



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE,

779 11 OLOMOUC, HYNAISOVA 10

Č. j. SmOI/OKR/19/2514/2008/Ga

V OLOMOUCI DNE 22.6.2009

Opatření obecné povahy č. 1/2009 změna č. XVI územního plánu sídelního útvaru Olomouc

Zastupitelstvo města Olomouce příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zák. č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č. XVI územního plánu sídelního útvaru Olomouc (dále jen ÚPnSÚ Olomouc) schváleného usnesením Zastupitelstva města Olomouce (dále jen ZMO) č.27 dne 29.10.1998, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/1999, změněného změnou č. I ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 5.10. 2000, změnou č. III ÚPnSÚ schválenou usnesením ZMO dne 11. 7. 2000, změnou č. IV ÚPnSÚ schválenou ZMO dne 14. 12. 2000, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 1/2001, změnami č. V a VI ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 31. 5. 2001, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 6/2001, změnami č. II a VII ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 13.12.2001, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 1/2002, změnou č. VIII ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 23.9. 2003, změnou č. IX ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 25.6. 2003, změnou č.X ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 4.2. 2003, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce 15/2003, změnami č. VIII/B a XI/B ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 21.9. 2004, změnou č. XI/A ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 14. 12. 2004, změnou č.XII/1,2,3,4,5,6,8,11,12,14,15,18,19,20 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 26.4. 2005, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/2005, změnou č. XI/A-31,33 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 20.9. 2005, změnou č. XII/7,17 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 13.12. 2005, změnou č. XIII/1,2,3,4,5,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,22,23,24 schválenou usnesením ZMO dne 19.5.2006, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/2006, změnou č. XIV ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 11.12. 2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č.7/2006, změnou č. XVIII ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2008 pod č.j. SmOI/499/2008 ze dne 26.2.2008 s datem nabytí účinnosti 13.3.2008, změnou č. XIV/24 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 2/2008 pod č.j. SmOI/1269/2008 ze dne 28.4.2008 s datem nabytí účinnosti 4.6.2008 a změnou č. XVII ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č.3/2008 pod č.j. SmOI/1800/2008 dne 23.6.2008 s datem nabytí účinnosti dne 22.7.2008:

1. Nově se vymezují tyto plochy:

plocha pro podnikatelské a technologické parky, označená v grafické části této změny „1742 VT“,

plocha pro podnikatelské a technologické parky, označená v grafické části této změny „1743 VT“,

plocha silnic a vybrané městské sítě, která je vymezena plochami 1742 a 1743 VT,

plochy ochranné zeleně ve vazbě na mimoúrovňové křížení R46 a II/570, označené v grafické části této změny „ZO“.

2. Ruší se stávající neznačená plocha dopravního zařízení při rychlostní komunikaci R46 na jižní hranici řešeného území změny.

3. Ruší se plocha ZKV při silnici III/570 na jihozápadní hranici řešeného území změny.

4. Mění se poloha návrhové komunikace, v platném ÚPnSÚ vedené podél severní a západní hranice návrhové plochy „907 DZ“. Komunikace je přesunuta do polohy chybějícího čtvrtého ramene v severním kvadrantu mimoúrovňové křižovatky rychlostní silnice R46 se silnicí II/570, jehož vybudování je podmínkou výstavby v lokalitě řešené změnou.

5. Ve vazbě na bod č. 4 se zmenšuje rozsah návrhové plochy dopravního zařízení, v grafické části této změny označeno „907z16 DZ“.

6. V čl. C. 1. 1. obecně závazné vyhlášky č.7/2006 statutárního města Olomouc se regulativ plochy pro podnikatelské a technologické parky (VT) mění takto:

„Slouží pro umístění provozoven lehké výroby, čistých technologií nevykazujících škodlivé vlivy na okolí, sídel firem, v rozvolněné zástavbě v zeleni, se zajištěním průchodnosti území, s maximálním podílem zastavěných a zpevněných ploch do 80% celkové rozlohy pozemků jednotlivých zařízení, s vyššími nároky na kultivované architektonické pojetí. Funkční využití je podmíněno umístěním provozů, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.“

Přípustné využití:

- inovační čisté technologie a vhodná lehká výroba nevyžadující pásma hygienické ochrany
- zařízení strategických služeb
- zařízení administrativy integrované s jinou přípustnou funkcí i v samostatných objektech
- sklady a skladovací plochy odpovídajícího rozsahu ve vazbě na výrobní kapacity
- sídla firem obsahující min. 50% HPP jiné přípustné funkce
- byty vlastníků, správců a provozovatelů zařízení

Výjimečně přípustné využití:

- sídla firem obsahující min. 50% HPP jiné výjimečně přípustné funkce
 - pohotovostní ubytování pracovníků (ubytovny)
 - zařízení veřejného stravování
 - zařízení kulturní, sportovní a zábavní
 - zařízení zdravotní, školská
 - drobné maloobchodní provozovny
- to vše pro obsluhu území a ve vazbě na potřeby hlavní funkce
- velkoobchodní zařízení ve vazbě na skladové či výrobní kapacity
 - zahradnictví
 - sklady a skladovací plochy
 - autoopravny, autoservisy, autoprovozy, čerpací stanice pohonných hmot
 - odstavné plochy, parkoviště i přesahující vlastní potřebu funkční plochy, objekty statické dopravy“

7. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1., pod body 1. 1. a 1. 2. jako plochy pro podnikatelské a technologické parky, které jsou v grafické části této změny označeny jako „1742 a 1743 VT“, je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
8. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1., pod body 1. 1. a 1. 2. jako plochy pro podnikatelské a technologické parky, které jsou v grafické části této změny označeny jako „1742 a 1743 VT“, jsou závazně stanoveny index podlažní plochy IPP= 0,50 a maximální výška objektů 15m.
9. Pro funkční plochu vymezenou jako plocha dopravního zařízení „907z16 DZ“ platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce č.7/2006 statutárního města Olomouce.
10. Pro funkční plochu vymezenou jako plocha dopravního zařízení „907z16 DZ“ je závazně stanoven index podlažní plochy IPP= 0,45.
11. Databáze urbanistických ploch se mění takto:

číslo	funkce	výměra (m ²)	% zastavění	výšková hladina (průměrná)	IPP	poznámka
1742	VT	224.100	30	1,5	0,50	max 15 m
1743	VT	247.600	30	1,5	0,50	max 15 m
907z16	DZ	13.695	30	1,5	0,45	

12. Funkční plochy vymezené v odstavci 1., pod body 1. 1., 1. 2. a 1. 3. se zařazují do zastavitelných ploch.
13. Nově se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ZXVI 244 – stavba obslužné komunikace Technoparku
 ZXVI 245 – čtvrté rameno křižovatky v severním kvadrantu mimoúrovňové křižovatky R46 s II/570
 ZXVI 246 – cyklostezka Technopark
 ZXVI V 109 – stavba vodovodního řadu
 ZXVI K 119 – stavba splaškové a dešťové kanalizace
 ZXVI P 83 – stavba STL plynovodu
 ZXVI E 82 – stavba VN 22 kV
 ZXVI T 19 – stavba horkovodu z ulice I. P. Pavlova k Technoparku

14. Součástí změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc jsou tyto výkresy grafické části:

I / 1 Výkres základního členění území (1x A3)
 I / 2 Hlavní výkres urbanistické koncepce a uspořádání krajiny (1x A3)
 I / 3 Hlavní výkres koncepce dopravy (1x A3)
 I / 4A Hlavní výkres koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování (1x A3)
 I / 4B Hlavní výkres koncepce technické infrastruktury – zásobování el. energií, zásobování plynem (1x A3)
 I / 5 Výkres veřejně prospěšných staveb (1x A3)

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Požadavek na změnu územního plánu uplatnila společnost Gemo dne 5.4.2006, s tím, že připravuje záměr realizace velkoplošného areálu technologického parku o rozloze cca 100 ha v jihovýchodní části města v katastru Slavonín s přesahem do obce Hněvotín. O pořízení změny č.XVI ÚPnSÚ Olomouc rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce dne 19.5.2006.

Zadání změny

Projednání návrhu zadání bylo zahájeno v souladu s požadavky zákona č. 50/1976 Sb., O územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 23.6.2006 do 27.7.2006 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 26.6.2006 do 26.7.2006, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl zaslán jednotlivě. V rámci zjišťovacího řízení uplatnil Krajský úřad Olomouckého kraje (dále jen KÚOK) požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Návrh zadání nebyl dohodnut s Ministerstvem životního prostředí ČR - orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen MŽP). Vzhledem k tomu bylo pořizování změny po dohodě s KÚOK pozastaveno s tím, že se jedná o záměr, který je nutno zohlednit v nadřazené územně plánovací dokumentaci - tehdy v konceptu územního plánu Velkého územního celku Olomoucké aglomerace, který byl zpracován a projednán v rozsahu zásad územního rozvoje. „Pokyny pro zpracování návrhu Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje“ byly schváleny Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 5. 3. 2007, poté bylo pořizování změny obnoveno.

V únoru 2007 byl návrh změny č.XVI ÚPnSÚ Olomouc upraven podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a Vyhlášky č.500/2006, O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V souladu s požadavky stavebního zákona bylo zahájeno projednávání návrhu zadání, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 7.3.2007 do 10.4.2007 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje po dobu 30 dnů, a to od 8. 3. 2007 do 6. 4. 2007. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s možností uplatnit požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Pořizovatel ve stanovené lhůtě obdržel 14 stanovisek dotčených orgánů, 5 připomínek organizací a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, který požadoval, aby změna č. XVI ÚPnSÚ Olomouc byla řešena koordinovaně se změnou územního plánu obce Hněvotín jako jeden celek. Dle stanoviska KÚOK uplatněného k návrhu zadání nebylo nutno posoudit změnu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Zásadní pro úpravu návrhu zadání byly požadavky uplatněné MŽP jako orgánem ochrany ZPF a požadavky Ministerstva dopravy (Ředitelství silnic a dálnic) týkající se úprav a doplnění stávajícího systému dopravní obsluhy řešeného území.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem - Martinem Novotným, primátorem města - byl návrh zadání upraven dle požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů a předložen ke schválení. Zadání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 14. 5. 2007.

