

Magistrát města Olomouce
odbor koncepce a rozvoje
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

PŘIPOMÍNKA/ NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU STATUTÁRNÍHO MĚSTA OLOMOUCE

uplatněná podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Připomínku/ námitku je možné uplatnit nejpozději do 30.7.2010, a to buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, případně osobně v budově úřadu (v pracovní dny do 17:00), nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.

I. Identifikační údaje

fyzická osoba

právnická osoba

Název nebo obchodní firma, identifikační číslo, adresa sídla, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

II. druh podání

připomínka

Připomínku ke konceptu územního plánu může uplatnit každý.

námitka

Námitky mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch určených k zastavění v konceptu územního plánu. Námitky uplatňuje také zástupce veřejnosti, kterým může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům, která je zmocněna nejméně 200 občany obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 odst. 2 stavebního zákona.

III. obsah připomínky/námitky

Jde o připomínku k návrhu územního plánu města Olomouce. Týká se místa v katastrálním území Olomouce, v návrhu jde o území .011, konkrétně US-011a. Jde o západní část bývalého areálu MILO vymezeném dvěma rameny Mlýnského potoka a ulicí Polskou (tzv. poloostrov).

Tato připomínka navrhuje zanést do územního plánu možnost stavby malé vodní elektrárny MVE na jezu, který je lokalizován v místě, kde Mlýnský potok vstupuje na vymezené území. Těsně nad jezem odbočuje západní rameno Mlýnského potoka, které je v současnosti přehrazeno a nevyužíváno. Na tomto rameni, na v místě současného přehrazení je možno vybudovat MVE. Přesné místo může být buď na pravém břehu (ul. Polská) nebo na levém břehu (poloostrov). MVE by rozdělila průtok do obou ramen a to tak, že větší část průtoku by procházela hlavním korytem Mlýnského potoka.

Obsah připomínky/námitky je doplněn přílohou:

ano

ne

IV. odůvodnění připomínky/námítky

Důvodem připomínky – stavba MVE – je využití hydroenergetického potenciálu Mlýnského potoka. V tomto místě není žádný významný odběr povrchové vody. Jez je vysoký přibližně 2.5 m, což při uvažovaném využitelném průtoku 3 až 4 m³s⁻¹ představuje instalovaný výkon 70 až 100 kW.
Budovu MVE lze řešit v souladu s architektonickými požadavky kladenými na centrum města. Proto ji lze umístit i na místě, které je podle návrhu územního plánu určeno jako veřejné prostranství.
Celkové řešení MVE by samozřejmě muselo odpovídat i požadavkům ochrany před povodněmi.

Odůvodnění připomínky/námítky je doplněno přílohou:

ano ne

V. vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

Jde o katastrální území Olomouc – Město 710504.

Parcelní čísla pozemků jsou:

138/3 – vodní plocha, majitel ČR, správce Povodí Moravy

559, 108/2, 125/12, 245/2, 108/3, 106/53, 106/54, 106/26 – majitel SMC Development, a.s.

Lokalita je vymezena ulicí Polskou, bočním korytem Mlýnského potoka a jeho břehy.

