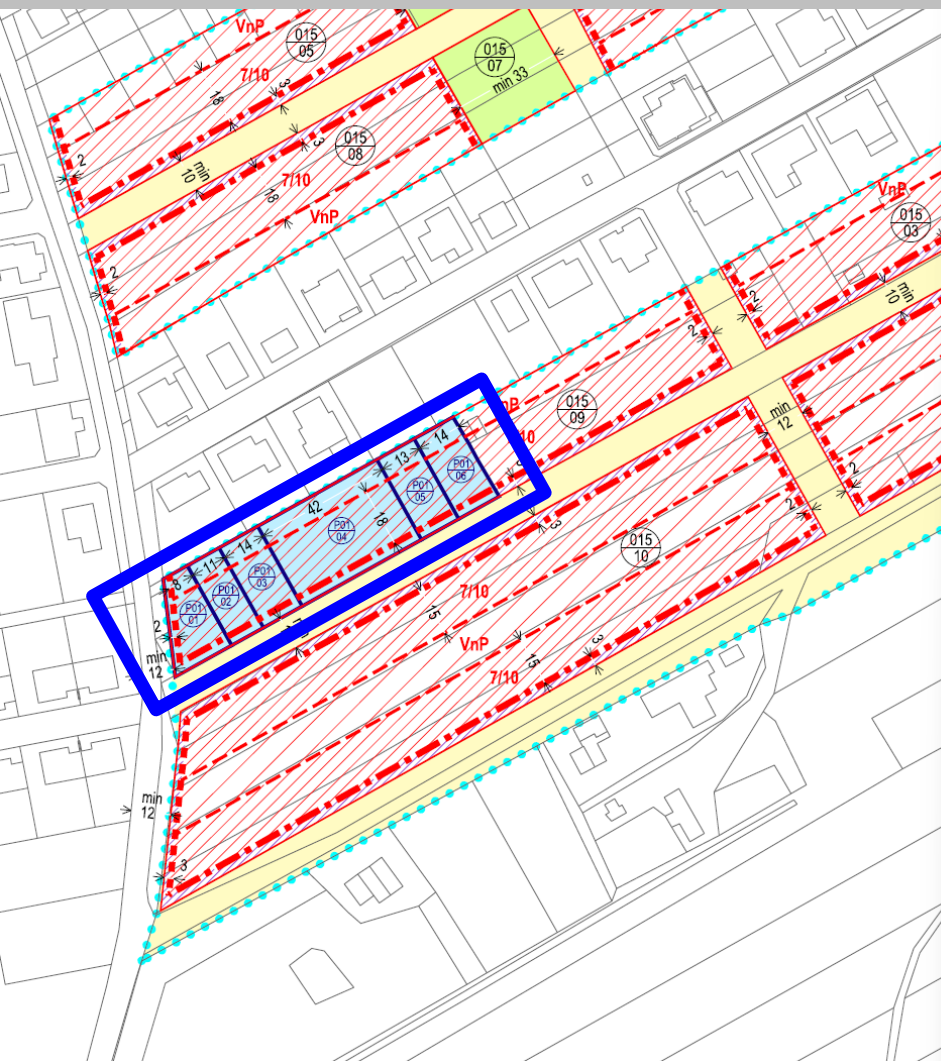
Oddíl V. (Podmínky využití prvků regulačního plánu)

Další prvky regulačního plánu

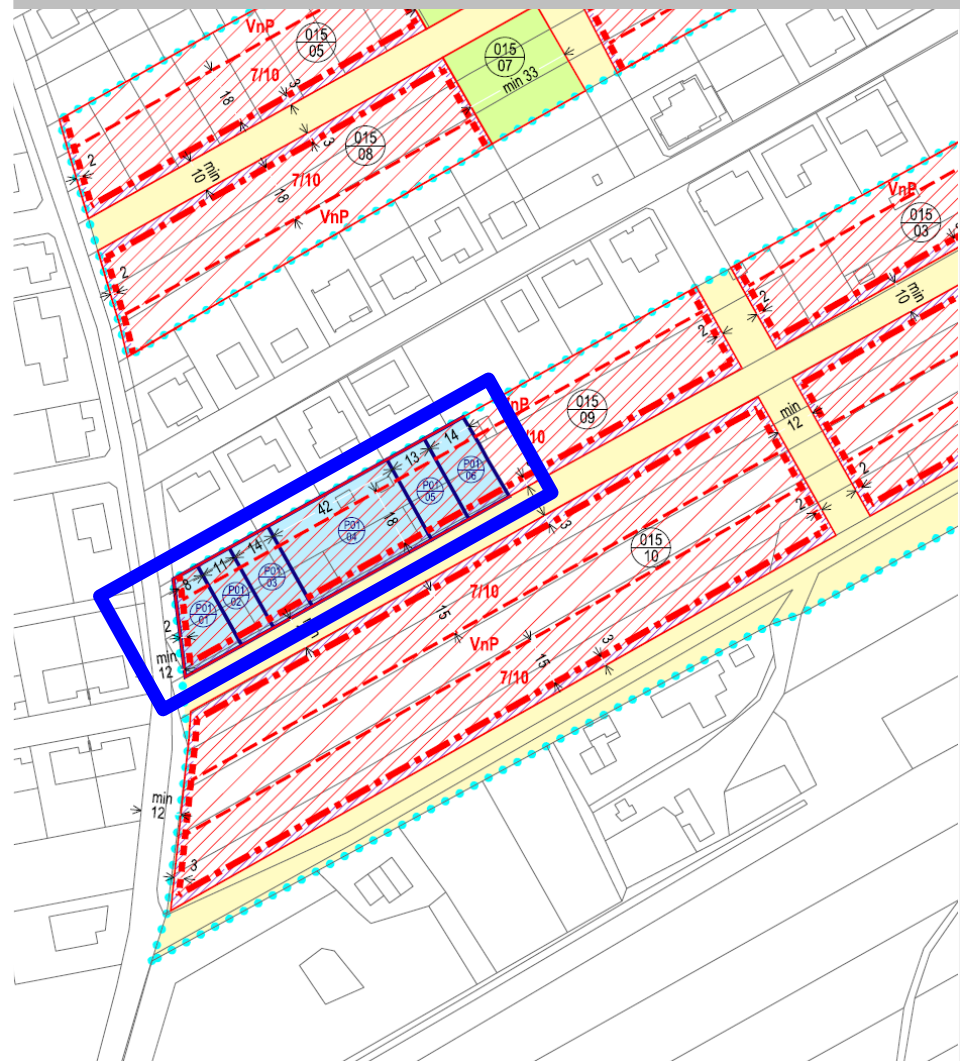
- (5) **Propojení uličním prostranstvím:** Zástavba ve stavebním bloku je podmíněna předešlou nebo souběžnou realizací veřejného prostranství uvedené šířky v trase vymezené linie spojující uliční prostranství. Od uvedené linie se lze odchýlit při zachování principu propojení napříč stavebním blokem, přičemž ústí průchodu lze vůči koncovým bodům na hranách bloku posunout oběma směry maximálně o 30 metrů. **Propojení uličním prostranstvím v bloku 024/04 lze nahradit průchodem, pokud bude tento blok využit pro veřejné vybavení nadmístního či celoměstského významu.**

3) V textové části upravena definice prvku regulačního plánu – „propojení uličním prostranstvím“.

Návrh X/2 pro VP

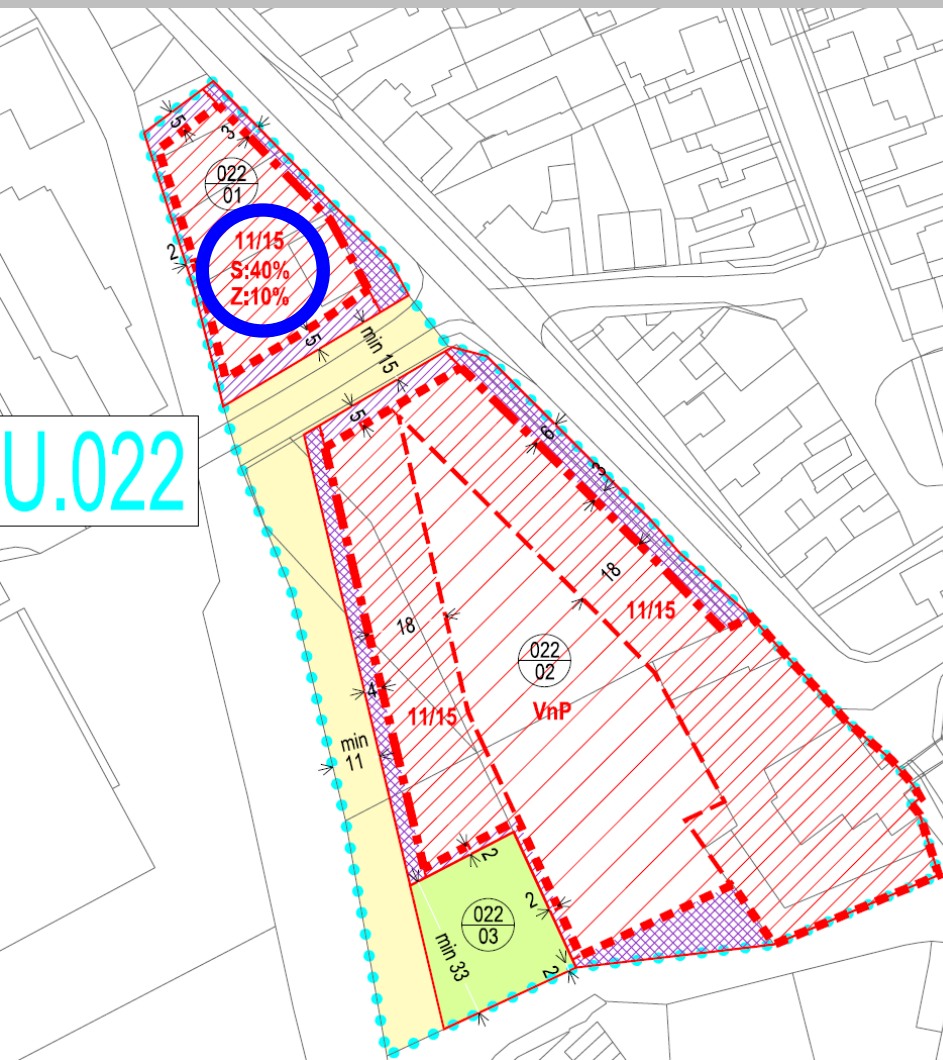


Návrh X/2A pro OVP

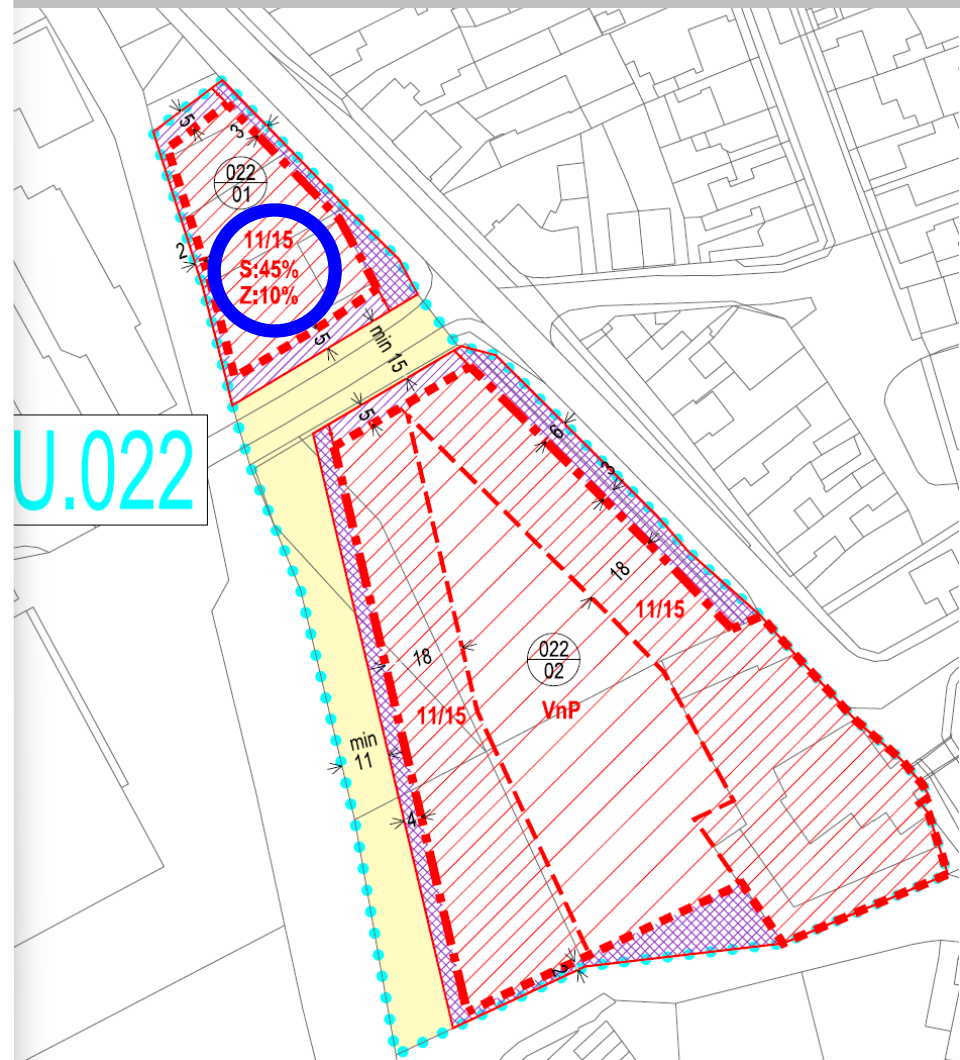


Upraveny prvky regulačního plánu v území U.015 (zobrazena aktuální katastrální mapa).

