

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

ve smyslu ust. § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona,
ve znění pozdějších předpisů

PŘÍLOHA č. 1 – ZADÁNÍ SOUBORU ZMĚN č. XIX

UVOD

Soubor změn č. XIX je tvořen c dílčími změnami, na základě podnětů na změnu ÚP Olomouc, vyhodnocenými v rámci zprávy o uplatňování.

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je celé správní území města, v případě požadavků na prověření vymezení nových ploch nebo změn podmínek jejich využití jsou řešeným územím zejména plochy LU.11-093 (pozemek parc.č. 658 k. ú. Holice u Olomouce), AU.19-032 (pozemek parc.č. 168 k.ú. Týneček), AU.31-041, SU.04-167, SU.04-107, SU.04-110, SU.04-111, OV.15-010 (pozemky parc.č. 265/106 a 1556 k.ú. Neředín), HU.11-112, HU.24-022, AU.24-023.

B. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obsahem navrhovaného souboru změn je:

B.1. Prověření vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné v k.ú. Holice u Olomouce, v rozsahu pozemku parc.č. 658.

B.2. Prověření vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné v k.ú. Týneček, v rozsahu pozemku parc.č. 168, včetně stanovení etapizace vybudováním tzv. Východní tangenty.

B.3. Prověření úpravy hranic, podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání ploch SU.04-167, SU.04-107, SU.04-110, SU.04-111, včetně možnosti stanovení prvků regulačního plánu.

B.4. Prověření vymezení stabilizované plochy smíšené obytné na části plochy OV.15-010 v rozsahu pozemků parc.č. 265/106 a 1556 k.ú. Neředín.

B.5. Prověření zpracování výstupů studie „Olomouc – Chomoutov studie variantních návrhů protipovodňové ochrany realizovatelných v krátkodobém horizontu“ (11/2026),

včetně vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření soužících pro snižování nebezpečí v území.

B.6. Prověření možnosti stanovení procentuálních korekcí základního počtu parkovacích stání pro všechny skupiny a účely staveb uvedené v příloze č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a to na celém území města s možností rozdílného stanovení korekcí pro jednotlivé části města a účely staveb. Součástí prověření bude také posouzení možnosti stanovení minimálního požadovaného a nejvyššího přípustného počtu stání, zejména s ohledem na charakter zástavby, dostupnost veřejné dopravy a cíle městské dopravní a parkovací politiky.

B.7. Prověření možnosti odchýlného stanovení počtu parkovacích míst pro jízdní kola podle přílohy č. 2 k výše uvedené vyhlášce, s přihlédnutím k účelu staveb a místním podmínkám.

B.8. Prověření možnosti zpracování výstupů studie „Studie zkapacitnění Přáslavické svodnice“ (GAVA s.r.o., 2026), včetně vymezení ploch pro navržené poldry a jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby a opatření. Zpracovatel studie doporučuje na základě odůvodnění uvedeného v závěru studie vymezit v územním plánu plochy pro realizaci varianty č. 3, zahrnující výstavbu poldru 1 a poldru 2.

B.9. Prověření stanovení pořadí změn (etapizace) výstavby budov v plochách zastavitelných a transformačních ve vazbě na vybudování příslušné části veřejné infrastruktury (především technické a dopravní infrastruktury a veřejných prostranství), zejména v plochách T.2716 (Dolní Novosadská), T.2702 (Nemilany), T.2701 (Nemilany) a T.1307(Slavonín, Bryksova).

B.10. Prověření vymezení ploch podmíněných uzavřením plánovací smlouvy nad rámec již vymezených ploch, především ve vazbě na potřebu vybudování příslušné části veřejné infrastruktury.

B.11. Prověření koncepce technické infrastruktury, konkrétně správnosti zakreslených tras navržených i stávajících vedení, zejména:

- prověření trasy vedení vodovodu TV25 v k.ú. Neředín v souladu s řešením územní studie US108 Okružní,
- vypuštění propojení vodovodu TV09 mezi ul. Pražská a vodovodem u Globusu na základě přepočtu Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (KVH),
- prověření vymezení trasy pro navrhovanou trasu přeložky vodovodního řadu 2xDN500 z ulice Zirmova do ulice Jana Zrzavého.

B.12. Prověření úpravy znění článku 63 odst. 4: „Zastavitelné, transformační a nově zastavované stabilizované plochy se obsluhují napojením na stávající nebo navrženou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Domovní čistírnu odpadních vod nebo žumpu na vyvážení lze umístit, pokud napojení na veřejnou kanalizaci není technicky možné“.

B.13. Prověření doplnění článku 108 Pojmy o chybějící definice používaných pojmů, zejména pojmů „stavby pro včelařství“ a „stavby pro rybářství“.

B. 14. Prověření možnosti vymezení dalších veřejně prospěšných staveb nad rámec již vymezených, zejména části pozemku parc.č. 812/31 v k.ú. Slavonín jako VPS pro dopravní infrastrukturu – propojení ulic Topolová a Jižní.

C. POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

C.1. Účelem změny je doplnění a zcelení urbanistické struktury území.

C.2. Účelem změny je doplnění a zcelení urbanistické struktury území včetně stanovení pevné hranice sídla a krajiny, při zohlednění dopravní zátěže Šternberské ulice.

C.3. Účelem změny je především prověření hranic, podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s ohledem na skutečný stav území, umožnění případných dostaveb vhodně zahušťujících stávající strukturu, a současně stanovení takových podmínek, které lépe zajistí ochranu stávající kvality bydlení.

C.4. Účelem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem stabilizovaného území, a tedy umožnění plnohodnotného využívání a změn stávajících staveb.

C.5., C.8. Účelem změny je vytvoření podmínek pro budoucí realizaci PPO na základě zohlednění aktuálních podkladů.

C.6., C.7. Účelem změn je stanovení optimálních parametrů pro výpočet parkovacích stání a parkovacích míst pro jízdní kola tak, aby co nejlépe odpovídaly místním podmínkám, a dlouhodobým cílům městské dopravní a parkovací politiky.

C.9., C.10. Účelem změn je udržitelný rozvoj města se zajištěním koordinace realizace nové výstavby a související veřejné infrastruktury.

C.11. Účelem změny je uvedení koncepce technické infrastruktury do souladu s aktuálními podklady a reálným stavem v území.

C.12. Účelem změny je především zlepšení podmínek pro realizaci jednotlivých drobných stavebních záměrů, pro které není ekonomicky reálné budování veřejné technické infrastruktury.

C.13. Účelem změny je jednoznačné definování užívaných pojmů, které nejsou definovány legislativou.

C.14. Účelem změny je aktualizace výčtu vymezených veřejně prospěšných staveb na základě aktuálních potřeb obce.

**D. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Bude doplněno na základě projednání.