Návrh změny

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. (zpracovatel KNESL + KYNČL s.r.o.) návrh změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc.

Společné jednání o návrhu změny se uskutečnilo dne 16.8.2007 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce, společně s jednáním o návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Hněvotín. Místo a doba konání společného jednání byla oznámena jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím 15 dnů předem. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k uvedenému návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tedy do 16.9. 2007. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedené změny na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě 10 souhlasných stanovisek dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování. Dále obdržel nesouhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí - orgánu ochrany ZPF (č.j.570/1974/07-My ze dne 11.9.2007) s odkazem na §5 odst.2 zákona č. 334/1992 Sb., péče o půdu. Vznikl tak rozpor mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem ochrany ZPF, pořizovatel tedy v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona zahájil jednání o rozporu dle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů. Na úrovni Magistrátu města Olomouce (jednání dne 14.8.2008) ani na úrovni Krajského úřadu Olomouckého kraje (jednání dne 27.8.2008 a 4.9.2008) se k dohodě s Ministerstvem životního prostředí nedospělo. Krajský úřad postoupil řešení rozporu Ministerstvu pro místní rozvoj, na jeho jednání s Ministerstvem životního prostředí dne 25.10.2008 se však k dohodě opět nedospělo. Krajský úřad následně nechal zpracovat variantní řešení technologického parku, tento podklad byl postoupen Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro jednání s Ministerstvem pro místní rozvoj uskutečněné dne 4.2.2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že s ohledem na převládající zemědělské půdy nejvyšší kvality a jejich ochranu přehodnotí Olomoucký kraj ve spolupráci s městem Olomouc rozsah vymezené navrhované zóny. Návrh nového řešení bude obsahovat vyčíslení maximální výměry záboru a písemné odůvodnění veřejného zájmu a bude sloužit jako podklad pro dohodu o řešení sporu. Krajský úřad Olomouckého kraje zajistil zpracování upravené situace a odůvodnění veřejného zájmu, kde se uvádí, že realizací záměru se předpokládá nabídka cca 1 965 pracovních míst a tím bude významně posílen trh práce - vzhledem k tomu, že v míře nezaměstnanosti Olomoucký kraj přesahuje celostátní průměr. Orientace na nové investice s vyšší přidanou hodnotou provázaná se vzdělanostní ekonomikou je v souladu s prioritami Evropské unie a vlády České republiky. Na základě těchto podkladů bylo dne 21.2.2009 vydáno souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí (č.j. 10892/ENV/09) a dne 27.2.2009 byl vydán přípis Ministerstva pro místní rozvoj (č.j. 5199/09-81/83), ve kterém se konstatuje, že rozpor byl odstraněn dohodou mezi oběma ministerstvy.

Posouzení návrhu krajským úřadem

Pořizovatel předložil návrh změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc upravený v souladu s výsledkem řešení rozporu a zprávu o jeho projednání, zpracovanou dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení krajskému úřadu dne 11.3. 2009. Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje obdržel pořizovatel dne 18.3.2009.

Řízení o změně

Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy - změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 31.3.2009 do 19.5.2009 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 1.4.2009 do 18.5.2009 na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a na elektronické úřední desce. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 18.5. 2009 ve velkém zasedacím sále Magistrátu města Olomouce, jeho součástí byl odborný výklad projektanta - autorizovaného architekta Jakuba Kynčla. O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení – veřejného projednání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc - byly v zákonné lhůtě uplatněny: 1 námitka (Hnutí DUHA), 2 připomínky veřejnosti (komise městské části Slavonín a fyzická osoba), 1 připomínka organizace (Ředitelství silnic a dálnic) a sdělení krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, že bere na vědomí oznámení o konání veřejného projednání. Český hydrometeorologický ústav a SMP Net, s.r.o. sdělily pořizovateli, že k návrhu změny nemají připomínek. V průběhu řízení - tedy po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanoviska dotčeného orgánu - obdržel pořizovatel 7 dalších stanovisek dotčených orgánů. Při veřejném projednání návrhu změny bylo dne 18.5.2009 písemně uplatněno nesouhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí - orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s projednávaným návrhem změny, ve kterém se konstatuje, že „řešení, které je předmětem veřejného projednání, neodpovídá svým rozsahem dokladům předloženým v rámci rozporového jednání...“ Pořizovatel zjistil, že předmětem posuzování

Ministerstva životního prostředí nebyla zastavitelná plocha TEE 1744 uvedená v návrhu předloženém k veřejnému projednání a tuto plochu ze změny č. XVI ÚPnSÚ vypustil.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - Martinem Novotným, primátorem města - vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc a zajistil úpravu návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů a s výsledkem řešení rozporu.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska Zásad územního rozvoje je řešené území součástí rozvojové oblasti národního významu RO1 (Olomouc), kde by mělo vzniknout cca 250 – 300 ha ploch pro rozvojové lokality převážně odpovídající nově upravenému regulativu VT. Plochy je zapotřebí navrhnout maximálně ve třech ucelených lokalitách. Tomu odpovídá i předložené řešení předmětného území, které je jednou z těchto tří lokalit.

Záměr je řešen pro správní území města Olomouc (k.ú. Slavonín) v úzké vazbě na správní území obce Hněvotín (k.ú. Hněvotín). Předmětná změna je v souladu se zpracovávanými ZÚR Olomouckého kraje i z hlediska lokalizace.

V souvislosti s řešením předmětné lokality byla zpracována „Vyhledávací studie pro výrobní plochy a technologický park na území města Olomouce“ (Stavoprojekt Olomouc a.s., leden 2007), která hodnotila vhodnost osmi různých lokalit pro umístění tohoto záměru. Z hodnocení jasně vyplynulo, že předmětná lokalita (v materiálu označená jako A3), je pro umístění technologického parku nejvhodnější.

Dále byla v souvislosti s projednáním řešené změny vypracována „Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc“ (KNEŠL+KYNČL s.r.o., duben 2008). Studie měla upřesnit lokalizaci rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rámci národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc. Hlavním cílem bylo, v souladu s požadavky ZÚR OK, vymezit a blíže upřesnit polohy navrhovaných ploch v rozsahu cca 300 ha, jak to vyplývá z vyhodnocení udržitelného rozvoje území Olomouckého kraje, pro umístění podnikatelských aktivit nadmístního významu v rámci rozvojové oblasti národního významu RO1 Olomouc.

Z multikriteriálního vyhodnocení devíti posuzovaných lokalit vyšla rozvojová lokalita č. 06, která je předmětem této zpracovávané Změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc, jako nejvhodnější.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. XVI je řešena v souladu s požadavkem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj území a pro soudržnost obyvatel území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území.

Z hlediska využívání území jsou uvedené změny územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. XVI ÚPnSÚ Olomouc je zpracována a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a s výsledkem řešení rozporu

Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne veřejného jednání o návrhu změny uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo kultury České republiky
Magistrát města Olomouce jako orgán památkové péče
Krajská veterinární správa
Krajská hygienická stanice
Krajský úřad Olomouckého kraje jako orgán ochrany lesa, ochrany přírody, vodoprávní úřad
Obvodní báňský úřad
Ministerstvo obrany České republiky, vojenská ubytovací a stavební správa
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj
Ministerstvo zemědělství České republiky, Pozemkový úřad
Ministerstvo životního prostředí za státní správu geologie

Ve stanovené lhůtě uplatnily požadavky na úpravu návrhu nebo podmínky, které by se mohly stát součástí opatření obecné povahy, tyto dotčené orgány:

Úřad pro civilní letectví stanovil podmínku respektování ochranných pásem letiště Olomouc **vypořádání stanoviska:**

Při využití území budou respektovány podmínky ochranných pásem letiště Olomouc.

Ministerstvo dopravy České republiky požaduje řešit napojení území výhradně na silnici II/570 a dobudování chybějícího čtvrtého ramene v severním kvadrantu mimoúrovňové křižovatky rychlostní silnice R 46 se stávající silnicí II/570, aby se předešlo případnému neúměrnému nárůstu dopravního zatížení komunikací procházejících obytnou zástavbou zejména v místní části Neředín.

vypořádání stanoviska:

Pořizovatel doplnil tuto podmínku do výroku změny, bod 4.: Mění se poloha návrhové komunikace, v platném ÚPnSÚ vedené podél severní a západní hranice návrhové plochy 907 DZ. Komunikace je přesunuta do polohy chybějícího čtvrtého ramene v severním kvadrantu mimoúrovňové křižovatky rychlostní silnice R46 se silnicí II/570, „*jehož vybudování je podmínkou výstavby v lokalitě řešené změnou*“.

Ve stanovené lhůtě uplatnilo nesouhlasné stanovisko k návrhu změny **Ministerstvo životního prostředí jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu**. Bylo tedy vyvoláno výše popsané jednání o rozporu mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem, které bylo ukončeno dohodou mezi Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem pro místní rozvoj. Tím byl v souladu s ust. § 136 odst. 6 a § 133 odst. 3 správního řádu rozpor odstraněn. Na základě uvedené dohody bylo dne 21.2.2009 vydáno souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí, návrh změny byl dle dohody upraven a předložen k řízení o změně a k veřejnému projednání.

V průběhu řízení o změně - tedy po uplynutí zákonné lhůty pro vydání stanoviska dotčeného orgánu - uplatnily další souhlasná stanoviska Úřad pro civilní letectví, Ministerstvo obrany České republiky - vojenská ubytovací správa, Obvodní báňský úřad v Ostravě, Státní energetická inspekce, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo dopravy, Krajský úřad jako orgán památkové péče a Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje. Ministerstvo zemědělství - ústřední pozemkový úřad uplatnilo požadavek na „vyřízení podle § 20 odst. 1 písm. d) a n) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů“. Vzhledem k tomu, že tento dotčený orgán uplatnil v zákonné lhůtě souhlasné stanovisko, pořizovatel se jeho stanoviskem uplatněným po lhůtě i s ohledem na nicotnost jeho obsahu nezabýval.