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



Upraveny prvky regulačního plánu v území U.022.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl V. (Podmínky využití prvků regulačního plánu)

Výška zástavby PRP

(1) Max. výška zástavby PRP (X/Y)

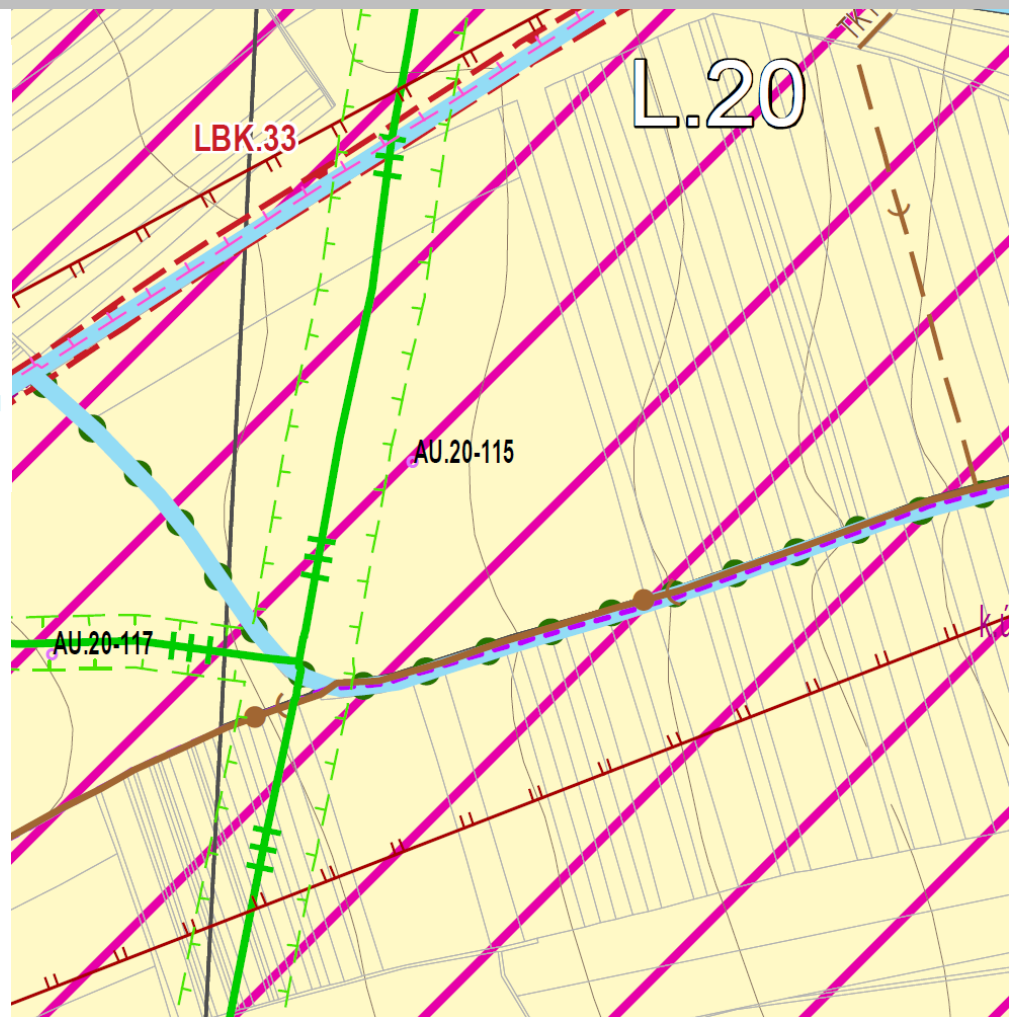
- e) při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby se za přípustné považují stavební prvky na maximálně jedné třetině obvodu stavby orientované k nejbližšímu veřejnému prostranství, které dosahují stanovené maximální výšky hřebene střechy (či ustoupeného patra pod úhlem 45°), např. vikýře, arkýře, nároží, schodiště, výtahové šachty apod.

V textu doplněny podmínky výškového usprádnání v území s prvky regulačního plánu.

V koordinačním výkrese zobrazit jevy samostatně analogicky dle dokumentace ke společnému jednání – koridor RR směrů, koridor podzemních sítí, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, objekty důležité pro obranu státu, území kde je zájem MO posuzován z hlediska povolování určených druhů staveb.

Návrh X/2A pro OVP

-  OCHRANNÉ PÁSMO VÝROBNÍHO ZAŘÍZENÍ NEBO PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY
 -  ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA VNITRA
 -  OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU
 -  ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ OBJEKTU DŮLEŽITÉHO PRO OBRANU STÁTU
- CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY
Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB
NEBO PRO NADZEMNÍ STAVBY
NEBO PRO PODPOVRCHOVÉ STAVBY A ZEMNÍ PRÁCE
NEBO JAKO VZDUŠNÝ PROSTOR PRO LÉTÁNÍ V MALÝCH A PŘÍZEMNÍCH VÝŠKÁCH



Do Koordinčního výkresu byly doplněny požadované limity využití území.

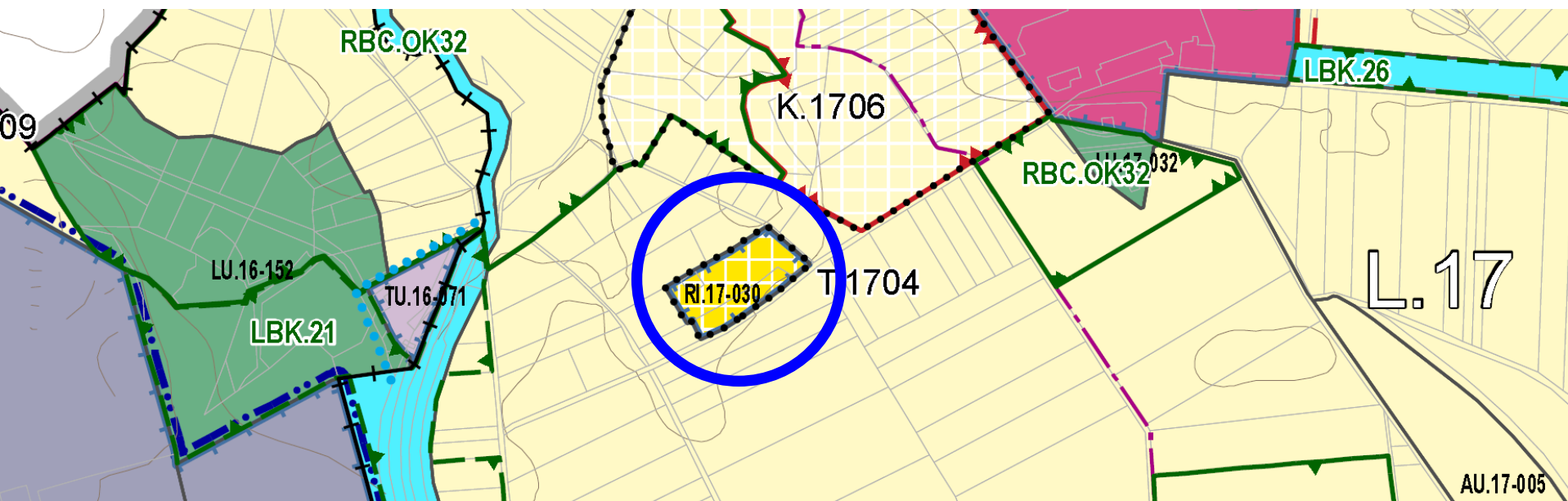
Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

Lokalita L.17 – Černovír – Střelnice

RI.17-030	T.1704	0,65	5/53/5	8 %	–	50 %	lesní školka	Zm. X/2A
-----------	--------	------	--------	-----	---	------	--------------	----------



Upraveny prostorové podmínky plochy RI.17-030 v Tabulce ploch.

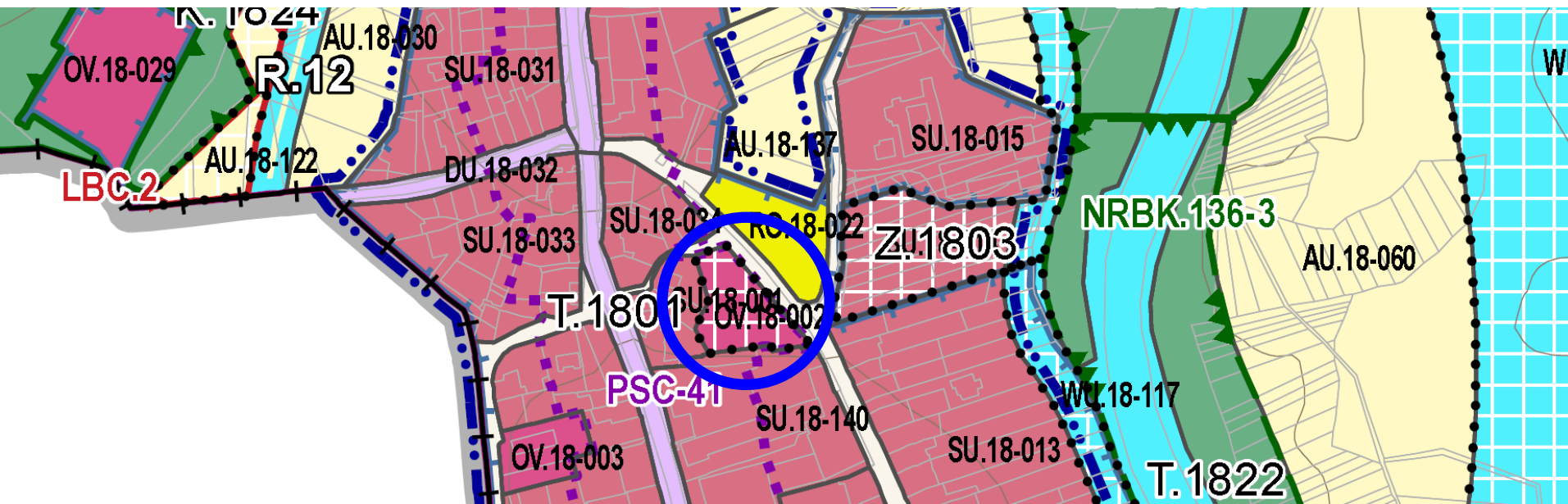
Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

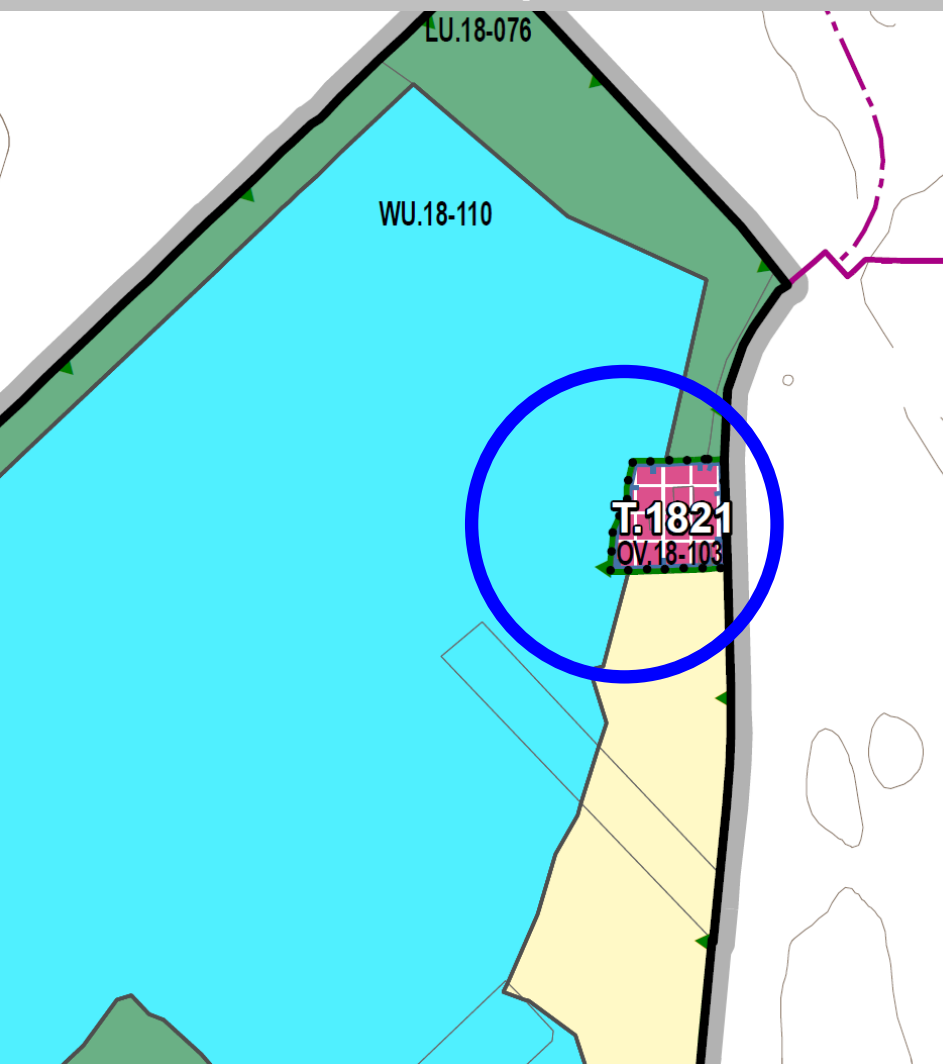
Lokalita L.18 – Chomoutov

OV.18-002	T.1801	0,33	11/15 11/11	–	–	–	–	Zm. X/2A
-----------	--------	------	------------------------	---	---	---	---	----------

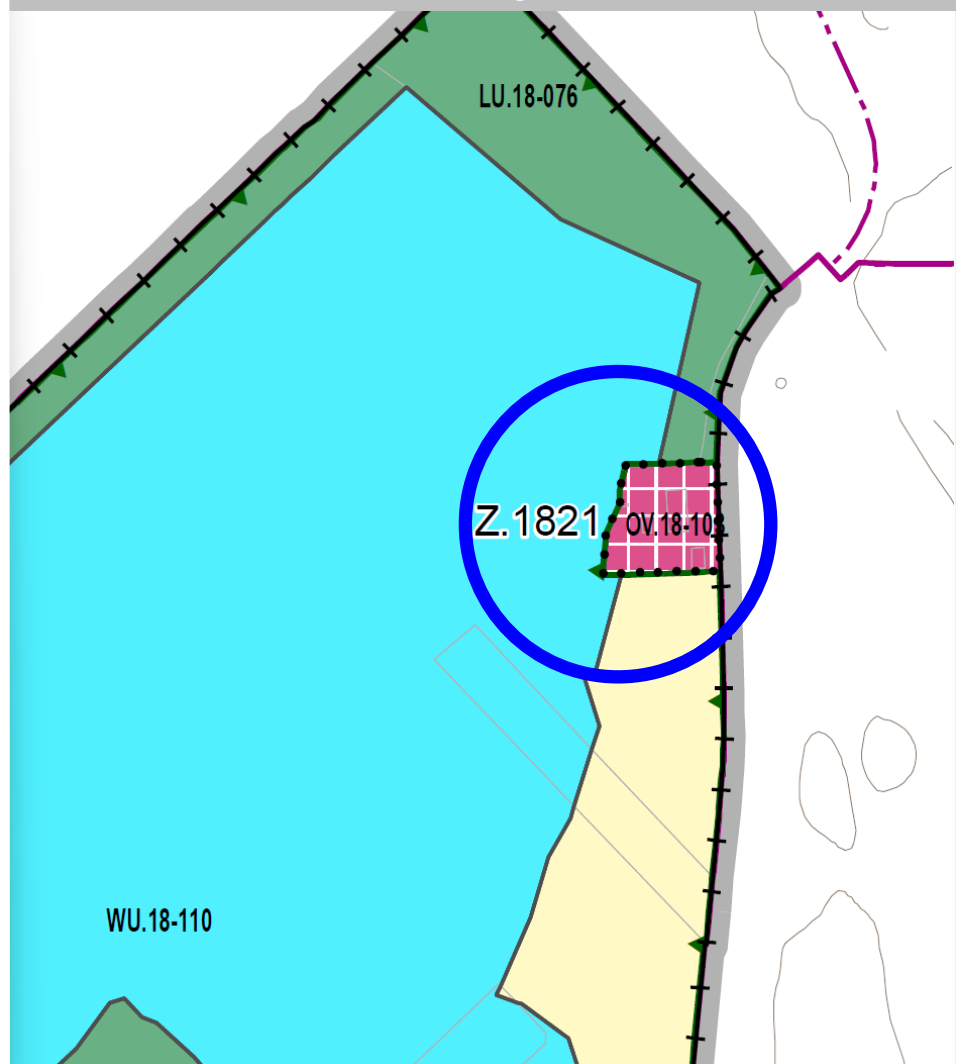


Upraveny prostorové podmínky plochy RI.18-002 v Tabulce ploch.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