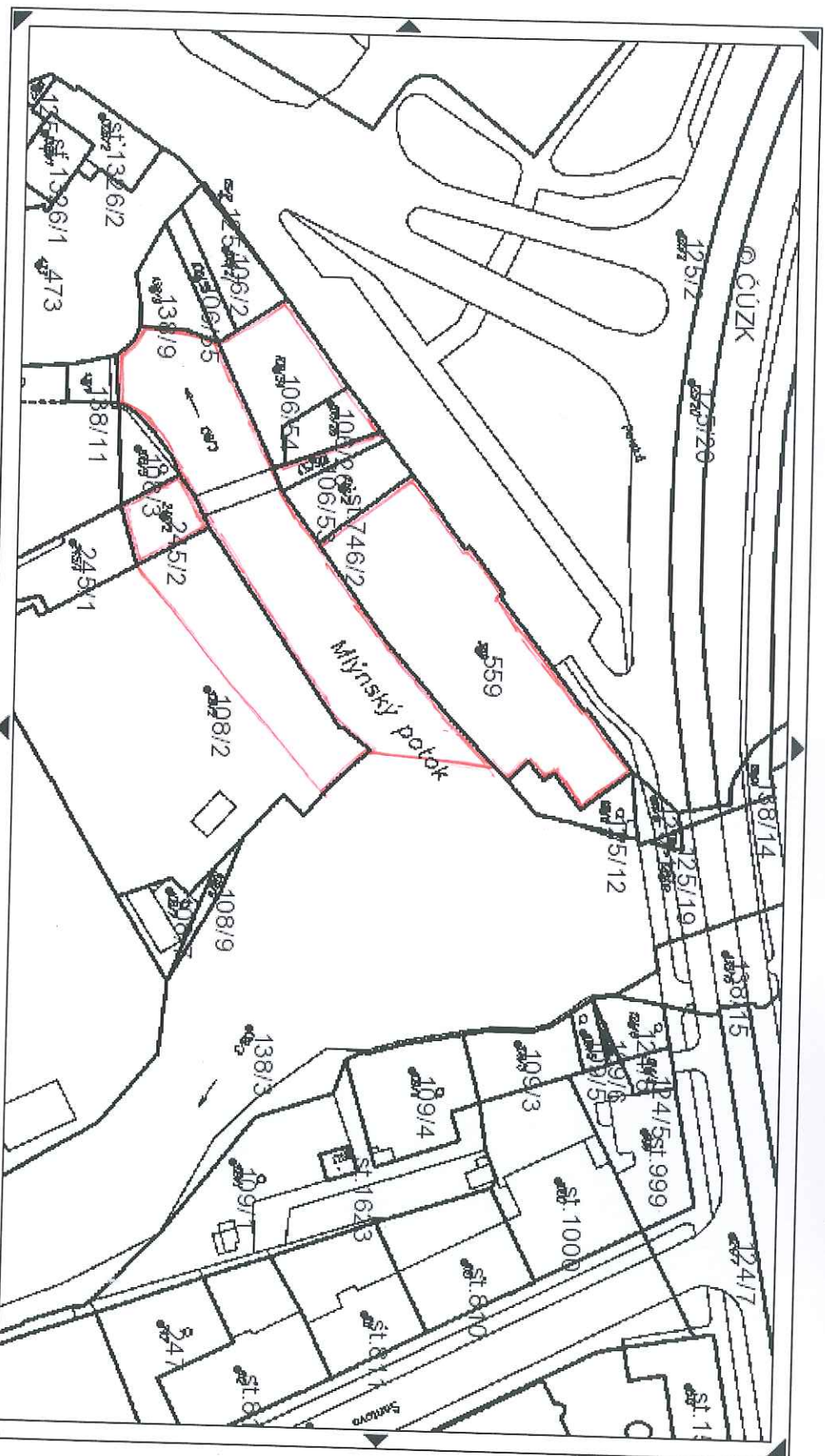
Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano ne

VI. údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky)

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených konceptem územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.

V ...Olomouci.....dne.....27. července 2010.....
Antonín Gazdovš
podpis podávajícího