Při veřejném projednání návrhu změny bylo dne 18.5.2009 písemně uplatněno nesouhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí s projednávaným návrhem změny, ve které se konstatuje, že „řešení, které je předmětem veřejného projednání, neodpovídá svým rozsahem dokladům předloženým v rámci rozporového jednání...“ Pořizovatel zjistil, že předmětem posuzování MŽP nebyla plocha TEE 1744 uvedená v návrhu předloženém k veřejnému projednání a tuto plochu ze změny č. XVI ÚPnSÚ vypustil.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - Martinem Novotným, primátorem města zajistil úpravu návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů a s výsledkem řešení rozporu.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Důvody pořízení změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc

Důvodem pro pořízení změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouce je potřeba nové plochy pro umístění technologického parku, která vychází z rozsáhlého záměru Statutárního města Olomouce ve spolupráci s agenturou CzechInvest na vytvoření podmínek pro okamžitý vstup strategických investorů s významným dopadem na snížení nezaměstnanosti v regionu.

Pořízení změny č. XVI ÚPnSÚ schválilo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce (dále jen ZMO) na zasedání dne 19. 5. 2006. Zadání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc bylo schváleno ZMO dne 14. 5. 2007. Návrh zadání změny byl sestaven dle přílohy č. 6 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změnu č. XVI ÚPnSÚ Olomouc zpracovala architektonická kancelář KNESL + KYNČL s.r.o., zadavatelem je Město Olomouc a pořizovatelem je Magistrát města Olomouce (Odbor koncepce a rozvoje).

Zadání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc

Lokalita je součástí rozsáhlé změny v území, která zasahuje severozápadní část katastrálního území Slavonín a úzce souvisí s navazujícím katastrem obce Hněvotín. Pozemky jsou dle platné ÚPD součástí nezastavitelného území vymezeného jako ZPF (zemědělský půdní fond).

Důvodem pro pořízení změny byl podnět firmy GEMO, který požadoval posouzení možnosti využití území pro účely technologického parku s umístěním objektů pro lehkou výrobu, vědu a výzkum, administrativu a skladování. Celková plocha pozemků tvořících lokalitu byla v Zadání vyčíslena na cca 100 ha. Přesný rozsah byl prověřen pomocí územní studie (KNESL+KYNČL, 6/2007).

V rámci dopracování změny po projednání s dotčenými orgány, zejména na základě výsledků rozporového jednání s Ministerstvem životního prostředí, odboru ochrany horninového a půdního prostředí (dále jen OOHP MŽP), byl rozsah změny zmenšen na cca 47,00 ha plochy technologického parku. Změna je řešena pouze na správním území města Olomouce.

Popis změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc

Řešení změny spočívá ve změně stávajícího funkčního typu (převážně ZPF) na nově upravený regulativ „VT“ – plochy pro podnikatelské a technologické parky. Součástí změny je návrh dopravní obsluhy a zásobování energiemi.

V rámci dopracování změny po projednání s dotčenými orgány, zejména na základě výsledků rozporového jednání s OOHP MŽP, byla vypuštěna návrhová plocha 1741 VT, 1744 TEE a dále veškeré návrhové plochy na správním území obce Hněvotín.

Pro potřeby technologického parku jsou Změnou č. XVI ÚPnSÚ Olomouc navrženy plochy 1742 VT (cca 22,41 ha) a 1743 VT (cca 24,76 ha), čímž byl rozsah ploch VT pro technologický park snížen na cca 47,17 ha. Dílčí změnou dojde k rozšíření zastavitelného území obce o výše zmíněné plochy.

Změnou č. XVI ÚPnSÚ Olomouc se ruší stávající plocha krajinné zeleně ZKV při silnici II/570 na jihozápadní hranici řešeného území. Jedná se o nesoulad mezi platnou územně plánovací dokumentací a skutečným stavem v území. Plocha zeleně ve skutečnosti neexistuje, ale jedná se o plochu zemědělského půdního fondu. Realizací návrhu Změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc tak nedojde ke

znehodnocení krajiny. Sídlní zeleň bude v lokalitě zastoupena alejemi kolem ulice „Nové“ a „Hněvotínské“ a dále na vlastních stavebních plochách.

Změnou č. XVI ÚPnSÚ Olomouc se taktéž ruší stávající neznačená plocha dopravního zařízení při rychlostní komunikaci R46 na jižní hranici řešeného území. Jedná se o nesoulad mezi platnou územně plánovací dokumentací a skutečným stavem v území. Dopravní plocha ve skutečnosti neexistuje, ale jedná se o plochu zemědělského půdního fondu.

Jako podmínka výstavby v dané lokalitě je dobudování čtvrtého ramene v severním kvadrantu mimoúrovňové křižovatky R46 s II/570. S ohledem na tuto potřebu byl řešenou změnou zmenšen rozsah návrhové dopravní plochy na plochu 907z16 DZ, čímž dojde k mírnému zmenšení zastavitelného území obce dle nového rozsahu plochy. Klínovité plochy vymezené nájezdovými a sjezdovými rameny a R46 byly změnou nově vymezeny jako ZO – zeleň ostatní.

Vyhodnocení splnění zadání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc

Navržené řešení splňuje schválené Zadání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc. Jako podklad změny byla zpracována územní studie předmětného území (KNESL+KYNČL s.r.o., 6/ 2007), v rámci které byly ověřeny různé aspekty zpracovávané změny – koordinace rozvoje území dvou samosprávných celků (Olomouc, Hněvotín), požadavky na rozvoj území obce, plošné a prostorové uspořádání, veřejná infrastruktura, ochrana a rozvoj hodnot území, VPS, potřeba záboru ZPF apod.

Na základě zpracované územní studie, v rámci níž byly ověřeny prostorové požadavky na řešení veřejných prostorů uvnitř technologického parku, a na základě závěrů výrobních výborů, byl nad rámec Zadání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc upraven regulativ „VT“.

Dopracované řešení změny splňuje výsledky projednání návrhu s dotčenými orgány.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem územního plánu města (rozuměj i změny územního plánu), potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Cílem řešení změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc je zajistit soulad nového rozvojového záměru se stávajícím územním plánem. Změna je řešena v měřítku 1:5.000 nad digitalizovaným polohopisem, který byl podkladem pro zpracování platného územního plánu a jeho změny.

Samotný územní plán a jeho změny jsou nástrojem samosprávy obce a mají jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou dennodenní operativu.

Urbanistická koncepce

Území řešené změnou je situováno na jihozápadním konci města, blízko nejhustěji obydlené části. Navržená změna pozitivně zasáhne do stávajícího rigidního a zastaralého systému dělení města (západ – bydlení, východ – práce a výroba) a přinese do západní části města žádoucí pracovní příležitosti. Vzhledem k povaze navržené změny pak nedojde ke zhoršení kvality bydlení ve zmíněné západní části města. Podobně neodůvodněné jsou obavy ve vztahu k převládajícím větrům, které by případně mohly šířit zápach a znečištění do obydleného západního kvadrantu. Navržené funkční využití je podmíněno umístěním takových provozů, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí. Pro uchování estetické kvality prostředí jsou navrženy regulační prvky, které jsou součástí územně plánovacího podkladu – územní studie.

Řešená lokalita se nachází v sousedství křížení dvou rychlostních komunikací (R35 a R46), které budou po dobudování tvořit jakýsi velký městský okruh. Tato příznivá poloha je umocněna blízkostí města Olomouce, které pokračuje bezprostředně za R35 a je s řešeným územím propojeno nedávno zbudovanou komunikací „Hněvotínská“. Tato komunikace, spolu s nově navrženou osou „Nová“, vytváří páteř celého území. „Nová“ opisuje oblouk křížení rychlostních komunikací ve vzdálenosti 200 m od jihozápadu, kde je napojena na silnici II/570, až po severovýchod, kde ústí do „Hněvotínské“. Páteř je jak prostorovou a kompoziční osou, tak i komplexním distribučním koridorem veřejné infrastruktury. Celé území je zařazeno do nově předefinovaného regulativu VT, který umožňuje umístění funkcí vhodných pro zástavbu technologického parku.

Na jižní straně „Nové“ při křížení se silnicí II/570 je hlavní vstup do území a bezprostředně na něj bude situován objekt správy parku s integrovanými službami (obchod, jídelna, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Demografický potenciál

Požadovaná změna vychází z konkrétního záměru Statutárního města Olomouc vytvořit podmínky pro okamžitý vstup strategických investorů s významným dopadem na snížení nezaměstnanosti v regionu. Pro podporu tohoto záměru byla zpracována studie ve spolupráci se státní agenturou CzechInvest. Demografické a sociální průzkumy nebyly zpracovány.

Dílejší změna nemůže zásadně ovlivnit demografické prognózy města. Není předpoklad, že v konečné fázi realizace návrhu dojde k nárůstu počtu obyvatel oproti stávajícímu počtu obyvatel města.

Ekonomický potenciál

Řešená změna bude mít zásadní vliv na ekonomický potenciál. Jedná se o změnu regionálního významu – tvorbu strategického místa pro vznik technologického parku, který bude svým funkčním obsahem a rozsahem zabíraného území jedinečný v rámci celého regionu Olomouckého kraje. Předpokládáno je vytvoření přibližně 1.965 pracovních míst.

Kulturně historický potenciál

V rámci pořizované Změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc se nenacházejí kulturní památky. Řešené území lze, až do doby zpracování území z hledisek archeologických zájmů, v celém jeho rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Dopravní řešení

Uvažovaný technologický park leží na jihozápadním okraji středomoravské metropole Olomouc v severozápadním sektoru mimoúrovňové křižovatky rychlostních silnic R46 Brno – Olomouc a R 35 Hradec Králové – Ostrava. Lokalita je z jihovýchodu vymezena rychlostní komunikací R46 ze směru od Brna a Prostějova, ze severovýchodu rychlostní komunikací R35 ve směru od Hradce Králové a Mohelnice a z jihozápadu silnicí II/570 spojující na lokální úrovni Hněvotín s Nedvězím.