Zrušeno zastavěné území, návrhová plocha vymezena jako zastavitelná Z.1821.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl II. (Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití)

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

(4) Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako obecně přípustné, hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v části šesté, oddílu III. a V. a Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
- c) **dočasné** oplocení pozemků, které významně omezí prostupnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny;

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)
Oddíl II. (Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití)
Plochy lesní všeobecné (LU)

(4) Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako obecně přípustné, hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v části šesté, oddílu III. a V. a Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
- c) **trvalé** oplocení pozemků;

Návrh X/2A pro OVP

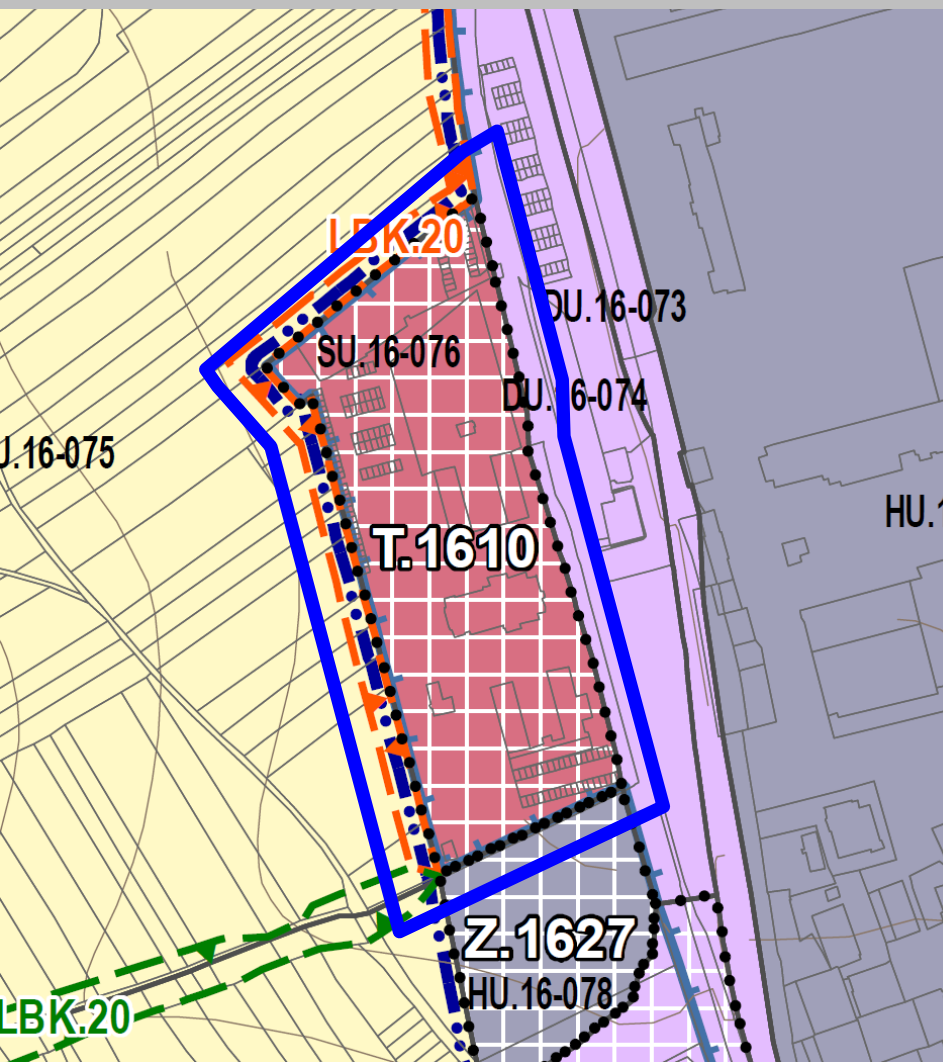
ODŮVODNĚNÍ

kap. A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

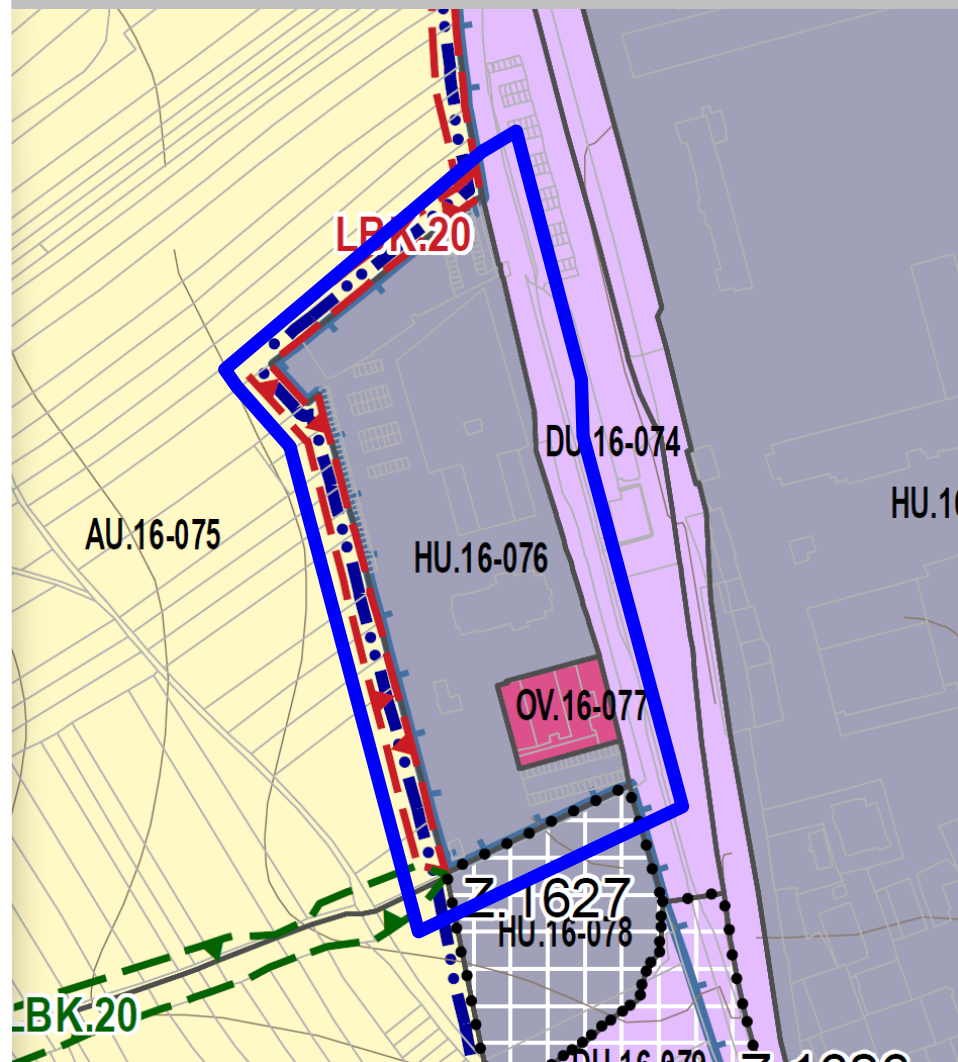
V rámci projednání Návrhu ZOU, jehož součástí bylo Zadání souboru změn č. X, uplatnila dle 6. 5. 2019 stanovisko AOPK, dle kterého **lze vyloučit**, že výše uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo na celistvost evropsky významné lokality Litovelské Pomoraví nebo ptačí oblasti Litovelské Pomoraví.

Informace je doplněna do kap. A odůvodnění Změny ÚP.

Návrh X/2 pro VP

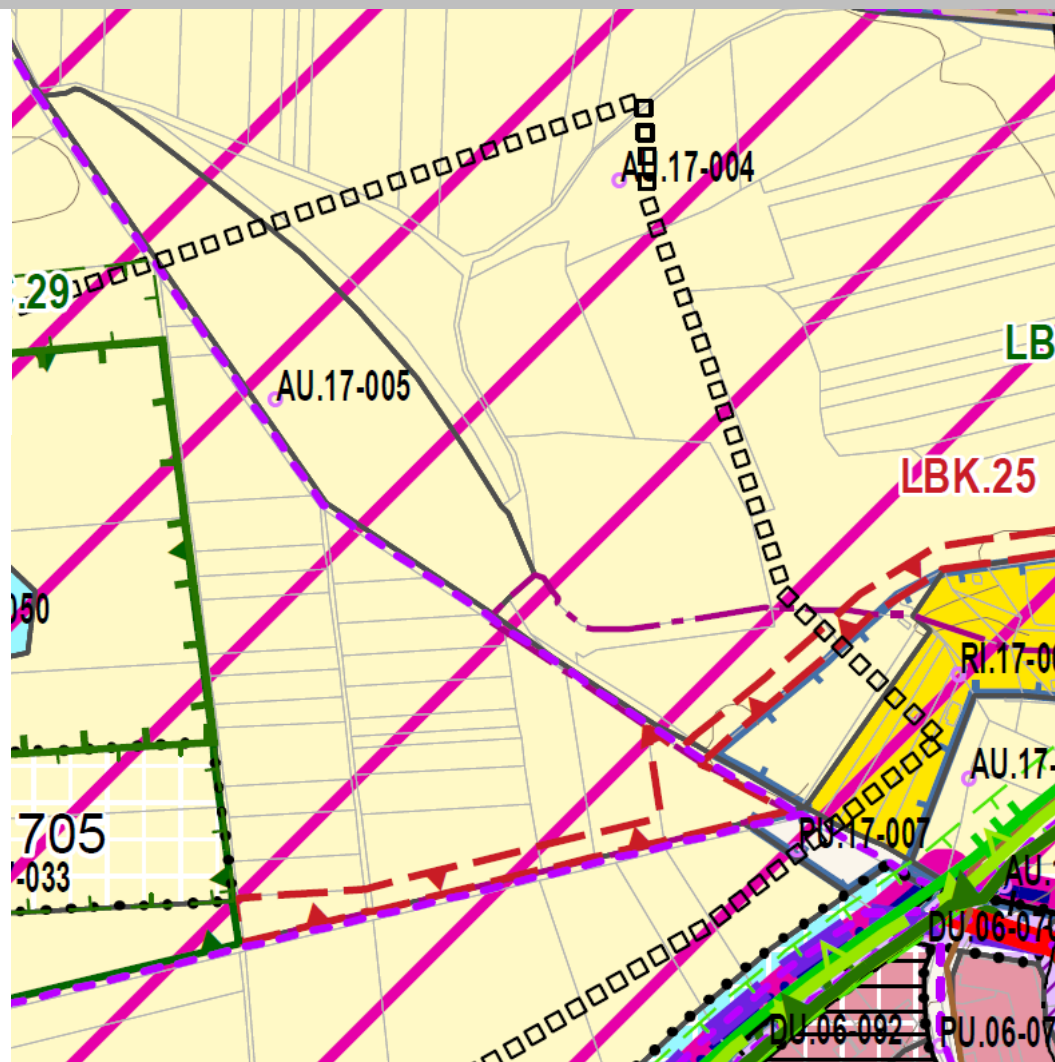
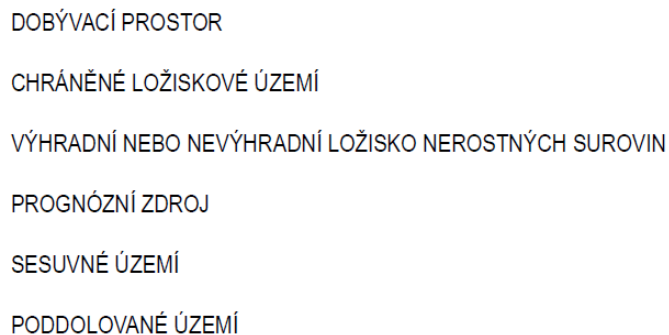


Návrh X/2A pro OVP



Plochy 16-076 a 16-077 byly vráceny do podoby v platném ÚP (HU.16-076, OV.16-077).

Návrh X/2A pro OVP



V Koordinačním výkrese bylo upraveno zobrazení limitů využití území týkající se těžby.

Návrh X/2A pro OVP

ODŮVODNĚNÍ

kap. M Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

kap. M.1 Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

kap. M.1.2 Tabulka s vyhodnocením předpokládaných záborů ZPF

značení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vod	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
09-216	SU	0,57	–	0,57	–	–	–	–	–	–	–	–
10-046	TU	0,02	–	–	0,02	–	–	–	–	–	–	–

Z tabulkové části odůvodnění předpokládaných záborů ZPF byla zrušena plocha 10-046.