1:919

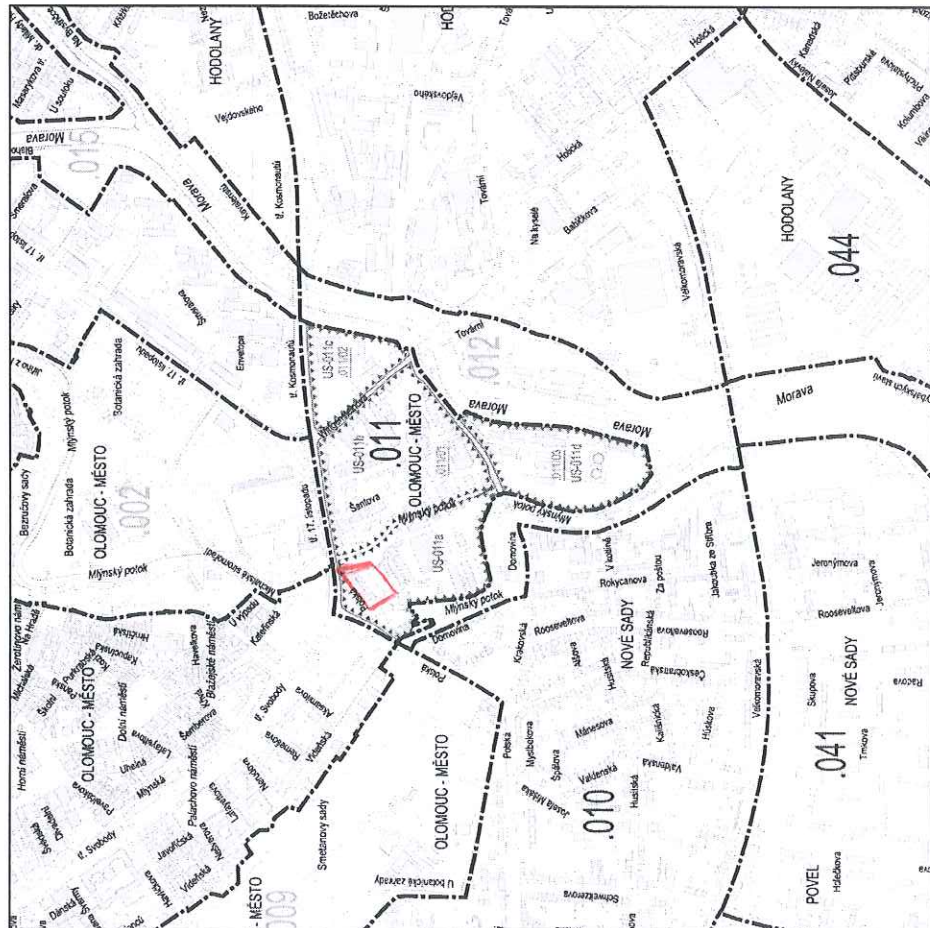
YX=S46698 1122065
Přibližení území.

- ortofoto
- pozemkový katastr
- def. body parcel
- def. body budov

CHARAKTERISTIKA

Území využívané doposud převážně pro průmyslovou výrobu prochází přestavbou. Bývalé výrobní areály jsou členěny vodními toky, území dále rozděluje na severní a jižní část železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané.

Území dominuje areál bývalého výrobního podniku MLO, který se nachází v SZ části mezi rameny Mlýnského potoka, ve střední části mezi železniční a ul. Šantova a jižně od železnice na poloostrově mezi tokem Moravy a Mlýnského potoka. V současnosti se zde připravuje výstavba komplexu Šantovka (obchodní centrum, multifunkční bydlení, administrativní a volnočasové aktivity). Část území mezi ul. 17. listopadu, Šantova a Wittgensteinovy tvoří areál armády. V území vybudované od ul. Wittgensteinovy se nachází softwarí objekty autoservisů s prodejnou.



Koncepce rozvoje území:	Starovje se k rozvoji: <ul style="list-style-type: none"> • Polyfunkčnost zástavby, • Městské centrum v severní části lokality, • Městské třídy (tř. 17. listopadu a tř. Kosmonautů) včetně výškové dominanty, • Plocha pro obytnou zástavbu v jižní části lokality (US-011d), • Přístupní uzel HD Olomouc – centrum (v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží, tř. Svobody a ulice Polské).
Hodnoty území:	Starovje se k ochráně a rozvoji: <ul style="list-style-type: none"> • Městské nábreží Mlýnského potoka a Moravy.

Struktura zástavby / stavební čáry:	<ul style="list-style-type: none"> • Kompaktní bloková struktura zástavby, • Ul. 17. listopadu k řešení jako městská třída s jednolitou stavební čarou.
Maximální výška zástavby: (finska / ustoupené podlaží nebo podkrovi pod 45°)	19 m/23 m: US-011d 25 m/29 m: obecně 29 m: blok v jižní části US-011b vymezený na severu ul. Šantovou
Další regulativy:	Výšková dominanta do 75 m - A; při Mlýnském potoce na prodloužení západovýchodní osy ul. Šantovy Procento zastavění: do 55% (US-011a); do 40% (US-011b); do 35% (US-011c, US-011d). Minimální procento bydlení: 30% (pro US-011b, US-011c). Minimální procento bydlení: 70% (US-011d, tj. pro „poloostrov“).
Územní studie / regulační plán:	US-011a, US-011b, US-011c, US-011d

Verejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<ul style="list-style-type: none"> • Nové se vymezují: • VP-66: veřejné prostranství na pravém břehu Mlýnského potoka při ul. Polské, • VP-68: veřejné prostranství na pravém břehu Mlýnského potoka mezi ulicemi Polská a Domovina, • VP-70: veřejné prostranství na levém břehu Mlýnského potoka při ul. Šantova, • VP-71: veřejné prostranství v území US-011b o min. uceleném rozměru 0,2 ha s poměrem stran 1:1 – 1:4, • VP-72: veřejné prostranství v území US-011d o min. uceleném rozměru 0,15 ha s poměrem stran 1:1 – 1:2, • Linie sídelní zeleně podél ul. Polské, tř. 17. listopadu, tř. Kosmonautů, Wittgensteinovy.
Občanské vybavení:	<ul style="list-style-type: none"> • Určují se: • Občanská vybavení umístovat především do patren v severní části lokality (US-011a, US-011b, US-011c).
Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<ul style="list-style-type: none"> • Nové se vymezují: • Pěší propojení po levém břehu Mlýnského potoka z tř. 17. listopadu na jih po soutok Mlýnského potoku a Moravy, • Pěší propojení z ulice Domovina přes „poloostrov“ a lávkou přes Moravu k Salzerově rejtěti a dále k ul. Tovární, • Pěší propojení přes Moravu z jižního cípu „poloostrova“ na druhý břeh řeky, • Pěší propojení přes Mlýnský potok z tř. 17. listopadu jižně na ostrov, • DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřích (Polská; tř. 17. listopadu; tř. Kosmonautů; Wittgensteinova; Domovina a prodloužení podél trati č. 275 na pravý břeh Moravy), • DH-07: kondor tramvajové tratě ze 17. listopadu podél Mlýnského potoka – Velkomoravská – Roseavellova – Žlivoa – Schweizerova (po ulci Jižní), • DH-13: přestupní uzel hromadné dopravy Olomouc – centrum (v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží, tř. Svobody a ulice Polské), • DS-19: propojení ulice Velkomoravské s areálem Šantovka podél Mlýnského náhonu.
Technická infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> • Určují se: • Pěší propojení přes řeku Moravu v blízkosti kolejevých tratí č. 275, • Pěší propojení přes Mlýnský potok v prodloužení ulice Za Poštou na „poloostrov“.
Ochrana před povodněmi / proliterozní opatření:	<ul style="list-style-type: none"> • Starovje se: • Koefficient automobilizace 0,8 pro celou lokalitu.
Územní systém ekologické stability:	<ul style="list-style-type: none"> • Starovje se: • Koefficient odtoků v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. • Nové se vymezuje: • PP-07: protipovodňová ochrana nad Obloučicí mezi Mlýnským potočkem a Moravou na pravém břehu Moravy, • LBK 23