Hlavní dopravní napojení lokality pro nákladní automobily a většinu osobních automobilů bude realizováno na jihu přes mimoúrovňovou křižovatku rychlostní silnice R46 se silnicí II/570. Jako podmínka výstavby v dané lokalitě je dobudování čtvrtého ramene v severním kvadrantu zmíněné mimoúrovňové křižovatky. Příjezd části osobních automobilů a autobusových linek MHD se předpokládá spíše radiálou přímo ze zastavěného území města. Zbytek osobních automobilů a nejméně jedna autobusová linka pro dojíždějící z okolních obcí bude vedena po silnici II. třídy číslo 570.

Pro samotné plochy VT k umístění technologického parku se uvažuje s pozemky o celkové ploše 47,17 ha, na kterých by mělo být realizováno cca 1.965 nových pracovních příležitostí v továrnách, malých podnicích, případně v logistických centrech. Na základě podobnosti s již existujícími technologickými parky lze předpokládat využití cca poloviny území pro průmyslové objekty s lehkou výrobou a zbytek rovným dílem pro logistická centra a malé podniky (inovační technologie, strategické služby a administrativa).

Orientační bilance počtu pracovníků a počtu osobních automobilů, nákladních automobilů i autobusů veřejné hromadné dopravy potřebných denně pro dopravní obsluhu řešené zóny je provedena v následujících tabulkách.

Předpokládaný počet pracovníků a nákladních vozidel

Využití území	velikost plochy	prac. / ha	počet pracovníků	nákladních voz. / ha	počet nákl. vozidel
průmysl (lehká výroba)	25,00 ha	50	1.100	3	70
malý podnik	11,10 ha	60	650	2	25
logistické centrum	11,07 ha	20	215	30	350
Celkem	47,17 ha		1.965		445

Systemy hromadné dopravy

Lokalita technologického parku bude napojena na město Olomouc samostatnou linkou, která bude projíždět celým územím a bude zde mít dvě zastávky – jednu na „Hněvotínské“ nedaleko od křížení s „Novou“ a druhou na „Nové“ v blízkosti centrálního objektu služeb a křížení se silnicí II/570. Třetí zastávka bude situována na silnici II/570 a bude zařazena do systému regionální dopravy.

Předpokládaný počet autobusů a osobních vozidel

Využití území	počet pracovníků	MHD - počet dojíždějících	vozidel	IAD - počet dojíždějících	vozidel
průmysl (lehká výroba)	1.100	550	30	550	400
malý podnik	650	325	15	325	250
logistické centrum	215	120	15	120	100
Celkem	1.965	995	60	995	750

Hlukové posouzení

Lokalita je navržena v regulativech VT a DZ, pro které není zapotřebí vypočítávat posouzení z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Obdobně vzhledem k tomu, že se lokalita nachází ve velké vzdálenosti od ploch pro bydlení, není zapotřebí vyhotovit posouzení hluku a vibrací ve vazbě na obydlená území. K tomu je dále zapotřebí zakalkulovat, že hlavním zdrojem hluku v území budou obě rychlostní komunikace nikoliv provoz navržené lokality.

Vodní hospodářství – vodní toky

Řešená změna se dotýká vodoteče protékající sousední obcí Hněvotín (k. ú. Hněvotín). Vodoteč (Hněvotínský potok – Stouska – povodí 4-12-01-011 je chráněna jako jedním z protipovodňových opatření malým poldrem nad obcí Hněvotín, který se však bude rozšiřovat. V obci dochází k záplavám a kapacita vodoteče je omezena zatrubněním. Vzhledem k tomu, že převážná část řešeného území technologického parku bude odkanalizována do této vodoteče, je nutné pod tímto územím vybudovat další poldr, který by snížil odtoky z přívalových srážek a nezhorsil tak stávající odtokové poměry z území a vodní poměry. Retenční nádrž bude mít bezpečnostní přepad a nutné budou i úpravy údolnice k potoku (zmírnění rychlosti, omezení splachů). Dle novějších podkladů (VISSO s.r.o. 06/2007) bude velikost poldru „GEMO“ 55.700 m³ o ploše 1,8 ha.

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Návrhová lokalita bude napojena na stávající vodovodní síť. Technické a kapacitní parametry napojení budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které budou zpracovány pro konkrétní stavební záměry a aktivity v území.

Na zásobení vodou byla vypracována podrobná studie včetně posouzení několika variant (VISSO s.r.o., 06/2006). Na doporučenou bylo již zahájeno územní řízení (jako přípojka pro stavební dvůr GEMO). Napojení bude na řad v Nové ulici pro Aquapark DN 300 (zvětšený z DN 200) od věžového vodojemu Tabulový vrch (napojení na zásobovací řad DN 500 před vodojmem). Uvažovaná hladina pro výpočet tlakových poměrů je 295,0 m n. m.

Za přípojkou k Aquaparku by byla vodoměrná šachta a délka přívodu DN 250 cca 1.350 m a DN 200 1500 m. po stavební dvůr. Rozvody po areálu pak v profilech DN 150-200 v délce cca 4.000 m s následným propojením na síť v Hněvotíně.

Spotřeba vody v areálech pro cca 1.965 pracovních příležitostí se předpokládá $Q_p=263$ m³/den (3,1 l/s), $Q_m=4,2$ l/s a $Q_{mh}=16,8$ l/s. Množství požární vody je požadováno 25-40 l/s, ale provozovatel vodovodní sítě (Středomoravská vodárenská a.s.) připouští jen 10 l/s. Z toho vyplývá nutnost v areálu zřídit požární nádrže. Jejich dostupnost by měla být do 400 m a velikost 400-500 m³. Jedna nádrž by mohla být společná s poldrem (stálým objemem cca 500 m³, další dvě pak buď jako podzemní nebo otevřené v areálu (přibližné situování viz výkresová část územní studie).

Řešené území je na kotě terénu 247 – 267 m n. m. a dle výše uvedené studie by u nejvýše položeného hydrantu neměl klesnout statický tlak pod 0,2 MPa a max. hydrostatický tlak v nejnižším místě pak 0,5 Mpa.

Ochranné pásmo vodovodu je do DN 500 1,5 m od okraje potrubí dle zákona 274/2001 Sb. v platném znění.

Vodní hospodářství – odkanalizování

Dle výše uvedené studie bude území technologického parku odvodněno oddílnou kanalizací. Dešťové vody budou svedeny do Hněvotínského potoka přes dešťovou zdrž (suchý poldr) a splaškové vody budou přečerpávány do jednotné kanalizace v Olomouci.

Dešťová kanalizace bude v profilech DN 400-2000 s ohledem na poměrně rovinaté území a dimenzována na návrhovou intenzitu 15ti minutového deště s periodicitou 0,5 (162 l/s/ha) a odtokovým koeficientem 0,67.

Ke snížení přívalových srážek se může navrhnout u jednotlivých objektů i menší retence (přikopy a p), avšak vsakovací schopnosti území jsou malé (vápnitě spraše).

Splašková kanalizace v profilech DN 200-300 dle výše uvedené studie bude svedena do centrální čerpací stanice ČS1 přečerpávací stanice ČS2. Z ČS1 pak budou přečerpávány výtlačem DN 150-200 podél centrální komunikace do koncové šachty AII Š 57 (DN 1000) gravitační jednotné kanalizace v Nové ulici – celková délka výtlačku cca 2500 m (souběh s vodovodem). Orientační množství splaškových vod bude $Q_{24}=263 \text{ m}^3/\text{den}$ (3 l/s), $Q_h=6 \text{ l/s}$, $Q_{\max}=11,8 \text{ l/s}$ (na konci směny).

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je 1,5 m a pro větší profily a hloubky pak 2,5 m od okraje potrubí dle zákona 274/2001 Sb. v platném znění.

Energetika – zásobování elektrickou energií

Rozvody budou realizovány zemními jednožilovými kabely 3x22kV typu AXEKVCEY 1x240 mm². Kabelové trasy jednotlivých kabelových rozvodů 22kV budou voleny tak, aby přilehaly k budovaným dopravním trasám (komunikacím). Uložení kabelů v trasách musí odpovídat platným elektrotechnickým normám a předpisům.

Kabelové rozvody VN 22 kV budou zaústěny do nových distribučních respektive odběratelských trafostanic 22/0,4/0,231kV, dle požadovaného příkonu investory jednotlivých areálů. Tyto mohou být realizovány jako zděné, kioskové nebo vestavné. Trafostanice budou propojeny smyčkovým způsobem z důvodů zajištění zásobování elektrickou energií.

Technické řešení je podmíněno splněním podmínek, které stanoví provozovatel distribuční soustavy VN/NN.

Distribuční rozvody NN budou provedeny zemními kabely AYKY 3x240+12 mm² (nebo obdobnými dle zvyklostí provozovatele distribuční sítě) přes systém rozpojovacích a přípojkových skříní.

V návrhu řešení zásobování lokality elektrickou energií pro plánované podnikatelské aktivity byly použity veškeré dostupné podklady a údaje o stávajících sítích VVN, VN a NN, jakož i údaje o jejich současném technickém stavu a přenosových možnostech. Při postupné realizaci záměrů územního plánu je však nutné koordinovat a případně definitivní záměry přizpůsobit stavu a možnostem sítí VN a NN v daném časovém období.

Zásobování elektrickou energií v oblasti distribučních i odběratelských sítí VN a NN je nutné vždy projednávat a řešit společně s příslušnou RSS SME a.s. a také s příslušnými orgány státní správy.