Návrh X/2A pro OVP

ODŮVODNĚNÍ

kap. M Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

kap. M.1 Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

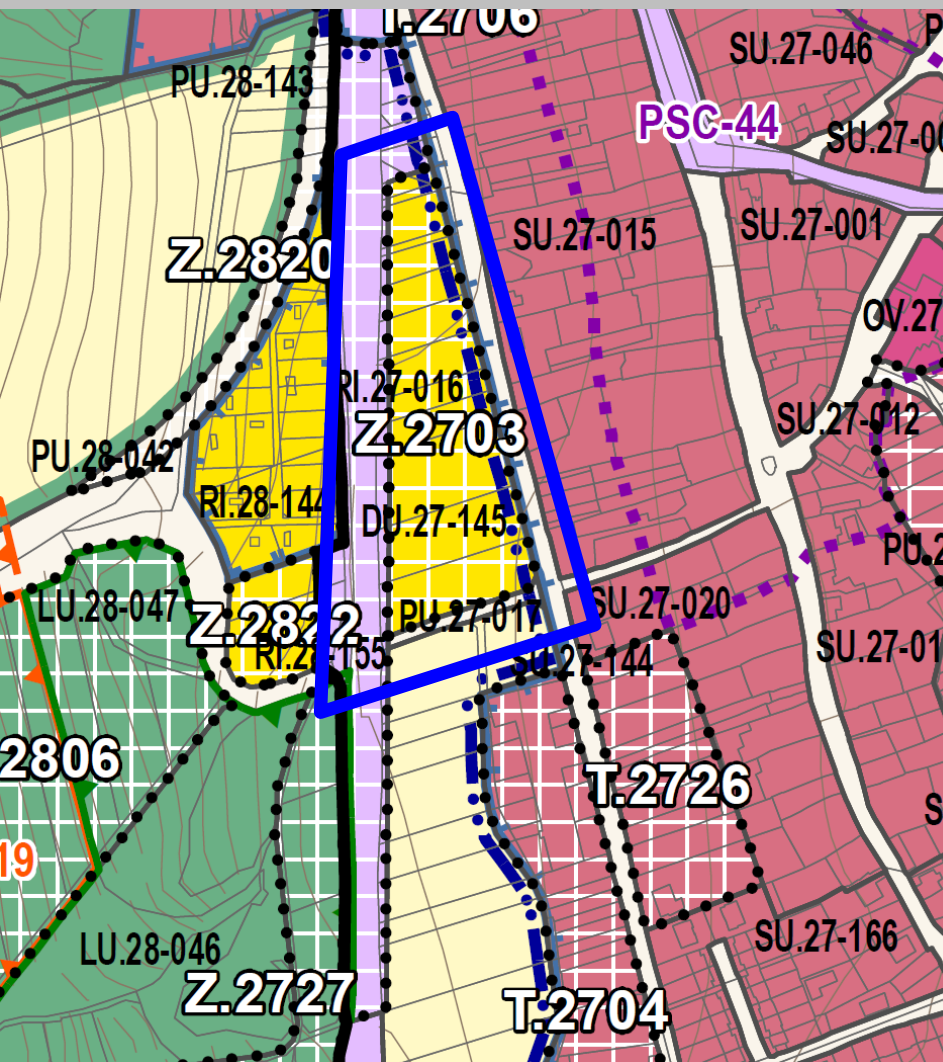
kap. M.1.2 Tabulka s vyhodnocením předpokládaných záborů ZPF

značení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vod	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
12-022	SU	0,07	–	–	0,07	–	–	–	–	–	–	–
12-023	SU	0,01	–	–	0,01	–	–	–	–	–	–	–

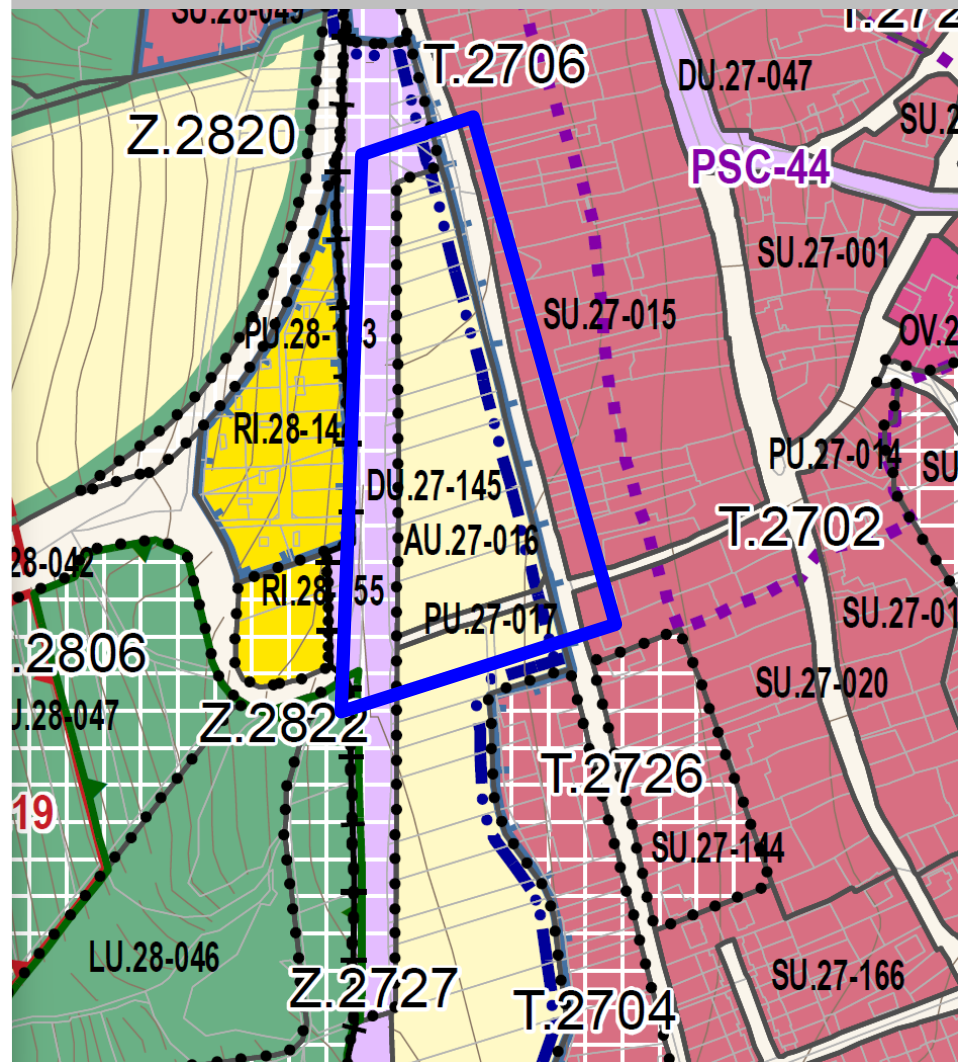
Z tabulkové části odůvodnění předpokládaných záborů ZPF byla zrušena plocha 12-023.

Plochu RI.27-016 (Zahrádky Nemilany mezi tratí a Kopretinovou) vymezit zpátky jako plochu zemědělskou všeobecnou.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



Plocha 27-016 vymezena jako zemědělská všeobecná (AU.27-016).

Návrh X/2A pro OVP

ODŮVODNĚNÍ

kap. I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

kap. I.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Požadovaná územní studie US.37 zahrnuje i část území bývalého fortu VII východně od železnice, která je zahrnuta v návrhové ploše OV.11-090 (v území nazývaném Amerika). Pro změny v tomto území platí požadavek Ministerstva kultury na respektování a zachování původních zemních valů fortu. Koordinace privátních záměrů a požadavků památkové péče je také jedním z důvodů, proč je zde potřebné územní studii pořídit.

Do textu odůvodnění kap. I.15 doplněna k územní studii US.37 informace o nutnosti respektování a zachování původních zemních valů .

Upravit formulaci článku 2) odst. 5: „Chránit stabilizované plochy před vyšší mírou změn v území, přičemž stabilizované plochy v zastavěném území jsou vymezovány s ohledem na zachování stávajícího charakteru území, zejména prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorových.“

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část dva (Základní koncepce rozvoje území města)

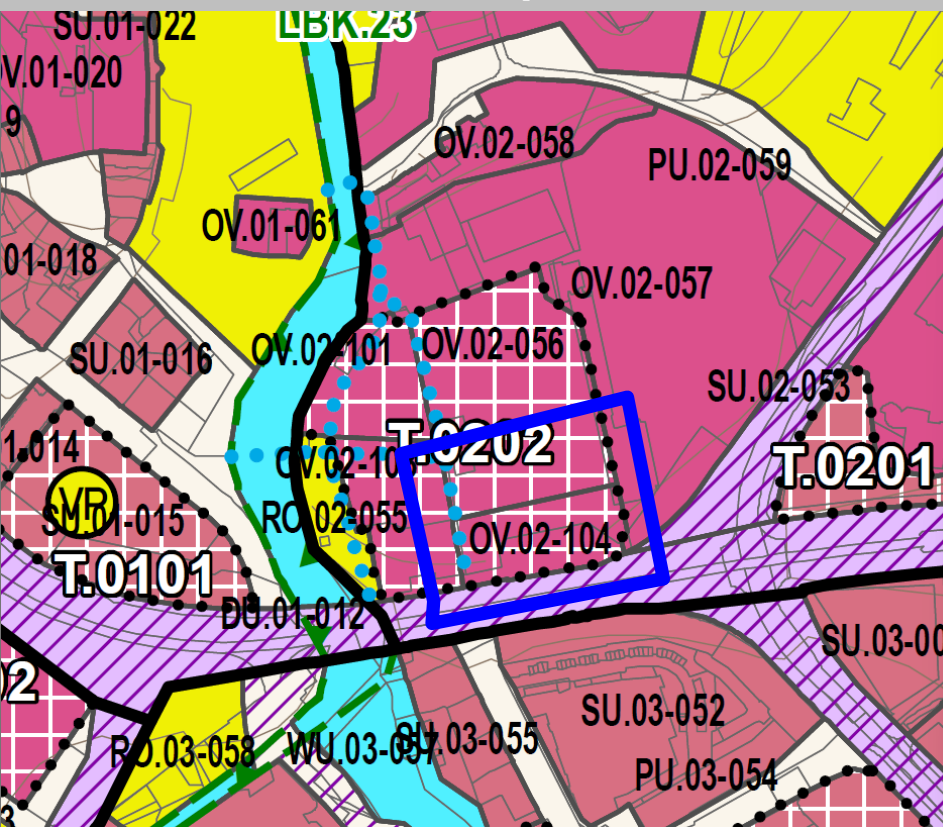
Oddíl I. (Základní koncepce rozvoje)

Intenzita rozvoje

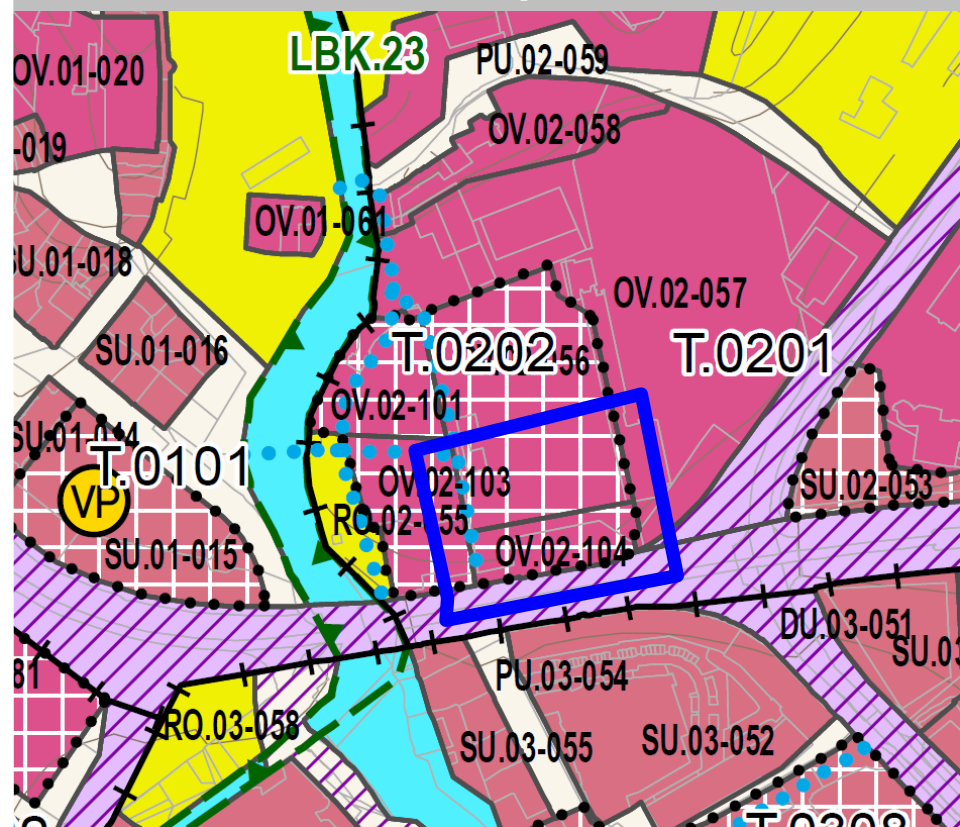
- (5) Chránit stabilizované plochy ~~před vyšší mírou změn v území, přičemž~~ – stabilizované plochy v zastavěném území jsou vymezovány s ohledem na zachování stávajícího charakteru území, zejména prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorových.

Upravit hranici a zastavěnost ploch OV.02-056 a 02-104 (Sokol) dle schématu (hranice navazuje na severní hranu objektu sokolovny). Pro plochu 02-104 doplnit nemožnost překročení stanovené maximální výšky lokální dominantou.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

OV.02-104	T.0202	0,39 0,30	18/18	400 50 %	–	0 %	pouze max. výška, jiné vybavení	Zm. X/2A
-----------	--------	----------------------	-------	---------------------	---	-----	---------------------------------------	----------

Upraveno vymezení ploch OV.02-056 a OV.02-104; ploše OV.02-104 doplněno specifické využití „pouze max. výška“ v Tabulce ploch.

Stanovit samostatný parametr zastavěnosti pro plochy individuální rekreace na území CHKO: „Na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou 400 m² a větší se umísťují budovy do celkového součtu 25 m² jejich zastavěné plochy. Na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou do 400 m² se umísťují budovy do celkového součtu zastavěných ploch o velikosti 6 % plochy stavebního pozemku.“

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl III. (Podmínky prostorového uspořádání a zpřesnění podmínek využití)

Maximální zastavěnost

Ozn.	požadavky
Z%	Na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou 400 m ² a větší se umísťují budovy do celkového součtu 40 m ² jejich zastavěné plochy. Na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou do 400 m ² se umísťují budovy do celkového součtu zastavěných ploch o velikosti 10 % plochy stavebního pozemku.
U%	Na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou 400 m ² a větší se umísťují budovy do celkového součtu 25 m ² jejich zastavěné plochy. Na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou do 400 m ² se umísťují budovy do celkového součtu zastavěných ploch o velikosti 6 % plochy stavebního pozemku.

Definován nový typ zastavěnosti ve stabilizovaných plochách „U%“, který byl v Tabulce ploch stanoven pro všechny stabilizované plochy RI ležící na území CHKO.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl I. (Obecné podmínky)

Obecné podmínky přípustnosti

(11) V případě vymezení překryvných prvků nad plochou s rozdílným způsobem využití se využití příslušné plochy nebo její části řídí přísnější z podmínek.

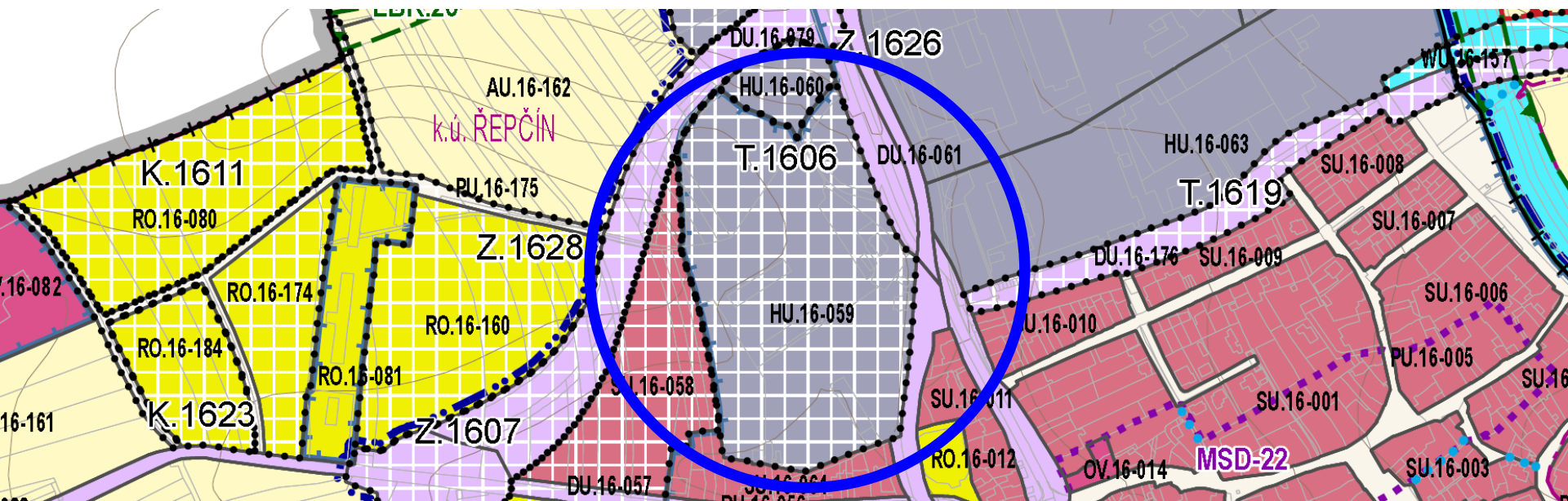
Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Příloha č. 1 (Tabulka ploch)

Lokalita L.16 – Pražská a Řepčín

HU.16-059	T.1606	5,76	44/4413/13	55 %	–	15 %	–	
-----------	--------	------	------------	------	---	------	---	--



Upraveny prostorové podmínky plochy HU.16-059 v Tabulce ploch.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)
Oddíl II. (Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití)
Plochy zemědělské všeobecné (AU)

Podmíněně přípustné:

- ~~e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů mimo hodnotnou část krajiny – v plochách označených v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) jako „OZE“;~~
- ~~f) stavby a zařízení pro ukládání energie mimo hodnotnou část krajiny – v plochách označených v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) jako „BESS“.~~

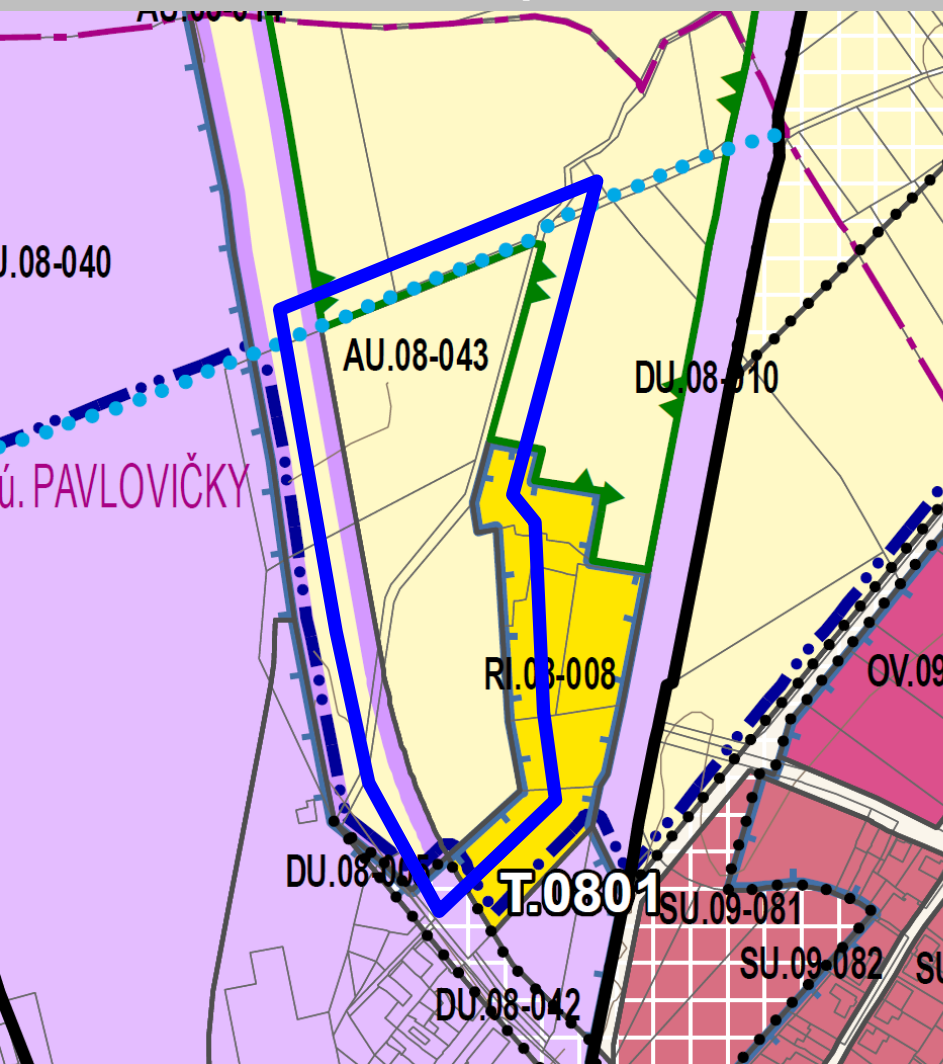
Nepřípustné:

- ~~e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů mimo plochy označené v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) jako „OZE“;~~
- ~~f) stavby a zařízení pro ukládání energie mimo plochy označené v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) jako „BESS“;~~

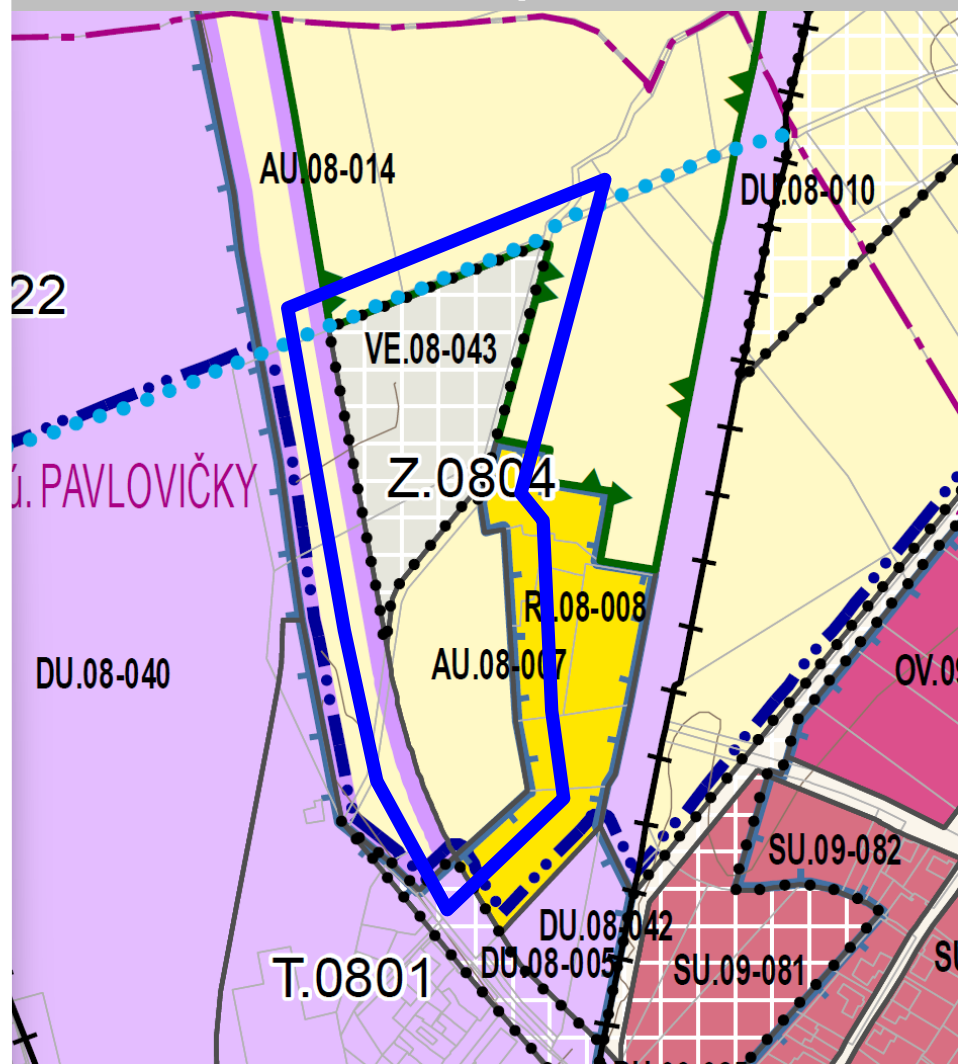
Upraveny podmínky ploch zemědělských – vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stavby pro ukládání energie.

Plochu AU.08-043 rozdělit na 2 plochy (vyčlenit severní část – pozemky ČD), a na pozemcích ČD vymezit plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



Upraveno vymezení ploch, vymezena návrhová plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů VE.08-043 a stabilizovaná plocha zemědělská AU.08-007.

Do podmínek výškové regulace vrátit ustanovení o nemožnosti překročení maximální výšky podél městských tříd v plochách vymezených v tabulce ploch (viz pokyn č. 67), označit takto plochy 06-020, 06-025, 04-105 v souladu s platným ÚP), plochu 02-104 viz pokyn č. 68.

Návrh X/2A pro OVP

VÝROK ÚP

Část šest (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání...)

Oddíl III. (Podmínky prostorového uspořádání a zpřesnění podmínek využití)

Maximální výška zástavby

(3) Pro určení maximální výšky zástavby (vyjma označených SV00) dále platí,.....:

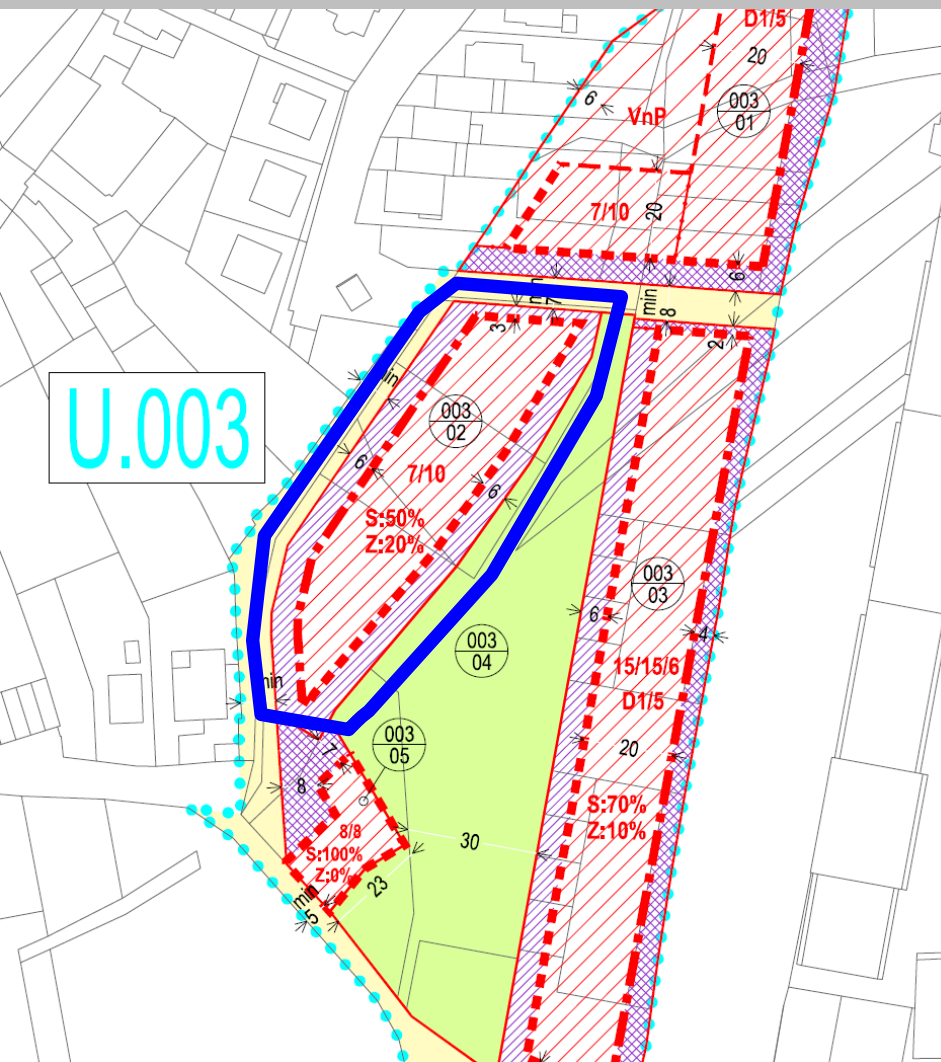
- a) podél městských tříd a dopravně významných ulic je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do výšky o 1/5 vyšší než je maximální výška ~~okolní zástavby~~ stanovená v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/5 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m²; **toto neplatí v plochách označených v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) jako „pouze max. výška“;**
- b) v městském centru, subcentru hlavním, doplňkovém a příměstském je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami o 1/3 vyšší než je maximální výška ~~okolní zástavby~~ stanovená v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m²; **toto neplatí v plochách označených v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) jako „pouze max. výška“;**

Do textové části vráceno ustanovení o nemožnosti překročení výšky zástavby lokálními dominantami na plochách označených v Tabulce ploch „pouze max. výška“ (dle výčtu).