Ochranná pásma venkovního vedení VN a VVN

- venkovní vedení VN 22 kV, která byla vybudována před r. 1994, mají ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů vedení
- venkovní vedení VN 22 kV vybudovaná po r. 1994 v souladu se zákonem č.222/ 1994 Sb. mají ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany od krajních vodičů vedení
- venkovní vedení VVN 110 kV mají ochranné pásmo 15 m na obě strany od krajních vodičů
- ochranné pásmo sloupové trafostanice 22/0,4/0,231 kV je kruh o poloměru 7 m od svislé osy TS

Energetika – zásobování plynem, horkovod

Zásobování technologického parku teplem je možno řešit variantně buď STL plynem, nebo horkovodem.

Zásobování plynem

Dle studie (ing. Michoněk-PROSPOL-12/2006) byla navržen generel plynofikace řešeného areálu, která předpokládá úplnou plynofikaci. Hlavním zdrojem je nyní VTL plynovod DN 300/40, který je západně od řešeného areálu a přípojka pro obalovnu Skanska DN 100/40 včetně RS VTL/STL, které jsou v majetku této společnosti. Pro nový areál bude tato přípojka využita (včetně přeložky s ohledem na plánovaný poldr) a vybudována nová RS VTL/STL. na výkon 4.000 m³/hod včetně krátké přípojky DN 100/40 dl. 11 m v rámci stavebního dvoru GEMO. Provozní vstupní tlaky 2,2 MPa, výstupní 0,3 MPa na STL.

Celková spotřeba pro cílový rok 2017 se předpokládá 3.929,5 m³/hod a 11,883.000 m³/rok (převážně jako střední odběratelé). Rozvody po areálu budou STL v profilech IPE 90-160/0,4 s měřením u objektu. Předpokládaná spotřeba vycházela z údaje 10 m³/hod/1000 m² půdorysné plochy haly.

Ochranné pásmo VTL plynovodu DN 100 je 4 m od okraje potrubí, bezpečnostní pásmo pak 10 m, bezpečnostní pásmo RS VTL je rovněž 10 m. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 je 40 m. Ochranné pásmo STL plynovodů v zástavbě je 1,0 m vše dle zákona 458/2000 Sb. v platném znění.

Stavba STL plynovodu je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (viz bod 1.7.1.).

Horkovod

Alternativou k plynofikaci areálu je zásobení technologického parku horkovodem. Možnost využití tohoto zdroje tepla je změnou územního plánu prověřena, záleží však na budoucím využívání areálu. Nápojný bod horkovodu se nachází v Olomouci v ulici I. P. Pavlova (k. ú. Nová Ulice), odkud je přiveden do technologického parku a v něm rozveden dvěma větvemi v ulicích „Nová“ a „Hněvotínská“.

Stavba horkovodu je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (viz bod 1.7.1.).

Spoje a radiokomunikace

Územím dotčeným změnou vedou trasy dálkových kabelů O2 (O2 PK 24 OL-LIP, O2 DOK OL3, O2 DOK OL-PV). Dále se v řešeném území nacházejí místní síť O2 (MTS O2) a společná trasa podzemního vedení telekomunikačních firem (Radiokomunikace, net4net, GTS Novera, SELF Servis, SITEL).

Veškerá stávající vedení v dotčeném území jsou návrhem změny respektována a částečně dojde k jejich přeložkám v souvislosti s konkrétními stavebními záměry.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Navržená Změna č. XVI ÚPnSÚ Olomouc vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Dle stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 20. 3. 2007 není nutno návrh posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále dle stejného stanoviska a platné legislativy nemůže mít záměr samostatně nebo ve spojení s jinými významnými vlivy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení Změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc na zemědělský půdní fond je řešeno samostatně v příloze odůvodnění a je zpracováno ve smyslu ustanovení § 5, odst. 1, zákona č. 334/1992 Sb.

Změnou č. XVI ÚPnSÚ Olomouc nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

10. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka č. 1 - Hnutí DUHA, místní skupina Olomouc, jako zástupce veřejnosti (zmocnění doloženo v souladu s požadavky § 23 stavebního zákona seznamem občanů obce a podpisovou listinou s prohlášením, že jmenovaného zástupce zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky, a prohlášením zástupce veřejnosti)

Požadavek:

Hnutí DUHA jako zástupce veřejnosti požaduje, aby návrh změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc nebyl schválen a změna nebyla vydána. Nesouhlas se změnou odůvodňuje takto:

1) Dle našeho názoru jde o nekoncepční řešení v situaci, kdy město Olomouc vytváří zcela nový územní plán. Jde o rozšiřování zastavitelného území města, fakticky dojde k propojení Olomouce a Hněvotína. Z jakého důvodu není možné žádost o změnu územního plánu v této lokalitě posoudit v rámci nového územního plánu tak, aby byly vzaty v úvahu veškeré vztahy v území včetně variantního řešení umístění nového průmyslového areálu?

2) Jde o účelový krok. Žadatel - firma Gemo, s.r.o. relativně levně koupila zemědělské pozemky, aby nyní vsadila na to, že funkční využití zemědělských pozemků bude změněno na plochu pro průmysl a drobnou výrobu. Takové spekulativní jednání je potřeba důrazně odmítnout.

3) Ve vyspělém světě je kladen důraz na zábor co nejmenší plochy pro co největší produkci, a to díky použitým vyspělým technologiím. Projednávaná změna územního plánu jde směrem opačným - zábor obrovského množství kvalitní zemědělské půdy pro v současné době neznámé účely. Dle dokumentu „Doplnění zdůvodnění veřejného zájmu lokality technologického parku k.ú. Slavonín, řešené změnou č. XVI územního plánu sídelního útvaru Olomouc" (po jednání dne 5.února) má být území využito následujícím způsobem: průmysl (lehká výroba) - 25 ha, malý podnik -11 ha, logistické centrum - 11 ha. Z navrženého není zřejmé (a regulativ „VT" také nepřináší bližší specifikaci), o jaký typ výroby by mělo jít - zda nepůjde např. o vznik nové ekologické zátěže apod.

4) S posuzovanou lokalitou jsou spojeny další nedostatky:

- Jde o místo značně vzdálené od města, pravděpodobnost zavedení hromadné dopravy do tohoto místa je velmi nízká (a pokud by byla, bude velmi málo frekventovaná), z toho vyplývá navýšení používání individuálních prostředků dopravy (osobních automobilů). Argument dobrého dopravního napojení obstojí možná z hlediska dopravy materiálů a výrobků, případně zboží uloženého v logistickém centru, avšak naprosto neobstojí z pohledu zvyšování individuální dopravy zaměstnanců do práce. Jestliže má v lokalitě vzniknout cca 2000 nových pracovních míst, budou se muset tito zaměstnanci do práce nějakým způsobem dopravovat. Pravděpodobné je, že většina zaměstnanců bude z Olomouce (jde přece o hlavní argument „veřejné prospěšnosti" pro město Olomouc!) a tito zaměstnanci nebudou do práce dojíždět po novém obchvatu, ale „centrem" města, což bude mít za následek další zintenzívnění dopravy ve městě.
- Pokud by v lokalitě měly vzniknout plochy pro administrativu, nejedná se o ideální místo z hlediska značné hlukové zátěže z přilehlé dálnice - alternativně by měly být zváženy plochy blíže centru města
- Z důvodu velké vzdálenosti lokality od města Olomouce vyvstává otázka, odkud budou do místa vedeny inženýrské sítě a kdo zaplatí jejich vybudování.

5) při pořizování změny úz. plánu č. XVI nebyla dodržena podmínka uvedená v § 55 odst. 3 StZ, podle něhož „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch". Toto posouzení možnosti využití jiných ploch nebylo provedeno. V okrajových částech Olomouce existují již nyní vymezené průmyslové zóny, které jsou rozlohou srovnatelné s navrhovanou plochou - např. lokalita „Příkopy". Z podkladů pro pořizování změny č. XVI však nevyplývá, že by tyto průmyslové zóny byly jakkoliv hodnoceny a porovnávány.

6) Bylo porušeno ust. § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, podle něhož vyplývá, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

7) Územní plány a jejich změny jsou vydávány formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy je dle ust. § 101a zák.č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „SŘS“) přezkoumatelné co do souladu se zákonem a zákonnosti jeho vydání Nejvyšším správním soudem. Aby bylo opatření obecné povahy přezkoumatelné, musí být přezkoumatelné také jednotlivá vyjádření a souhlasy dotčených orgánů státní správy, mj. i Ministerstva životního prostředí jako DOSS na úseku ochrany ZPF. Přezkoumatelné je takové rozhodnutí, vyjádření či stanovisko, které obsahuje zejména uvedení podkladů, které byly příslušným orgánem shromážděny a na jejichž základě rozhodl tak, jak rozhodl (zaujal určité stanovisko). V případě změny úz.plánu č. XVI má být za souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí považován zřejmě dopis s názvem „řešení rozporu - změna č. XVI Územního plánu SÚ města Olomouce“ ze dne 21. února 2009. Tento dokument však dle našeho názoru nelze za stanovisko považovat, neboť je zcela vágní, neobsahuje žádné konkrétní údaje, jako např. rozlohu ZPF, jaká má být změnou územního plánu dotčena.

Vyjádření ze dne 21.2.2009 obsahuje neurčitou větu o tom, že se jedná o „maximální možné řešení, které“, podle názoru MŽP „plně dostačuje požadovaným záměrům a cílům a nelze je dále rozšiřovat na úkor okolních zemědělsky využívaných ploch nejvyšší třídy ochrany.“ Není zřejmé, na jak široké území se vztahuje termín „okolní zemědělsky využívané plochy“ - zda jde pouze o přilehlé plochy, nebo o všechny zemědělské pozemky I. třídy nacházející se na západ a sever od Olomouce (tj. v okruhu několika kilometrů).

8) Jde o zábor nejkvalitnější půdy v okolí Olomouce, půdy I. třídy ochrany. Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán státní správy vydalo souhlas se změnou územního plánu SÚ Olomouce č. XVI v rozporu s metodickým pokynem ze dne ze dne 12. 6. 1996 Č.j.: OOLP/1067/96, podle jehož přílohy odstavce 1 je možno půdu zařazenou do I.třídy odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jsme přesvědčeni, že důvody, pro něž má být v budoucnu nejcennější půda v okolí Olomouce ze ZPF odejmuta, nejsou tak zásadního významu, aby budoucí postup byl v souladu s ochranou ZPF jako veřejným zájmem.

9) Argumenty o převažujícím veřejném zájmu spočívajícím ve zvýšení zaměstnanosti nad zájmem na ochraně ZPF nejsou ničím podloženy, Úřad práce v Olomouci nevypracovával žádnou studii o přínosu podnikatelské zóny pro zaměstnanost, ani nebyl o takové posouzení žádným subjektem (Statutárním městem Olomouc, Olomouckým krajem, žadatelem - firmou GEMO) požádán. Jde proto pouze o spekulaci, která má prokázat údajný převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

I přes nárůst nezaměstnanosti není žádoucí nejen podporovat, ale i umožňovat výstavbu dalších logistických areálů, neboť jejich potenciální přínos pro zaměstnanost místních obyvatel je minimální v porovnání s tím, jaké negativní dopady má provoz takového areálu. Obdobná situace je v případě nejrozumnějších „montoven“, neboť tyto podniky nabízejí práci většinou za minimální mzdu, která bude atraktivní většinou jen pro cizince, nikoliv pro místní občany.

10) Argumentace o nedostatku nových ploch pro podnikání je v rozporu se závěry studie Průzkum podnikatelského prostředí v Olomouci, Zpráva za rok 2008, zadané Městem Olomoucí, kde na str. 5 je jako pozitivní zjištění uvedeno, že: „strojírenské, potravinářské a další průmyslové podniky mají k dispozici relativně dostatečné plochy pro další rozvoj, některé volné plochy nabídnou k prodeji či pronájmu“. Z uvedeného plyne, že ani z hlediska navyšování zaměstnanosti není nutné hledat nové plochy pro výše uvedenou aktivitu.

11) Souhlasné vyjádření ke změně úz.plánu z hlediska ochrany ZPF vydalo Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí. Dle organizačního řádu je však k udělování souhlasů k návrhům územního plánu obcí, ve kterých je sídlo kraje příslušný odbor výkonu státní správy MŽP, pokud si udělení souhlasu nevyhradí příslušný odborný útvar MZP. Není nám známo nic o tom, že by došlo k vyhrazení si udělení souhlasu odborným útvarem MŽP (neexistuje žádná listina,

kteřá by tento postup prokazovala). MŽP tedy při vyjadřování se k tomuto návrhu změny úz.plánu Olomouce bezduvodně porušilo vlastní organizační řád.

12) Ministerstvo životního prostředí vydalo v únoru 2009 souhlas v rozporovém jednání na základě jiných podkladů, než které jsou nyní projednávány jako změna územního plánu č. XVI. MŽP rozhodovalo na základě výkresu „C. situace změny ÚpnSÚ Olomouce č. XVI - upravená na základě rozporového jednání ze dne 4. 2. 2009“, který byl pořízen v únoru 2009. Tento výkres obsahuje pouze plochy severozápadně od komunikace I/46. Součástí posuzované změny úz.plánu je výkres s názvem „Výkres předpokládaného záboru půdního fondu“ zpracovaný v březnu 2009, který kromě pozemků na severozápad od komunikace I/46 obsahuje i pozemek označený „1744 TEE“, který se nachází na jih od této komunikace. Z tohoto důvodu se domníváme, že souhlas MŽP je neplatný, neboť se vztahuje k jiné rozloze zemědělských pozemků, než jaká má být předmětem změny úz.plánu. MŽP ve vyjádření ze dne 21. 2. 2009 uvádí, že z jeho hlediska se jedná o maximální možné řešení. V rámci projednávání tohoto návrhu změny územního plánu je však posuzována rozloha větší, která nekoresponduje s tím, k čemu se MŽP vyjádřilo a co tedy považuje za maximum možného. V takové situaci nezbyvá, než uzavřít, že zde neexistuje souhlasné stanovisko MŽP jako dotčeného orgánu státní správy v oblasti ochrany ZPF a nelze proto tento návrh změny územního plánu schválit a změnu územního plánu vydat.

13) Urbanistický a krajinotvorný aspekt nově zastavovaného území.

Připravovaná zástavba cca 50 ha představuje značně zásadní vstup do příměstské krajiny Olomouce. Formát plánované výstavby naznačují již stávající objekty v areálu současného logistického centra - nečleněné monobloky, nulová snaha prostorově a hmotově provázat objekty výrazněji než určuje pouhá utilitárnost a především naddimenzovanost celého komplexu, který po svém rozšíření zahltní velkou část jihozápadního panoramatu města, zvláště citelnou při pohledu od Hněvotína. Zde se navíc citelně přiblíží historickým komunikacím a opět naruší proporčně vyvážené dané vazby krajiny a historického lidského osídlení. V tomto ohledu nacházíme vzhledem k formulovaným zásadám návrhu zadání nového územního plánu města Olomouce v připravované změně rozporu, zejména pokud jde o požadavek „respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídel, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby, a budou sledovat zachování stávajících panoramatických pohledů“. Rovněž nově vzniklé objekty vzniknou na úkor možnosti využít jiné prostory, zejména areály tzv. „brownfields“, na což rovněž upozorňuje návrh zadání nového územního plánu města Olomouce.

A v neposlední řadě koliduje záměr nové územní změny s dalším požadavkem návrhu zadání nového územního plánu, a to zamezit nepřiměřeně vysoké intenzitě využití území a zvyšování dopravní zátěže území. A nejpodstatnějším rozporem je deklarovaný záměr návrhu zadání nového územního plánu města Olomouce, že „v souladu se zásadami stanovenými ZÚR OK budou k záboru zemědělského půdního fondu navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, přitom budou upřednostňovány návrhy na půdách horší kvality“. V rozporu s těmito body návrhu řádání nového územního plánu tak plánovaný zábor území přinese další zahlcení území nekvalitní a v krajině značně rušivou, neproporční a funkčně zátěžovou složkou, která ve svém důsledku povede v jihozápadním příměstském terénu k pozvolnému srůstu s obcí Hněvotín. Tradiční vazby jednotlivých sídel tedy naruší předimenzovaný komplex průmyslového charakteru, který v této lokalitě povede k vytvoření monolitické, rušivé zástavby, vymykající se místu svým měřítkem i charakter.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Ad 1), 2), 3), 6)

Oprávněnost posuzované lokality vychází ze závěrů vypracovaných studií: Vyhledávací studie pro výrobní plochy a technologický park na území města Olomouce (leden 2007) a Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti R01 Olomouc (duben 2008). Obě dokumentace vyhodnotily předmětnou lokalitu Slavonín – Hněvotín jako nejvýhodnější ze všech možných potenciálních rozvojových ploch. I když předmětná lokalita byla z pohledu zásahu do ZPF hodnocena jako nejméně vhodná, výsledné lokality na základě komplexního vyhodnocení v rámci řešení studií naplňují ust. § 5 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., a to ve vazbě na ostatní zákonem

chráněné obecné zájmy, celkové urbanistické řešení, napojení na veřejnou infrastrukturu (doprava a sítě), dopravní dostupnost, ochranu krajinného rázu, zásahu do prvků USES a dalších (vyhodnocení bylo provedeno prostřednictvím SWOT analýzy, neboť územní plánování řeší území komplexně; cílem je zajištění předpokladů umožňujících komplexní účelné využití a prostorové uspořádání území a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na dalším rozvoji. Veřejným zájmem není jen ochrana a rozvoj přírodních hodnot území, ale i rozvíjení kulturních a civilizačních hodnot, a to včetně vymezování zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území).

Uváděné skutečnosti prokazují, že sice dochází k záboru ZPF nejvyšší kvality, ale děje se tak skutečně ve veřejném zájmu pro nespornou potřebu rozvoje města, rozvoje níže uvedené národní rozvojové oblasti R01, pro uspokojování základních potřeb v ní žijících obyvatel (zaměstnanost a možnost uplatnění vyšší kvalifikace). Zájem na pozitivním řešení využití předmětné lokality pro účely výstavby technologického parku (inovační čisté technologie a vhodná lehká výroba nevyžadující pásma hygienické ochrany, zařízení strategických služeb, zařízení administrativy integrované s jinou přípustnou službou, objekty pro vědu a výzkum, skladové prostory a byty provozovatelů, to vše v návaznosti na okolní krajinu) vyjádřilo dne 14. 5. 2007 při schvalování zadání změny Zastupitelstvo města Olomouce a dne 24. 9. 2008 při projednávání národní rozvojové oblasti R01 Olomouc i Zastupitelstvo Olomouckého kraje (ZOK).