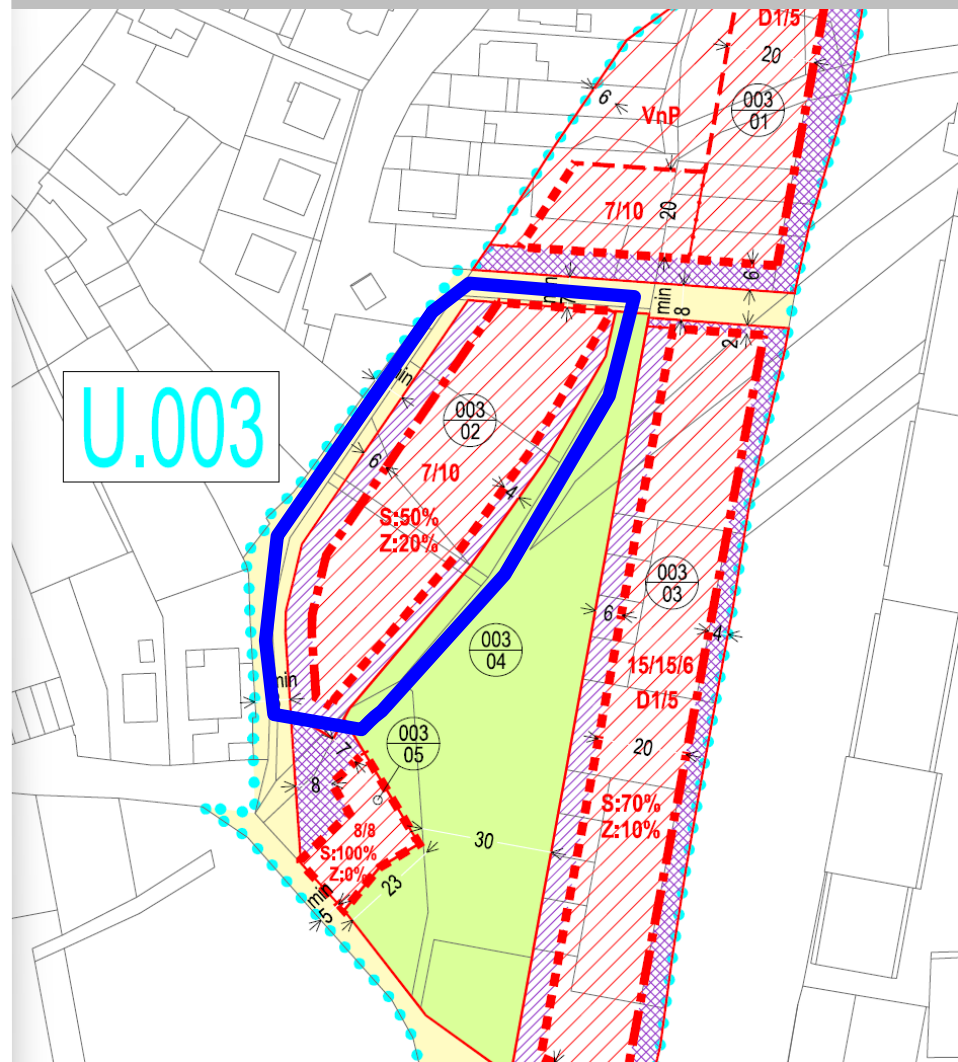
Plocha 06-088 byla vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení OV.06-088 se specifikací využití „sport a rekreace“ v Tabulce ploch.

V PRP U.003 na severní straně bloku 03/02 posunout stavební čáru volnou až do polohy uliční čáry, na JV straně bloku zmenšit odstup stavební čáry volné od uliční čáry na 4 m.

Návrh X/2 pro VP

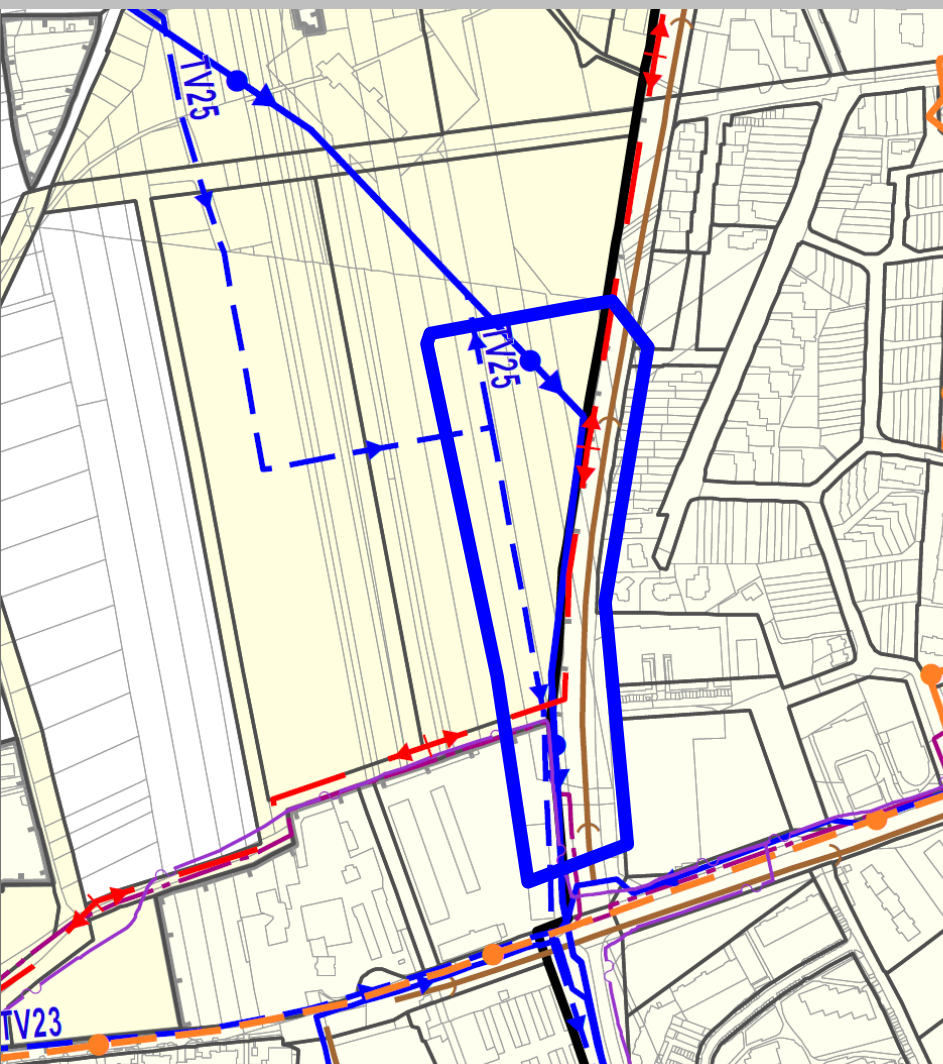


Návrh X/2A pro OVP

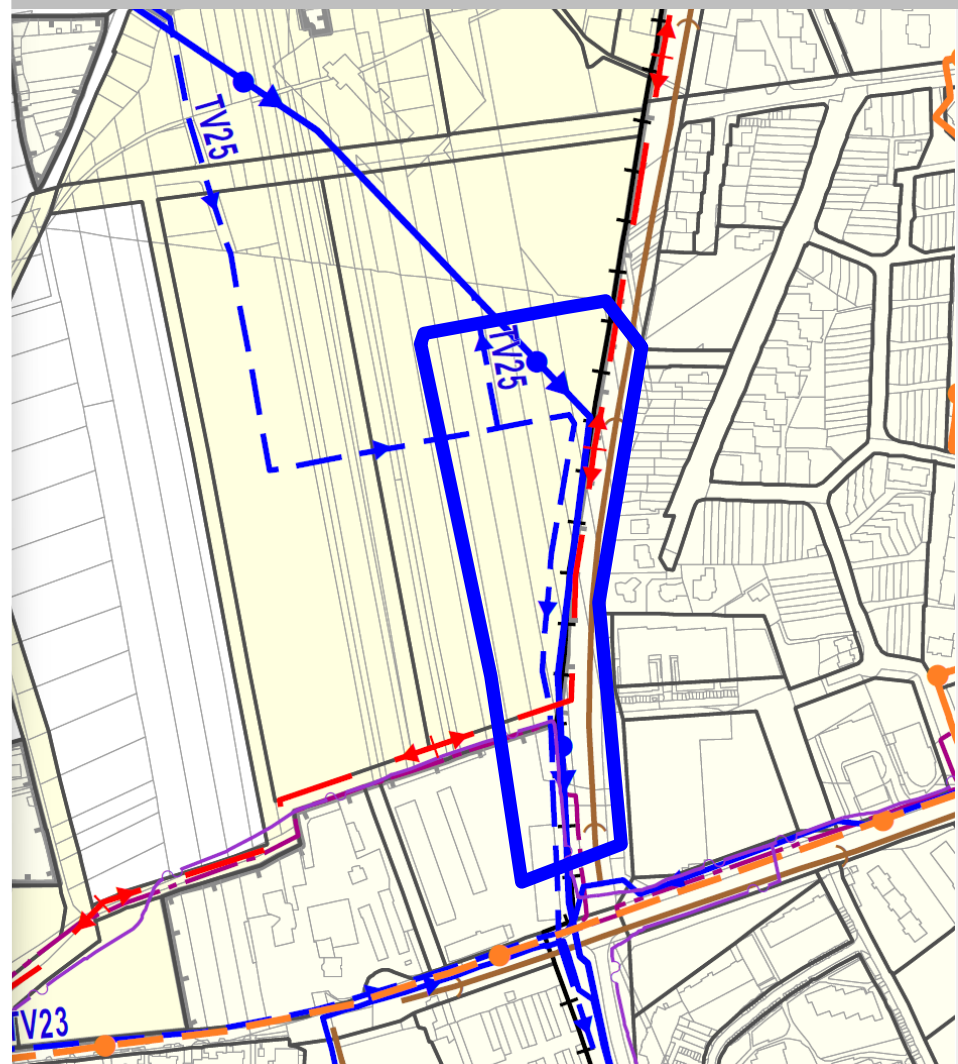


Upraveny prvky regulačního plánu v území U.003.

Návrh X/2 pro VP

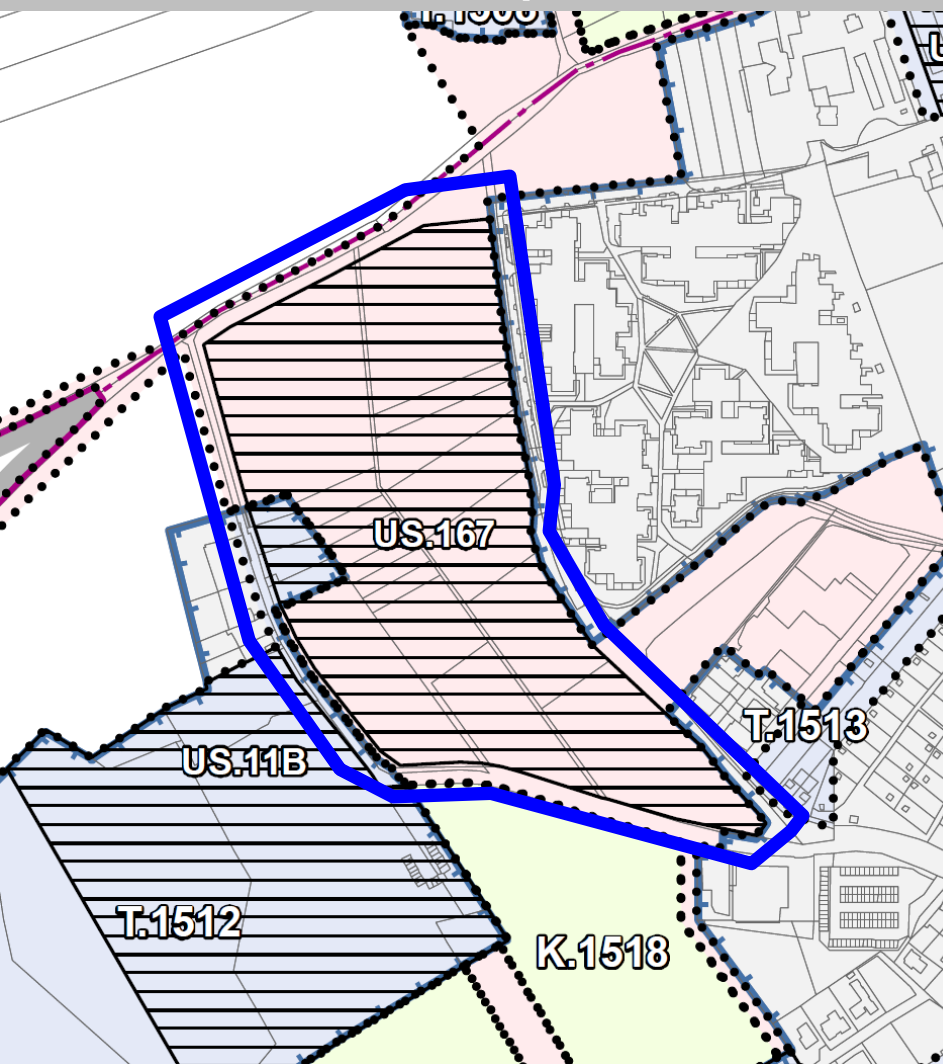


Návrh X/2A pro OVP

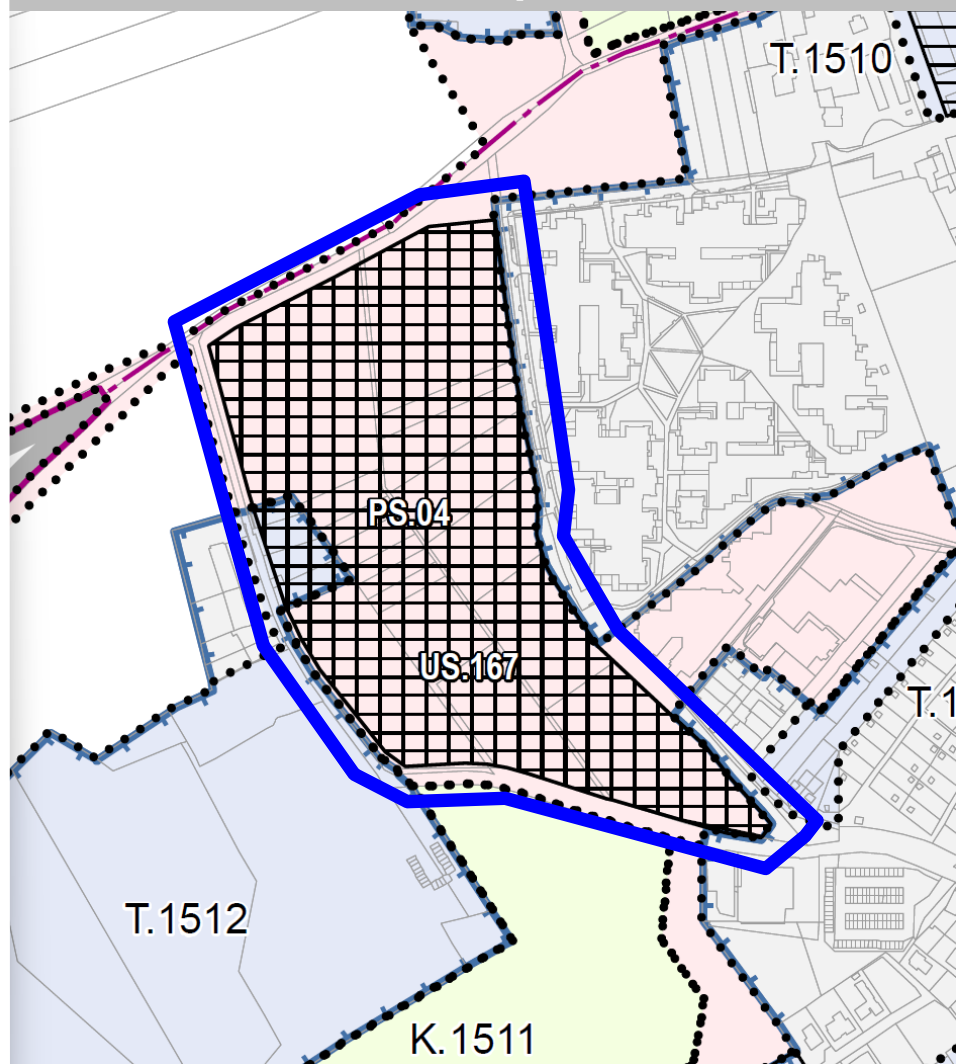


Upravena trasa vodovodu hlavního TV25 v rozvojovém území na Okružní ulici.

Návrh X/2 pro VP

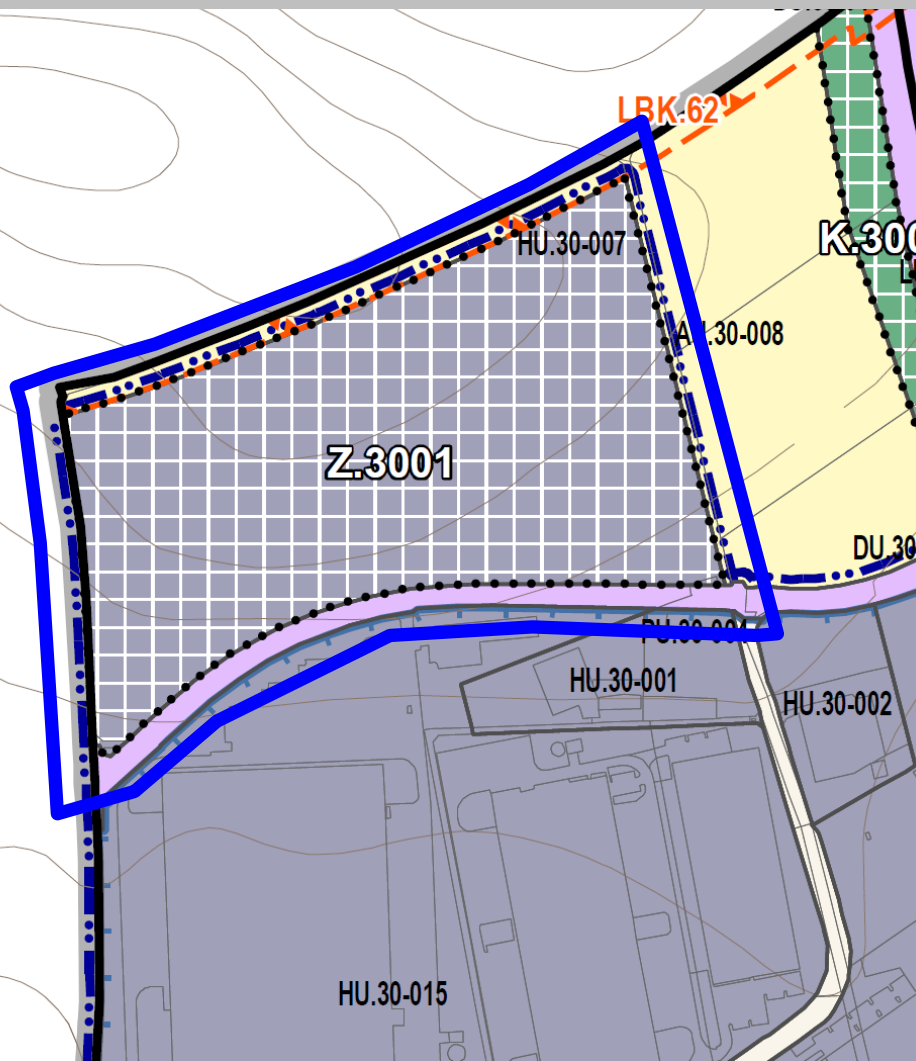


Návrh X/2A pro OVP

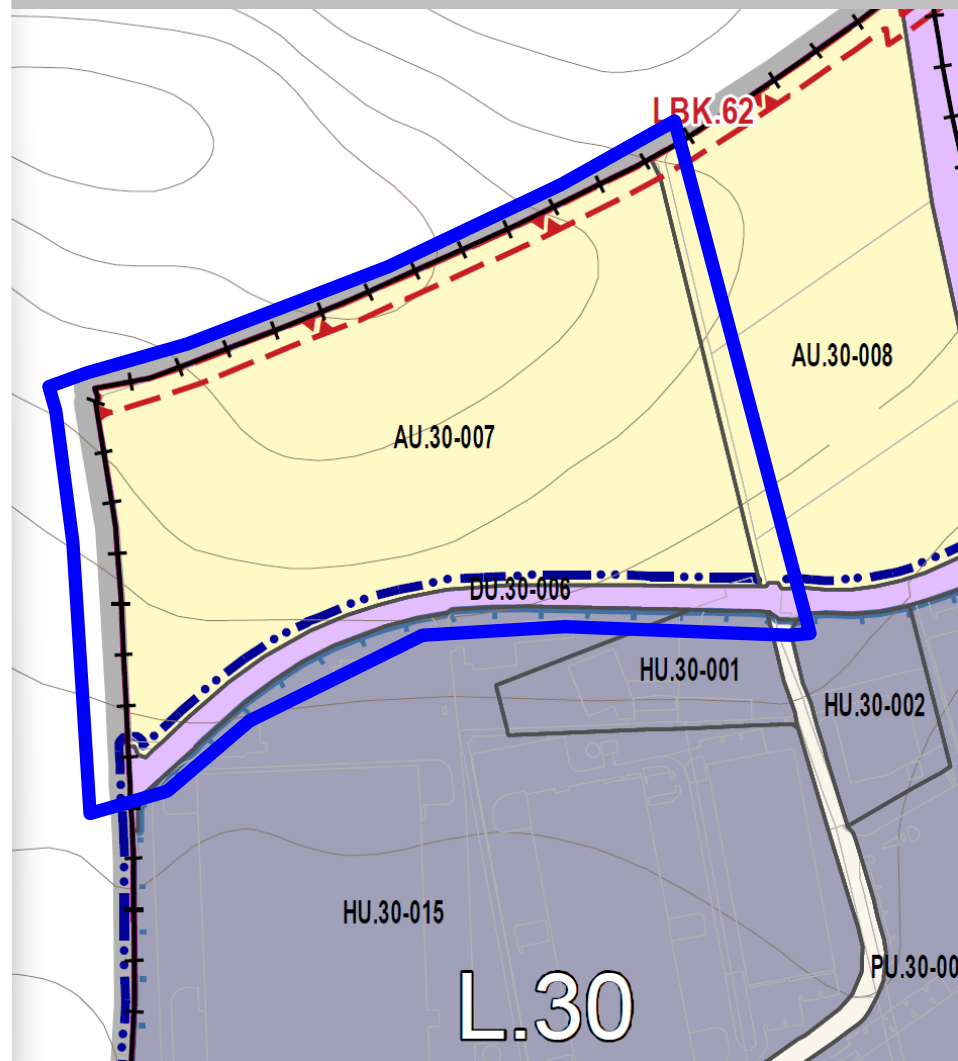


Doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.04 pro uvedené návrhové plochy (rozvojové území Balcárkova–Hněvotínská).

Návrh X/2 pro VP

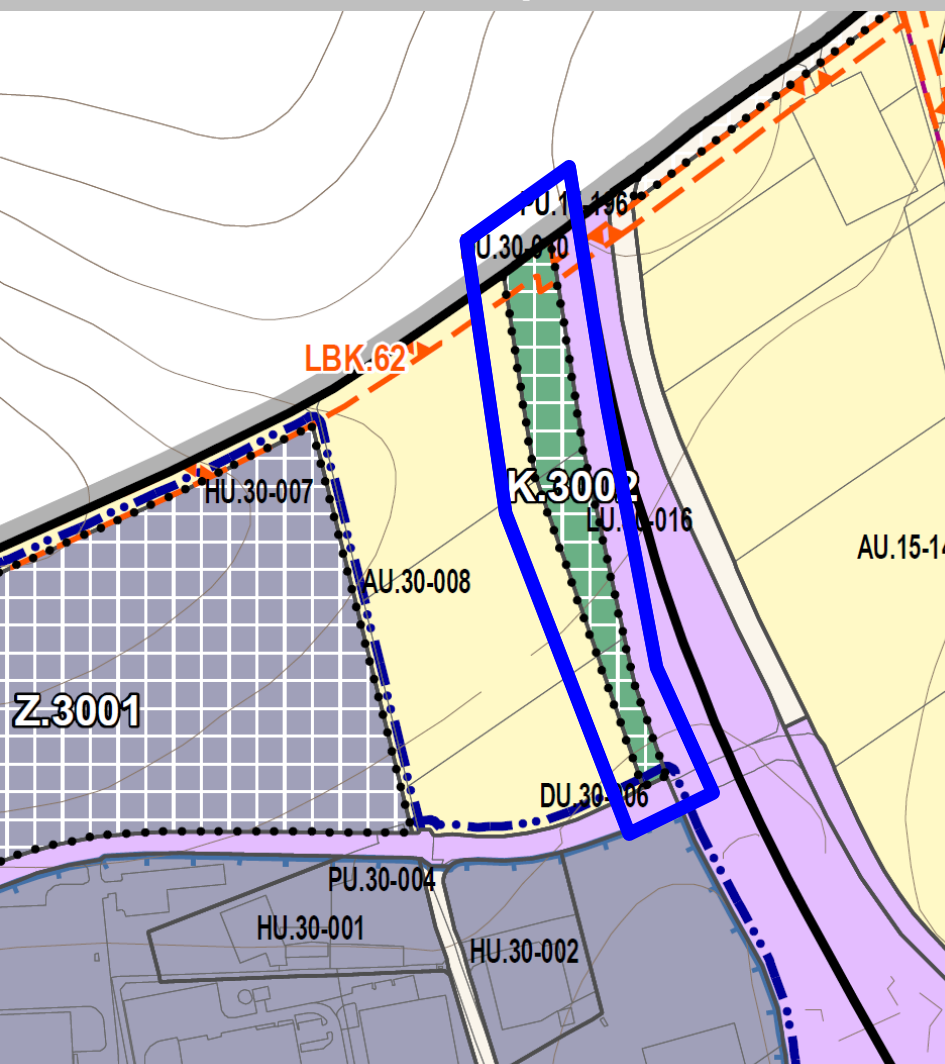


Návrh X/2A pro OVP

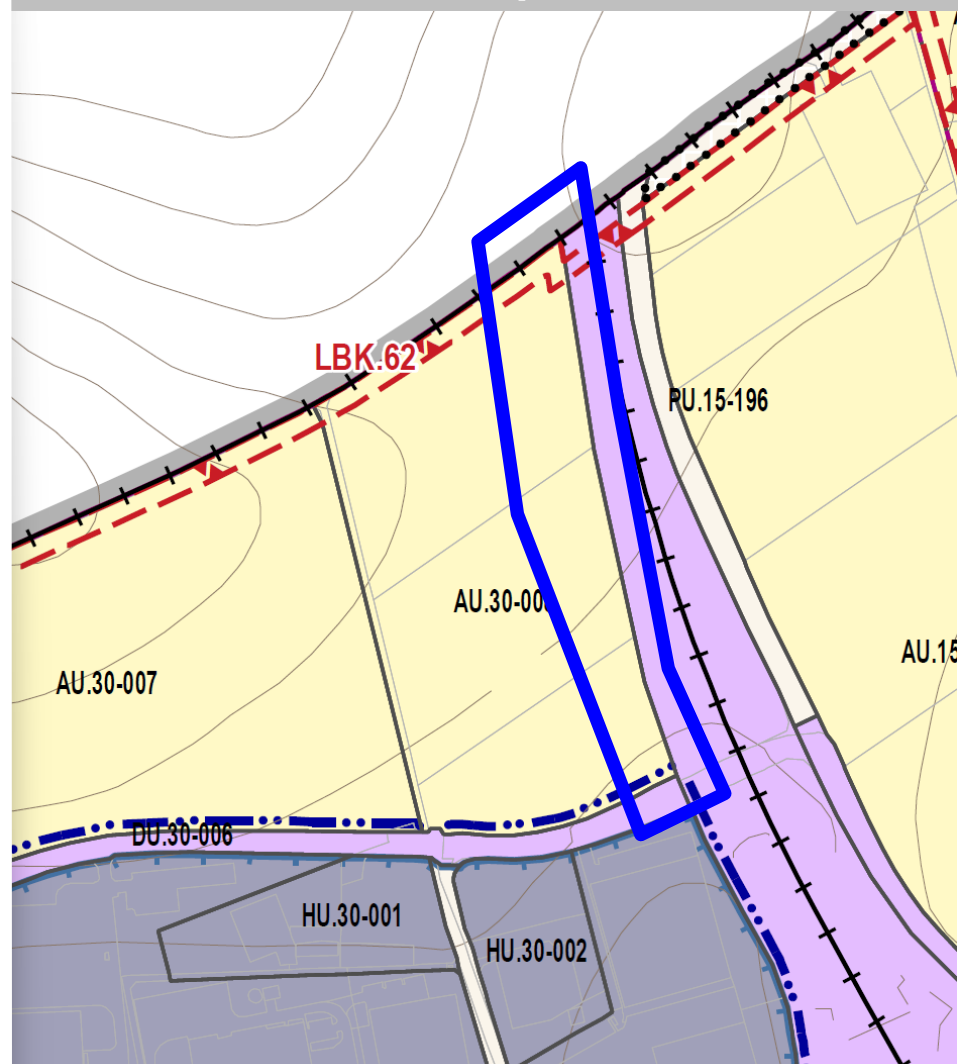


Zrušena návrhová plocha HU.30-007, vymezení ploch vráceno do podoby v platném ÚP.

Návrh X/2 pro VP

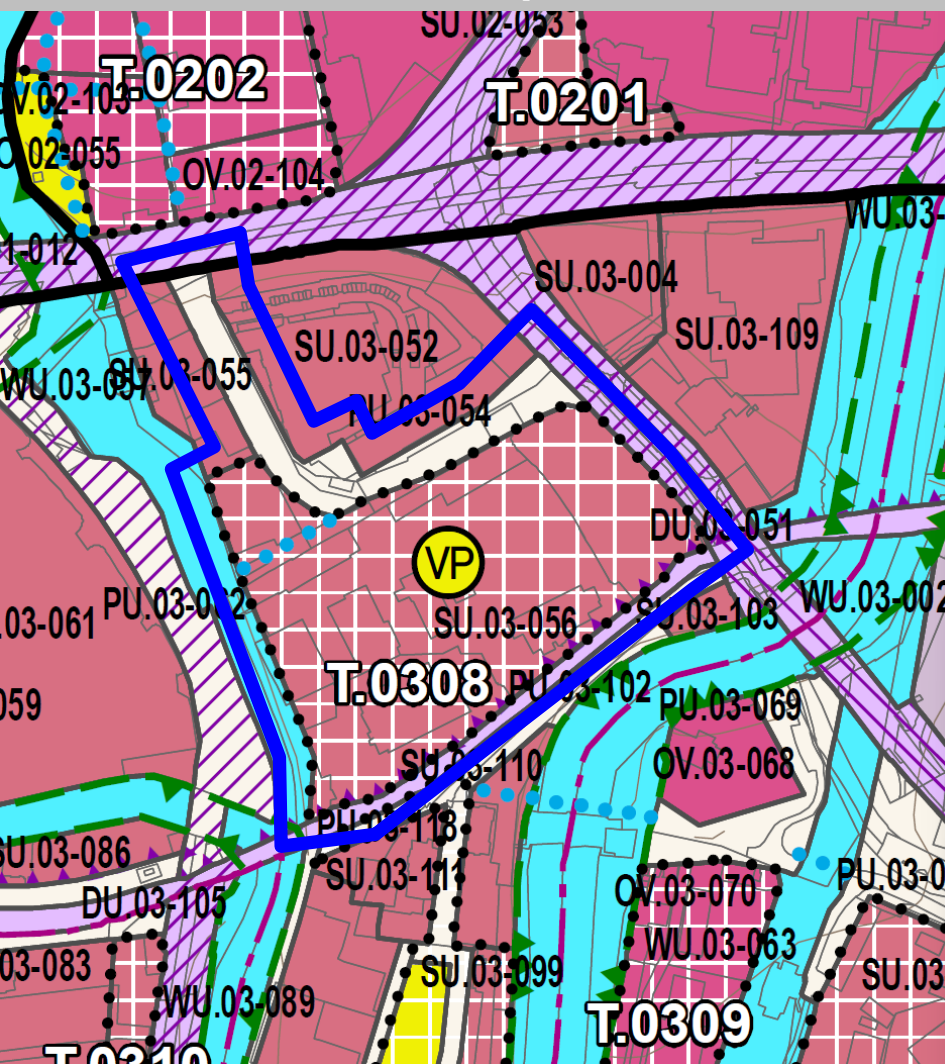


Návrh X/2A pro OVP

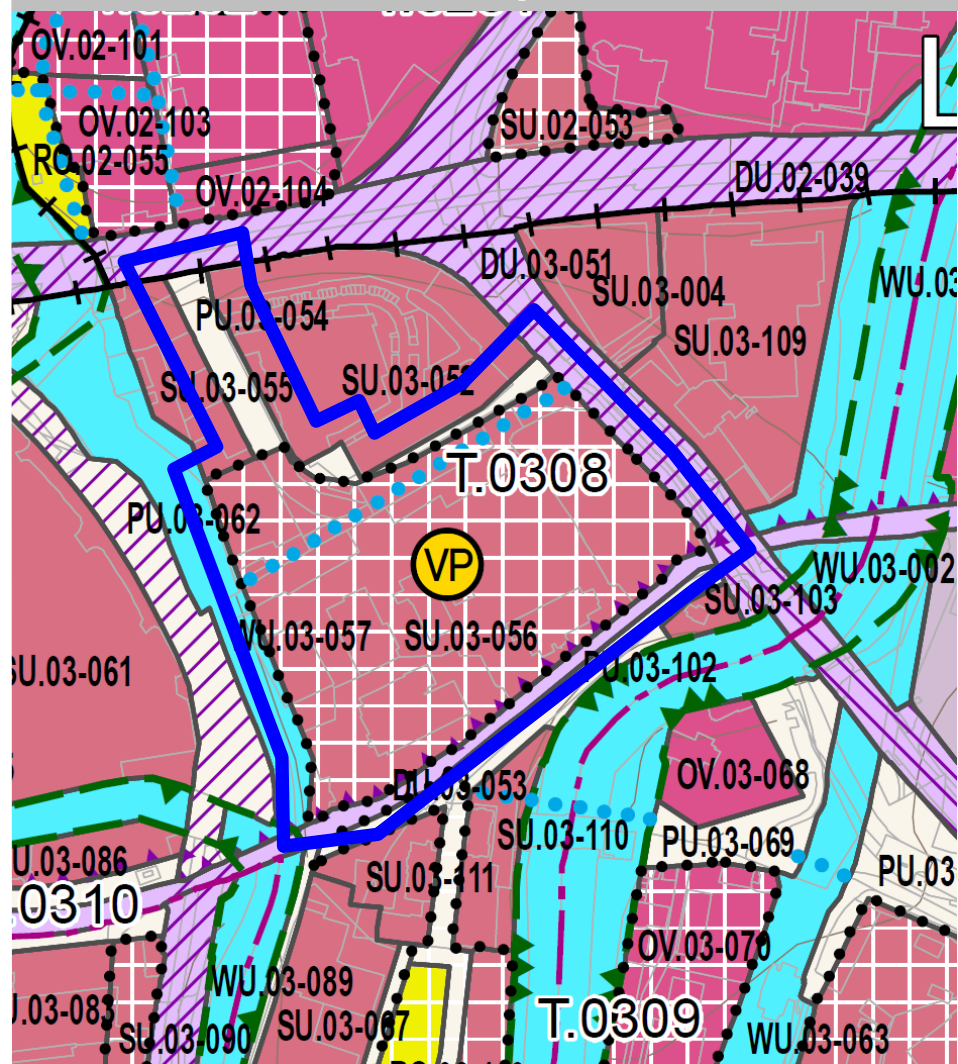


Zrušena návrhová plocha LU.30-016, vymezení ploch vráceno do podoby v platném ÚP.

Návrh X/2 pro VP



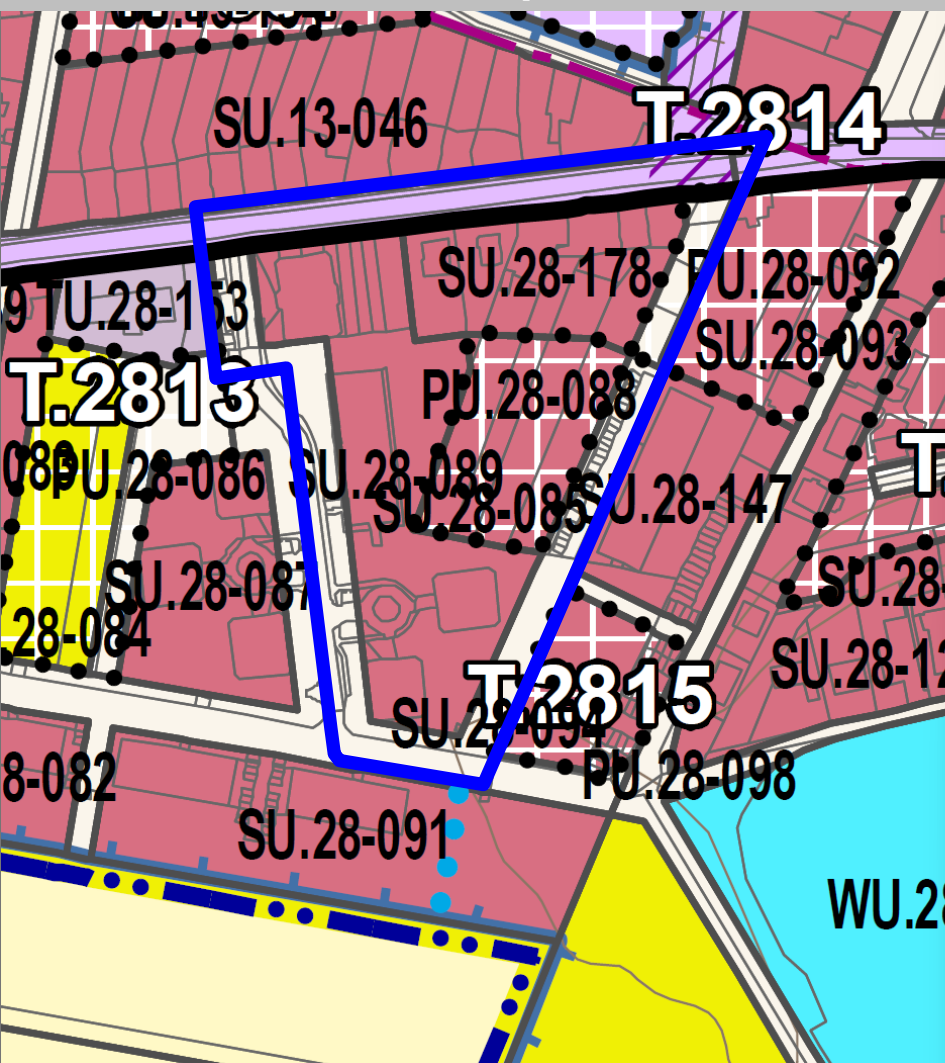
Návrh X/2A pro OVP



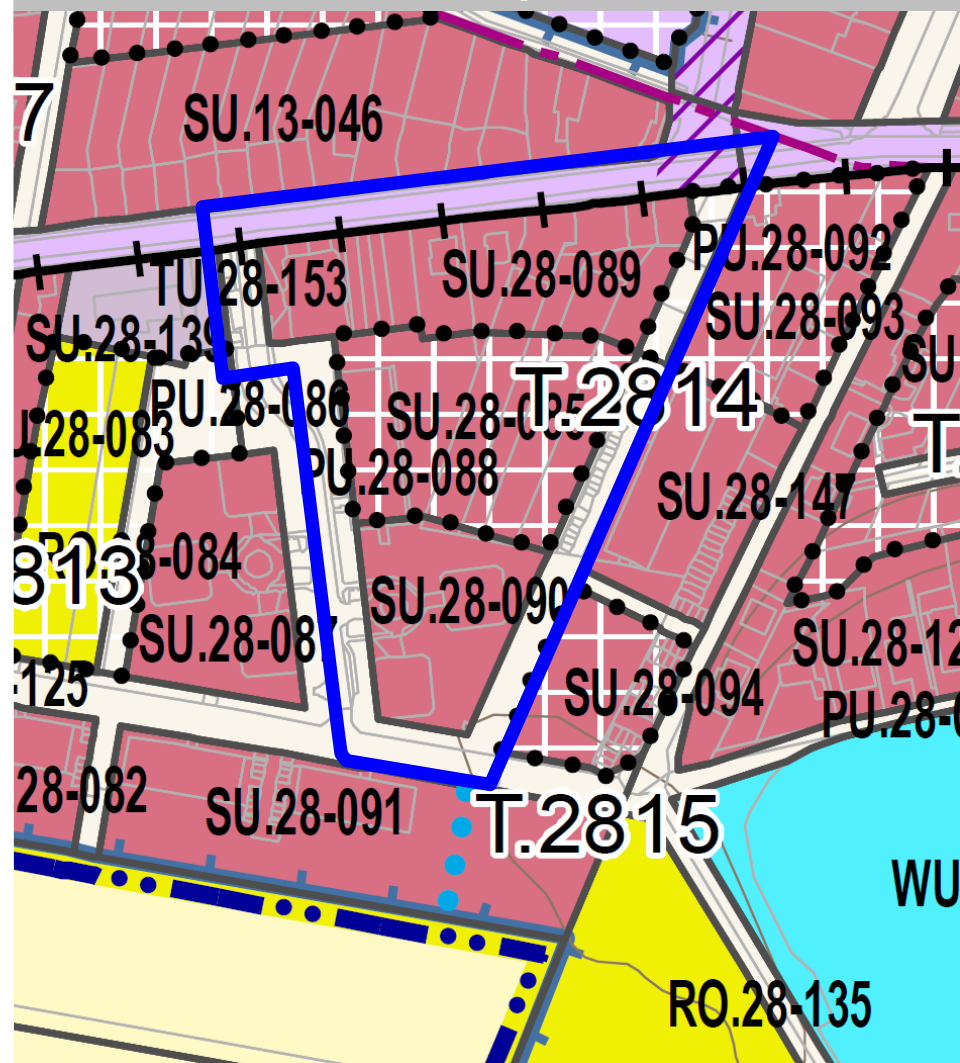
Vymezení plochy SU.03-056 (Šantova–jih) bylo s kompletní související regulací vráceno do podoby v platném ÚP.

Plochy SU.28-178, SU.28-089 a SU. 28-085 upravit tak, aby plochy 28/089S a 28/085P zůstaly dle platného ÚP, pouze ve standardu (budou řešeny v samostatné změně).

Návrh X/2 pro VP



Návrh X/2A pro OVP



Vymezení ploch SU.28-085 a 28-089 bylo vráceno do podoby v platném ÚP.

DĚKUJEME ZA POZORNOST

KYNGLISEK