Potřeba vymezení rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity na Olomoucku vyplývá z následujících dokumentů:

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR); PÚR vymezuje v okolí Olomouce národní rozvojovou oblast OB8 s výrazným soustředěním aktivit mezinárodního i republikového významu (nikoliv jako oblast intenzivní zemědělské výroby). Rozvojové oblasti jsou vymezovány z důvodů zvýšených požadavků na změny v území. PÚR předpokládá v těchto oblastech intenzivní využívání území; z PÚR vyplývá povinnost vytvářet v rozvojových oblastech podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu (předpoklad adekvátní velikosti plochy jednotlivých aktivit).
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR), vydané ZOK dne 22. 2. 2008; ZÚR na základě vyhodnocení udržitelného rozvoje území pro řešení hospodářského pilíře stanovuje potřebu 300 ha nových rozvojových ploch podnikatelských aktivit pro národní rozvojovou oblast R01 Olomouc. Veřejným zájmem je společenský a hospodářský potenciál rozvoje oblasti krajského města. Požadavky na vymezení rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity vycházejí:
 - ze základního strategického dokumentu OK - Program územního obvodu OK, schváleného ZOK dne 17. 2. 2006.
 - ze závěrů dokumentu Strategie regionálního rozvoje České republiky (pro léta 2007-13), který zařazuje Olomoucký kraj jako zaostávající nebo problémový region s nedostatečným využitím růstového potenciálu, který skýtá krajské město s vysokou úrovní vzdělanosti obyvatel a pro které však chybí častokrát odpovídající uplatnění.
 - ze Strategického plánu rozvoje města Olomouce a mikroregionu Olomoucko (aktualizace schválená ZMO dne 19. 12. 2007) v rámci Kritické oblasti C „Hospodářský růst a konkurenceschopnost“, Záměr C.1. „Vytvářet podmínky pro investice“. Komentář k tomuto záměru poukazuje na přetrvávající problémy s nedostatkem připravených rozvojových ploch s dopadem na omezení schopnosti lokalizovat nové vnější investice s tím, že je nutno výrazněji hledat efektivní řešení ve spolupráci se soukromým sektorem a developerskými společnostmi. Do priorit přednostně sledovaných politickou reprezentací města byly schváleny dva cíle uvedeného záměru, a to C.1.1. Rozvojové plochy a C.1.2. Podnikatelské zóny a technologické parky. Cíl C.1.1. ukládá společně s dalšími partnery identifikovat možné rozvojové plochy, podpořit a koordinovat přípravu městských a soukromých rozvojových ploch včetně promítnutí do územně plánovací dokumentace, hledat kompromisy ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu a využít zpracování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje k prověření možností v mikroregionu. Cíl C.1.2. ukládá rozvíjet stávající a připravovat nové podnikatelské zóny v návaznosti na dostupné finanční zdroje a podporovat soukromé developerské aktivity.

Dále je nutno poukázat další nezanedbatelné skutečnosti:

- otázky spojené s ochranou ZPF nejsou podceňovány, ale tuto ochranu nelze chápat jako absolutní, neboť by v podstatě zamezila dalšímu rozvoji města a oblasti. Ochrana ZPF není nepřekročitelným zákonným limitem a pokud by takto byla uplatňována, znamenalo by to ohrožení dalšího rozvoje

krajského města Olomouce, neboť v jeho bezprostředním okolí se nacházejí de facto jen pozemky nejvyšších bonit (1. a 2. třída ochrany);

- i když se stavební zákon a ani zákon o ochraně ZPF nezabývají otázkami získání vlastnických práv k pozemkům, je nutno připomenout, že obecně ani tato skutečnost, pokud jsou splněny urbanistické a další zákonné zájmy, není při hodnocení nároků na území zanedbatelnou. Je potřebné si uvědomit, že k převodu vlastnických práv musí dojít na základě smluvního vztahu, tedy dobrovolně, neboť stavební zákon, zákon o regionálním rozvoji a ani žádný jiný zákon takový účel, který by bylo možno aplikovat pro nucený převod práv, neobsahuje. Právě z tohoto pohledu je žádoucí, aby na základě komplexního vyhodnocení území byl dáván dostatečný prostor pro rozvíjení se tam, kde vlastnické problémy jsou uspokojivě řešeny nebo již vyřešeny.

- komplexní vyhodnocení územních možností na základě Vyhledávací studie pro výrobní plochy a technologický park na území města Olomouce (leden 2007) a Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti R01 Olomouc (duben 2008) dává předpoklad časově efektivnějšího postupu pro zajišťování připravenosti města a mikroregionu pro vytvoření reálné nabídky pro atrakci dalších potřebných investic, časově komplikovanější a dlouhodobější proces tvorby a dokončení nového územního plánu by vytvořil potřebnou nabídku až výrazně později. Město, mikroregion a v širším dopadu celý Olomoucký kraj si nemohou dovolit nadále zaostávat v řešení disponibilní nabídky reálně připravovaných ploch pro investory.

Ad 4)

V lokalitě se předpokládá zřízení 1965 pracovních míst. Z těchto 1965 pracovníků využije pro dopravu do zaměstnání regionální dopravu cca 50%. Ostatní zaměstnanci využijí prostředky individuální dopravy (cca 750voz/24 hod). ÚPD vytváří předpoklady pro umístění dvou zastávek, konkrétní trasování a frekvence spojů hromadné dopravy je nad rámec podrobnosti ÚPD. Z hlediska ostatní dopravy je v případě umístění lokalit podobného rozsahu a zaměření podstatné jejich napojení na nadřazenou komunikační síť tak, aby zásobování těchto lokalit zejména nákladními vozidly nemohlo negativně ovlivnit obydlené části měst svými zbytnými průjezdy, což je v přímém rozporu s argumenty na umístění do centra města. Obecným celosvětovým trendem je umístění těchto lokalit na okraje měst do míst s výbornou dopravní dostupností mimo obytná území, což tato lokalita bezesbytku splňuje. Směrování individuální dopravy lze usměrnit v rámci platné legislativy dopravně organizačními opatřeními, která však nelze řešit v podrobnosti ÚPD.

Z hlediska hlukové zátěže není nutné lokalitu technologického parku posuzovat z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příslušné limitní hladiny hluku pro konkrétní využití budov lze dosáhnout jejich stavebně technickým a konstrukčním řešením, které podrobnost ÚPD neřeší.

Ad 5)

V rámci výše uvedených analytických studií došlo i k posouzení ploch nad 10 ha určených k podnikání platným územním plánem města. Např. Průmyslovou zónu Příkopy se město snažilo aktivovat již od roku 2003. Velké množství soukromých vlastníků pozemků a jejich narůstající požadavky společně s problematickým a nákladným dořešením technické infrastruktury odradily od další přípravy nejen radu města, ale také řadu silných developerských skupin, kteří přicházely buď samy s ohledem na atraktivní polohu území u dálniční křižovatky, nebo se je město snažilo přilákat. Dalším potenciálním územím pro podnikání, který byl posuzován, je prostor Kasáren Neředín, který město získalo v rozsahu 11,5 ha darovací smlouvou od Ministerstva obrany, avšak s nedořešenými majetkoprávními vztahy. Městu se podařilo získat v rámci OPMP dotaci na demolici části objektů po Sovětské armádě, s ohledem na komplikovaná jednání s vlastníky pozemků se však nepodařilo realizovat projekt v celém plánovaném rozsahu. V území je rovněž kontaminace chlorovanými uhlovodíky, sanace se řeší po linii MŽP a měla by být dokončena v roce 2011 s následným dvouletým postsanačním monitoringem. Sice se pracuje na přípravě řešení 1. etapy nové infrastruktury území, i když město neobdrželo v tomto roce požadovanou dotaci MMR z Programu podpory úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití, uvedené komplikace však v nejbližších letech vylučují toto území z reálného zapojení do disponibilních rozvojových ploch. V současné době nemá město po obsazení PZ Keplerova, PZ Pavelkova, PZ Chválkovická a PZ Šlechtitelů žádné proveditelné a efektivně připravovatelné plochy pro průmyslové a technologické parky, což již několik let vede

k odchodu investorů, kteří o vstup do města projevovali zájem včetně projektů s vysokou přidanou hodnotou typu technocenter apod.

Ad 7), 8), 11)

Poživatel souhlasí s Hnutím DUHA, že stanovisko MŽP k návrhu změny územního plánu trpí vadami, neboť neobsahuje jasné vyjádření souhlasu ani výslovně nspecifikuje předmět posuzování. Pořizovatel dovozuje souhlas s předloženým návrhem ze sdělení MŽP: „Po prostudování těchto materiálů OOHP MŽP konstatuje, že je v této formě považuje z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu a jeho budoucího vynětí za dostatečné z hlediska veřejného zájmu...“, přičemž se odkazuje na skutečnost, že obdržel „vyžádané podklady se zdůvodněním veřejného zájmu...“ a přiloženou situaci změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc upravenou na základě výsledků rozporového jednání dne 4.2.2009. Pořizovatel dovozuje specifikaci předmětu posuzování z materiálů předaných Krajským úřadem Olomouckého kraje (zdůvodnění veřejného zájmu a Situace změny ÚPnSÚ Olomouc č. XVI upravená na základě výsledků rozporového jednání ze dne 4.2.2009), ze kterých vyplývá, že rozsah technologického parku byl redukován na 47 ha.

Rozpor stanoviska s metodickým pokynem MŽP není pořizovatel oprávněn posuzovat, stejně tak není oprávněn posuzovat porušení vnitřního organizačního řádu MŽP.

Ad 9)

Úřad práce vydává pravidelné měsíční zprávy o vývoji na trhu práce v měřítku Olomouckého kraje a okresu Olomouc. V poslední zprávě, která vyhodnocuje vývoj za duben 2009 v okrese Olomouc, jsou poměrně zásadní konstatování týkající se rapidního růstu nezaměstnanosti. Míra nezaměstnanosti (MN) podle předpokladů pokračovala ve svém růstu i v dubnu – a to o 0,2 p.b. (počet uchazečů o zaměstnání vzrostl o 317 osob a poprvé od roku 2006 přesáhl hranici 11 000 osob). Počet nově registrovaných uchazečů činil 1 915 osob, což je zhruba o 70 % více než ve stejném měsíci v předchozích třech letech. Podobně jako v březnu je možno konstatovat, že ačkoliv byl duben pravidelně měsícem, ve kterém docházelo k výraznému poklesu míry nezaměstnanosti, v letošním roce je naopak registrován nárůst. Míra nezaměstnanosti v okrese se také stále odklání od hodnoty MN v celé ČR – rozdíl činí již 1,1 p.b. (před rokem byla o 0,1 p.b. nižší než v ČR). Olomoucko ve srovnání s ostatními okresy ČR vykázalo šestý nejvyšší nárůst nezaměstnanosti v tomto roce - během čtyř měsíců se počet uchazečů zvýšil o více než 50 %. Z meziročního srovnání vyplývá, že během jednoho roku se počet uchazečů zvýšil o 4 562 osob a MN vzrostla o 3,9 p.b. V květnu je již očekávána spíše stagnace nezaměstnanosti.

V dubnu byl zaznamenán výrazný propad počtu volných míst – v průběhu měsíce bylo nahlášeno o téměř 40 % volných míst méně než v březnu. Tím se také značně zvýšil počet uchazečů připadajících na jedno volné místo – až na 29 osob. Jedná se o nejvyšší hodnotu od roku 2000 (pro srovnání – před rokem tento ukazatel činil 3,4 osoby). V současné době je hlášeno nejvíce volných míst pro pomocné dělníky a nekvalifikované pracovníky (většinou se jedná o veřejně prospěšné práce v obcích). Dále zaměstnavatelé nejčastěji nabízejí práci číšníkům, servírkám a kuchařům; v poslední době se zvýšila poptávka i po stavebních profesích.

Ve výše uvedeném kontextu charakteristik trhu práce za poslední měsíce a souvisejících prognóz dalšího vývoje jak na Olomoucku, tak v celém Olomouckém kraji, se stává reálné vytvoření nové strategické příležitosti pro rozvoj dalších investic ještě zásadnější. Orientace na nové investice s vyšší přidanou hodnotou provázaná se vzdělanostní ekonomikou je v souladu s prioritami jak Evropské unie, tak vlády ČR pro boj s globální ekonomickou krizí spočívající ve větší orientaci na oblast inovací a pokročilých technologií. Nový technologický park by měl být bezesporu jedním z účinných nástrojů pro řešení této situace.

Ad 10)

Průzkum podnikatelského prostředí, který navazoval na obdobný z roku 2000 uskutečněný v rámci přípravy strategického plánu rozvoje mikroregionu Olomoucko a následně opakovaný a aktualizovaný v letech 2002, 2004 a 2006, byl proveden v červenci a srpnu 2008 mezi významnými podnikatelskými subjekty v Olomouci. Vedle cílů shodných s minulými průzkumy, kterými jsou získání objektivních dat o firmách podnikajících ve městě a zjištění subjektivních názorů na

podnikatelské prostředí v Olomouci, byl zadán zpracovateli i požadavek získat informace potřebné k zahájení prací na novém územním plánu. Pro účast v průzkumu bylo osloveno na 140 rozhodujících zaměstnavatelů ve všech důležitých odvětvích mimo veřejnou správu, z nichž 80 se průzkumu zúčastnilo formou řízeného interview, odpovědělo korespondenčně nebo na internetu.

Součástí šetření byly rovněž otázky týkající s nemovitostí. Situace s vlastnictvím je stabilizovaná, v každém průzkumu najdeme kolem dvou třetin firem, které sídlí ve vlastním. Více než 90 % vlastníků nemovitostí rovněž odpovědělo kladně na otázku, zda vlastní prostor pro případné rozšíření podniku. Konzultantská firma, která zajišťovala nezávisle průzkum, uvedla čtrnáct firem, které hodlají část svých nemovitostí prodat nebo pronajmout a disponují zdánlivě plochou přes 116 ha. Po podrobnější analýze uvedených možností ze strany oddělení hospodářského rozvoje OKR se však ukázalo, že společnost GEMO uvedla tazatelům průzkumu potenciální budoucí možnost nabídky původně projednávaného rozsahu TP Slavonín o výměře cca 100ha, ve skutečnosti tedy zkoumaný vzorek firem umí nabídnout cca 16 ha ploch, v řadě z nich se však promítají problémy nastávající v kvalitě a vybavenosti nabízených nemovitostí, případně termínu, kdy by mohly být k dispozici.

Zjištěné vnitřní rezervy firem mohou sloužit pro vlastní rozvoj firem, případně pro rozvoj jiných místních firem, které se potýkají s prostorovými nedostatky, jistě však nemohou sloužit jako transparentní disponibilní nabídka připravených ploch pro atrakci vnějších investic. Vnější investoři, ať už zahraniční nebo ve spektru ČR, vyžadují standard dostupných a připravených ploch o potřebných dimenzích s časově reálným řešením nezatížených dalšími komplikacemi.

Ad 12)

Pořizovatel dává Hnutí DUHA za pravdu, že MŽP vydalo souhlas k jiným podkladům, než které byly předloženy k veřejnému projednání. Pořizovatel zjistil, že předmětem posuzování MŽP nebyla plocha TEE 1744 uvedená v návrhu předloženém k veřejnému projednání a tuto plochu ze změny č. XVI ÚPnSÚ vypustil.

Ad) 13

Umístění technologického parku bylo posuzováno ve výše uvedených studiích na základě komplexního vyhodnocení, které zahrnovalo také celkové urbanistické řešení, napojení na veřejnou infrastrukturu (doprava a sítě), ochranu krajinného rázu, zásahu do prvků ÚSES a další aspekty, hodnocené formou SWOT analýzy. Přitom byl sledován zájem na udržitelném rozvoji území spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro společenství obyvatel území.

11. vyhodnocení připomínek

Připomínka č. 1: Roman Chromec, U Cukrovaru 615/30, 783 71 Olomouc

Požaduje, aby při řešení změny byla zohledněna existence stávající kabelové přípojky nízkého napětí elektřiny pro stavbu na pozemku parc.č. 481 v k.ú. Hněvotín bez přerušování zásobování.

Vypořádání připomínky:

Z příložené situace vyplývá, že přípojka je vedena územím, které bylo vypuštěno po redukci plochy technologického parku po projednání s MŽP. Připomínka se tedy netýká projednané změny.

Připomínka č. 2: Komise městské části Slavonín

1. Uvádí, že navrhovaná změna přinese značný nárůst dopravy, zpoplatnění komunikace R 46 přivede dopravu do ulic I.P.Pavlova, Kafkova, Zolova, Jižní a Kyselovská. Z pohledu nárůstu dopravy nelze pominout již schválenou výstavbu skladu GEKO - tabák na ulici Kafkova a Aquaparku.

Vypořádání připomínky:

ÚPD ve své podrobnosti neřeší organizaci dopravy na komunikační síti, za kterou lze považovat i zpoplatnění některých komunikací. Záměr je napojen na kapacitní komunikační síť a případná omezení musí řešit vlastníci jednotlivých komunikací.

2. Vyjadřuje znepokojení nad tím, že krajský úřad nepožadoval posouzení vlivu na životní prostředí z důvodu enormního nárůstu dopravy a s tím souvisejícího hluku a prašnosti. Slavonín leží v inverzní dolině, kdy už v současné době jsou emisní limity překročeny.

Vypořádání připomínky:

Při projednávání návrhu zadání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc v roce 2006 požadoval Krajský úřad Olomouckého kraje posouzení vlivů na životní prostředí, které bude zaměřeno na vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF, posouzení vazby na územní systém ekologické stability, návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, pozornost situování předmětného záměru v lokalitě Slavonín se zátopovým územím (stanovisko č.j. KUOK/81244/2006 z 31.7.2006). Při projednávání návrhu zadání upraveného podle požadavků nového stavebního zákona v roce 2007 však Krajský úřad Olomouckého kraje konstatoval, že změnu není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko č.j. KUOK/ 26963/2007 ze dne 20.3.2007). Pořizovatel změny postupoval v souladu s tímto stanoviskem.

3. Uvádí, že v předloženém záměru není pevně stanovena nepřekročitelná hranice rozlohy skladů (logistických center). Tím není zaručeno, že v konečné fázi by mohly být sklady v celé ploše. Vypořádání připomínky:

Vypořádání připomínky:

V regulativu funkční plochy VT jsou sklady a skladovací plochy zařazeny v kategorii vyjíměčně přípustné využití a musí být posuzovány v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v ploše technologického parku vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu, vlivu na životní prostředí a ochranu urbanisticko architektonických hodnot území.

4. Uvádí, u výstavby lehkého průmyslu a malého podniku není vymezena výroba, která nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Vypořádání připomínky:

Připomínka byla zohledněna doplněním údajů uvedených v odůvodnění do regulativu funkční plochy VT: „*Funkční využití je podmíněno umístěním provozů, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí*“.

Připomínka č.3: Ředitelství silnic a dálnic

Upozorňuje, že návrhové plochy ozn. 907z16 DZ a 1744 TEE zasahují do ochranného pásma rychlostní silnice R46 (100m), které požaduje respektovat.

Vypořádání připomínky:

Zastavitelná plocha 1744 TEE byla ze změny vypuštěna. V ploše 907z16 DZ bude při řešení zástavby ochranné pásmo respektováno.

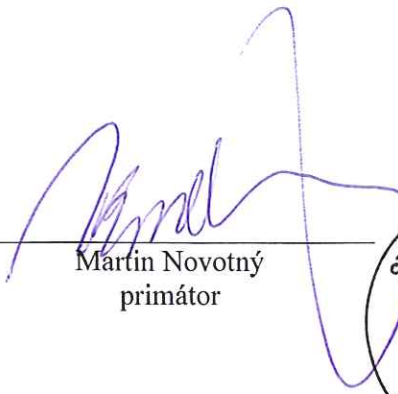
B. Grafická část

Grafickou část tvoří tyto výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č.XVI ÚPnSÚ Olomouc:

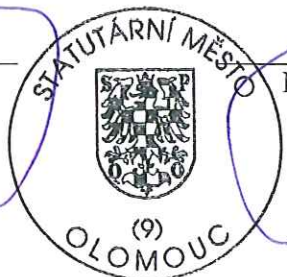
II/1	Koordinační výkres
II/2	Výkres širších vztahů
II/3	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu


Poučení:

Proti změně č. XVI ÚPnSÚ Olomouc vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Martin Novotný
primátor


STATUTÁRNÍ MĚSTO
OLMOUC (9)



Mgr. Svatopluk Ščudlík
1. náměstek primátora

Záznam o účinnosti

(§ 14 vyhlášky č. 500 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Správní orgán příslušný
k vydání změny č. XVI
ÚPnSÚ Olomouc:

Zastupitelstvo města Olomouce

Číslo jednací:

Č. j. SmOI/OKR/19/2514/2008/Ga
22.6.2009

Datum vydání:

Nabytí účinnosti:

10.7.2009.....

Pořizovatel:

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Oprávněná osoba
pořizovatele:

Ing. Radek Dosoudil

Funkce:

Vedoucí odboru koncepce rozvoje



Podpis:

