



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE,

779 11 OLOMOUC, HYNAISOVA 10

Č. j. SMOI/OKR/19/168/2009/Se

V Olomouci dne: 21.12.2010

Opatření obecné povahy č. 6/2010 soubor změn č. XX/8,22,23,29 územního plánu sídelního útvary Olomouc

Zastupitelstvo města Olomouce příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění ve znění pozdějších předpisů (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

tento **soubor změn č. XX/8,22,23,29 územního plánu sídelního útvary 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, změnou č. XV ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č.3/2010 pod č.j.:SMOI/OKR/19/1620/2010/Če ze dne 22.6.2010 s datem nabytí účinnosti 12.7.2010, 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, změnou č. XVI ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č.1/2009 pod č.j. SmOI/OKR/19/2514/2008/Ga dne 22.6.2009 s datem nabytí účinnosti dne 10.7.2009, souborem změn č. XIX ÚPnSÚ Olomouc vydaným opatřením obecné povahy č. 3/2009 pod č.j SmOI/OKR/19/1284/2008/Šo dne 21.9. 2009 s datem

nabytí účinnosti 3.11.2009, změnou č. XVII/20 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 4/2009 pod č.j. SmOI/OKR/19/2215/2009/Při dne 30.11.2009 s datem nabytí účinnosti 25.12.2009 a změnou č. XXI ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2010 pod č.j.: SmOI/OKR/19/3744/2008/Šo ze dne 11.3. 2010 s datem nabytí účinnosti 15.5. 2010, změnou č. XX/5,9,16,19 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 5/2010 pod č.j. SmOI/OKR/168/2009/Se ze dne 21.5.2010s datem nabytím účinnosti 27.10.2010:

1. Nově se vymezují následující funkční plochy:

- 1.1. Plocha bydlení venkovského, označená v grafické části této změny „1788 BV“.
- 1.2. Plocha pro obchod, bydlení a služby, označená v grafické části této změny „1789 SO“.
- 1.3. Plocha zeleně zahrádkářských osad, označená v grafické části této změny „1796 ZIR“.
- 1.4. Plocha pro nakládání s odpady, označená v grafické části této změny „1797 TO“.

2. Mění se rozsah následujících funkčních ploch:

- 2.1. Plocha pro výrobu, sklady a výrobní služby, označená v grafické části této změny „819z20 VV“.
- 2.2. Plocha zeleně krajinné rekreační, označená v grafické části této změny „3120z20 ZKR“.

3. Ruší se tyto funkční plochy:

- 3.1. Plocha pro výrobu, sklady a výrobní služby, označená v ÚPnSÚ Olomouc „696 VV“.

4. Databáze urbanistických ploch se mění takto:

ČÍSLO	UO	FUNKCE	TYP (stav/návrh)	výměra	zastavěná plocha	% zastavění (návrh)	výšková hladina (průměr)	IPP – index podlažní plochy	HPP-hrubá podlažní plocha celkem
1788	41/2	BV	N	11401	2850	25	3,0	0,70	7200
1789	41/2	SO	N	15105	4180	25	3,0	0,70	10570
696	41/2	VV	RUŠÍ SE	26574					
819z20	61	VV	N	14296					
1796	57	ZIR	N	467					
1797	52	TO	N	27932					
3120z20	52	ZKR	N	25503					

5. Pro vymezené funkční plochy platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce č.7/2006 statutárního města Olomouc.
6. Pro funkční plochy vymezené v následujících lokalitách je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Označení lokality	Popis	Zahrnuje funkční plochy
XX/08	Lokalita bydlení, služeb a obchodu při ulici Chválkovická v k.ú. Chválkovice	1788 BV, 1789 SO, část 695 BV po ulici Na Luhu, část 697 BV po ulici Luční
XX/22	Areál výroby a služeb při ulici Hrachoviska v k.ú. Chomoutov	819z20 VV
XX/23	Areál společnosti RESTA v k.ú. Holice u Olomouce	1797 TO, 3120z20 ZKR

7. V lokalitě XX/08 je nutné při umístování staveb pro bydlení v územním řízení prokázat, že jsou splněny požadavky na ochranu proti hluku. Ochrana výstavbou protihlukových stěn je přípustná pouze podél liniových staveb dopravní infrastruktury po posouzení z hlediska ochrany urbanisticko architektonických hodnot v území.

8. Součástí změny č. XX/8, 22, 23 ,29 ÚPnSÚ Olomouc jsou tyto výkresy grafické části:

XX/ 8	2.c	Funkční využití území - hlavní výkres (1x A4)
XX/ 22	2.c	Funkční využití území - hlavní výkres (1x A4)
	5.b	Kanalizace (1x A4)
XX/ 23	2.c	Funkční využití území - hlavní výkres (1x A4)
	3.c	Systém zeleně a ochrany krajiny (1x A4)
XX/ 29	2.c	Funkční využití území - hlavní výkres (1x A4)
	3.c	Systém zeleně a ochrany krajiny (1x A4)

Odůvodnění

Odůvodnění souboru změn č. XX/8, ÚPnSÚ Olomouc obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení souboru změn

O pořízení souboru změny č.XX ÚPnSÚ Olomouc rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce dne 15.12.2008. K pořízení byly schváleny dílčí změny v lokalitách č. XX/ 2, 4 ,5, 7, 8, 9, 10, 11,13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 29. Dílčí změny v lokalitách č. XX/, 3 ,6, 12, 15, 17, 24, 26, 27, 28, 30 k pořízení schváleny nebyly. Dílčí změna XX/1 byla z jednání stažena.

Zadání souboru změn

Projednání návrhu zadání bylo zahájeno v souladu s požadavky zákona č. 183/25006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (stavební zákon). Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 30.1. 2009 do 19. 3. 2009 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16. 2. 2009 do 18. 3. 2009. 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 celkem 18 stanovisek, z toho 13 od dotčených orgánů, 4 od institucí a správců sítí a 1 od komise městské části Olomouc - Chomoutov. Obeslané sousední obce žádné podněty neuplatnily, stejně tak žádný občan nepodal k projednávanému návrhu zadání připomínky. Dle stanoviska KÚOK uplatněného k návrhu zadání nebylo nutno posoudit soubor změn územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Zásadní pro úpravu návrhu zadání byly požadavky uplatněné MŽP jako orgánem ochrany ZPF a požadavky na zajištění souladu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví (Krajská hygienické stanice Olomouckého kraje) prověřením některých dílčích změn studií se zaměřením na hodnocení zátěže obyvatelstva vystavenému rizikovému faktoru životního prostředí jako jsou hluk z dopravy a provozu stacionárních zdrojů. Na základě projednání návrhu zadání byly ze souboru změn vyřazeny dílčí změny č. XX/14 – Nemilany, ul. Hviezdoslavova, komerční využití a č.XX/18 – Řepčín, ul.Křelovská, bydlení. V případě dílčích změn č. XX/2, 4 ,5, 7, 8, 9, 10, 11,13, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 29 pořizovatel vyhodnotil, že je lze v Návrhu souboru změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc dále prověřit za předpokladu splnění požadavků uplatněných v Zadání souboru změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc schváleném v ZMO dne 20. 4. 2009.

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 souboru změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 20. 4. 2009.

Návrh souboru změn

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Jakub Kynčl (architektonický atelier KNESL + KYNČL s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno) návrh souboru změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc. V průběhu zpracování návrhu byly ze souboru změn č.XX ÚPnSÚ vyřazeny následující dílčí změny:

č. XX/2 – Slavonín, ul. Jižní, bydlení z důvodu toho, že požadavek na její pořízení vzal žadatel zpět.

č. XX/11 – změna regulativu VT byla vyřešena v rámci změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc, která byla vydaná opatřením obecné povahy č.1/2009 pod č.j. SmOl/OKR/19/2514/2008/Ga dne 22.6.2009 s datem nabytí účinnosti dne 10.7.2009.

č. XX/20 – Nová Ulice, Slavonín, cihelna, bydlení z důvodu toho, že žadatelé neuhradili náklady spojené s jejím pořízením.

Společné jednání o návrhu souboru změn se uskutečnilo dne 4.1.2010 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. 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 3.2. 2010. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedeného souboru změn, zahrnujícího změny v lokalitách 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 19, 21, 22, 23, 25, 29, na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování a celkem 9 stanovisek dotčených orgánů, z toho 4 souhlasná, 4 s připomínkami a podmínkami, dle kterých by mohl být návrh souboru změn upraven a 1 nesouhlasné. Připomínky ze strany sousedních obcí nebyly k návrhu souboru změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc vzneseny.

Nesouhlasné stanovisko pořizovatel obdržel od Ministerstva životního prostředí - orgánu ochrany ZPF (č.j.: 9387/ENV/10,276/570/10 ze dne 1.2.2010) k dílčím změnám č. XX/4, 7, 8, 10, 13, 22, 23, 25, 29. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu došlo k rozdělení souboru změn č. XX na dvě části. Ta část souboru změn, která byla s dotčenými orgány projednána kladně (změny v lokalitách XX/5,9,16,19,21) byla následně projednána s veřejností a po vyhodnocení připomínek a námitek týkajících se lokality č. XX/21- Hodolany, ul. Purkyňova, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo města Olomouce na svém zasedání dne 22.6. 2010, byla vydána formou opatření obecné povahy č. 5/2010 jako Soubor změn č. XX/5,9,16,19 ÚPnSÚ Olomouc (s dílčí změny č. XX/21). Opatření obecné povahy - soubor změn č. XX/5,9,16,19 vydalo ZMO na zasedání dne 4.10. 2010. Opatření obecné povahy č. 5/2010 nabylo účinnosti dne 27.10. 2010.

Část návrhu souboru změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc, která obsahovala lokality XX/4, 7, 8, 10, 13, 22, 23, 25, 29 byla doplněna dle požadavků dotčených orgánů a znovu s nimi projednána. Byla doplněna kapitola „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“, byly doplněny i připomínky a podmínky dotčených orgánů vyplývající z předchozího projednání (dne 4.1.2010). Společné jednání k doplněnému návrhu se uskutečnilo 14.7.2010. 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 13.8.2010. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedeného souboru změn, zahrnujícího změny v lokalitách XX/4, 7, 8, 10, 13, 22, 23, 25, 29 na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování a celkem 6 stanovisek dotčených orgánů, z toho 2 nesouhlasná (Ministerstvo ŽP a KÚOK, odbor životního prostředí a zemědělství). Obvodní báňský úřad v Ostravě upozornil na dobývací prostor evid.č.7 0724 – Olomouc, Nová Ulice, jehož dotčení ale není předmětem projednávaného souboru změn. Připomínky ze strany sousedních obcí nebyly k doplněnému návrhu souboru změn vzneseny. Dotčený orgán ochrany ZPF (Ministerstvo životního prostředí) nesouhlasil s návrhem v lokalitách č. XX/4, 7, 10, 13, 25. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství návrh neodsouhlasil v lokalitách č. XX/13, 25. Z důvodu toho pořizovatel po projednání doplněného návrhu souboru změn s dotčenými orgány návrh upravil a neodsouhlasené lokality (dílčí změny XX/4, 7, 10, 13, 25) vypustil. Výsledkem projednání doplněného návrhu souboru změn s dotčenými orgány je soubor změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc.

Posouzení návrhu krajským úřadem

Pořizovatel předložil návrh souboru změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc 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 23.8.2010. Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 9.9.2010, ve kterém se povoluje, aby byl návrh souboru změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc veřejně projednáván v řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona, obdržel pořizovatel dne 13.9.2010.

Řízení o souboru změn

Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy – soubor změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 16.9.2010 do 4.11.2010 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh souboru změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4.10.2010 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 3.11.2010 ve zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce, jeho součástí byl odborný výklad projektanta – architektonický ateliér KNESL + KYNČL s.r.o.. O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení – veřejného projednání návrhu souboru změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Ministerstvo životního prostředí sdělilo pořizovateli, že k návrhu změny nemá připomínek. Ředitelství silnic a dálnic ve svém stanovisku sdělilo, že veškeré limity týkající se ploch změny XX/8 v souvislosti se silnicí I/46 jsou respektovány.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - Martinem Novotným, primátorem města, vyhodnotil výsledky projednání připravil návrh souboru změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc k vydání na jednání ZMO.

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

Soubor změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 i se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje vydanými usnesením Zastupitelstva Olomouckého ze dne 3.1.2008 s datem nabytím účinnosti dne 22.2.2008. Výjimku tvoří změna XX/23 (areál RESTA Holice), kde je navrženo vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území. Tento návrh je založen na výsledcích zpracované územní studie, která jednoznačně prokazuje, že se jedná o výjimečný a zvláště odůvodnění případ, kdy pro danou funkci recyklačního závodu a kompostárny nebylo nalezeno jiné umístění v rámci města. Zároveň je realizace záměru podmíněna opatřeními, která prakticky vyčleňují danou plochu ze záplavového území.

V lokalitě XX/22 (Chomoutov, výrobní areál při ul. Hrachoviska) je navrženo rozšíření zastavitelného území. Ze ZÚR OK vyplývá, že přednostně by měly být využívány stávající plochy areálů. Potřeba rozšíření areálu nad rámec stávající funkční plochy v lokalitě XX/22 byla prokázána zpracovanou územní studií.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje dále vymezují tyto skutečnosti, zájmy a omezení ovlivňující řešení souboru změn:

1. Vztah k rozvojovým oblastem a osám:

Poloha města jako centra rozvojové oblasti národního významu RO1 je podpůrným argumentem pro rozvoj města.

2. Plochy a koridory, v nichž je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování:

Lokalita č. XX/23 (areál RESTA) leží v oblasti RC5 Olomoucko-jih vymezené v ZÚR OK jako v území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch. Tuto skutečnost vyhodnocuje územní studie zpracovaná pro danou lokalitu.

Důsledky Souboru změn č. XX/8,22,23,29 nemají územní vliv na širší vztahy nad rámec města. V měřítku celého města nedochází k zásadním koncepčním změnám a v zásadě se tyto změny významněji nedotknou územního řešení ploch v okolí. Změny, které se projeví v lokálním měřítku, jsou popsány v odůvodnění koncepce v jednotlivých lokalitách.

Návrhy dílčích změn respektují Program rozvoje územního rozvoje Olomouckého kraje.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Soubor změn č. XX/8,22,23,29 ÚPnSÚ Olomouc je řešen 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. 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

Soubor změn č. XX/8,22,23,29 ÚPnSÚ Olomouc je zpracován a projednán 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

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

Úřad pro civilní letectví

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor kultury a památkové péče

Obvodní báňský úřad v Ostravě

Ve stanovené lhůtě uplatnily nesouhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ministerstvo životního prostředí jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydalo nesouhlasné stanovisko k lokalitám č. XX/4, 7, 10, 13, 25.

Vypořádání stanoviska:

Uvedené lokality byly ze souboru změn č. XX/4, 7, 8, 10, 13, 22, 23, 25, 29 ÚPnSÚ Olomouc vyřazeny.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydalo nesouhlasné stanovisko k lokalitám č. XX/13, 25.

Vypořádání stanoviska:

Uvedené lokality byly ze souboru změn č. XX/4, 7, 8, 10, 13, 22, 23, 25, 29 ÚPnSÚ Olomouc vyřazeny.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje váže souhlas na následující podmínky že:

U lokalit XX/4, 7 bude projektová dokumentace k územnímu řízení, případně stavebnímu řízení obsahovat konkrétní návrh protihlukových opatření.

U lokality XX/8 budou nejpozději v projektové dokumentaci pro stavební povolení RD umístěného na ul. Na Luhu (dle územní studie) navržena vhodná protihluková opatření.

Lokalitu XX/25 projektová dokumentace k územnímu řízení bude obsahovat vyhodnocení měření hluku z provozu stacionárního zdroje hluku – betonárka.

Vypořádání stanoviska:

Lokality XX/4, 7, 25 jsou z návrhu souboru změn vypuštěny.

Lokalita XX/8 - při umístování staveb pro bydlení je nutné v územním řízení prokázat, že jsou splněny požadavky na ochranu proti hluku. Výše uvedené podmínky byly doplněny do výroku souboru změn.

Úřad pro civilní letectví stanovil podmínku respektování ochranných pásem letiště Olomouc.

Vypořádání stanoviska:

Při využití území budou respektovány podmínky ochranných pásem letiště Olomouc.

Obvodní báňský úřad v Ostravě upozorňuje, že je nutno zahrnout do návrhu souboru změn takové řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější pro ochranu výhradního ložiska v dobývacím prostoru Olomouc – Nová ulice, a v chráněných ložiskových územích Olomouc, Nová Ulice.

Vypořádání stanoviska:

Uvedený dobývací prostor a ložisková území nejsou souborem změn č. XX/4, 7, 8, 10, 13, 22, 23, 25, 29 ÚPnSÚ Olomouc dotčena.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - Martinem Novotným, primátorem města zajistil úpravu návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

6. Vyhodnocení splnění zadání

a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Problematika je komentována v kap. 2.

b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Splněno dle požadavků zadání. Limity využití území jsou v možné míře respektovány. (Podrobněji viz kapitola 7. Komplexní zdůvodnění řešení.)

c. požadavky na rozvoj území obce

Splněno dle požadavků zadání. Navrhované dílčí změny zásadně nemění urbanistickou koncepci územního plánu.

d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Soubor změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc obsahuje celkem čtyři dílčí změny. Optimální rozsah území dotčeného řešením jednotlivých dílčích změn byl prověřen a v některých řešených lokalitách byl rozšířen z důvodu koncepčního řešení prostorových a funkčních vazeb. (Podrobněji viz kapitola 7. Komplexní zdůvodnění řešení.)

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Splněno dle požadavků zadání. (Podrobněji viz kapitola Komplexní zdůvodnění řešení.)

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Splněno dle požadavků zadání. Základní urbanistická koncepce územního plánu ani principy systému ekologické stability území nejsou řešením Souboru změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc zásadně dotčeny. V rámci hodnocení ploch z hlediska nové využitelnosti byly respektovány hodnoty uvedené v Zadání. Ve všech dílčích změnách byla stanovena taková výšková regulace, aby nebylo z dálkových pohledů narušeno historické panorama města. (Podrobněji viz kapitola 7. Komplexní zdůvodnění řešení v popisu jednotlivých dílčích změn.)

g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Splněno dle požadavků zadání. (Podrobněji viz kapitola 7. Komplexní zdůvodnění řešení.)

h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Návrh řešení změn z hlediska případných rizik zátěží ŽP byl posouzen a dokumentace obsahuje vyhodnocení míry zátěže obyvatelstva vystavenému rizikovému faktoru životního prostředí, zejména

se zaměřením na problematiku hluku. Pro dílčí změnu XX/8 byla zpracována územní studie zaměřená na hodnocení zátěže obyvatelstva vystavenému rizikovému faktoru životního prostředí se zaměřením na hluk z dopravy na železnici, na přilehlých komunikacích a z provozu stacionárních zdrojů v denní i noční době a její závěry byly zapracovány do návrhu. (podrobněji viz kapitola Komplexní zdůvodnění řešení)

Dílčí změny XX/22 a 23 se nachází ve stanoveném záplavovém území řeky Moravy. Lokalita XX/22 se mimo záplavové území dostane až po realizaci navržených a schválených protipovodňových opatření. V lokalitě XX/23 jsou navržena protipovodňová opatření samostatně pro tuto lokalitu (podrobněji viz zpracovaná územní studie).

i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Splněno dle požadavků zadání. Z důvodu ověření požadované využitelnosti území byly jako podklad pro zpracování změn v lokalitách XX/ 8, 22, 23 a 29 vyhotoveny územní studie. V rámci studií byly ověřeny různé aspekty – koordinace rozvoje území, požadavky na rozvoj území obce, plošné a prostorové uspořádání, veřejná infrastruktura, ochrana a rozvoj hodnot území atd. Pokud nebude pro dotčená území zpracována nová územní studie, platí podmínky prostorové a funkční regulace stanovené uvedenými územními studii zpracovanými současně se souborem změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc.

j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Splněno dle požadavků zadání.

k. požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Z důvodu ověření požadované využitelnosti území byly jako podklad pro zpracování některých dílčích změn vyhotoveny územní studie a to pro lokality XX/ 8, 22, 23, 25 a 29. V rámci zpracovaných studií byly ověřeny různé aspekty – koordinace rozvoje území, požadavky na rozvoj území obce, plošné a prostorové uspořádání, veřejná infrastruktura, ochrana a rozvoj hodnot území atd. Pokud nebude pro dotčená území zpracována nová územní studie, platí podmínky prostorové a funkční regulace stanovené uvedenými územními studii zpracovanými současně se souborem změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc. Pro lokalitu XX/25 byla územní studie zpracována jen na část území.

l. požadavky na vymezení ploch koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky nebyly v zadání definovány.

m. požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bez požadavků.

n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bez požadavků.

o. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Po dohodě s pořizovatelem bylo uspořádání obsahu návrhu souboru změn č. XX/4, 7, 8, 10, 13, 22, 23, 25, 29 ÚPnSÚ Olomouc upraveno oproti Zadání a to tak, aby odpovídalo uspořádání dle platného ÚPnSÚ Olomouc.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hlavním cílem územního plánu města vč. změn územního plánu, resp. územního plánování obecně, 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 souboru změn č. XX/8, XX/22, XX/23, XX/29 ÚPnSÚ Olomouc je nalezení takového využití a organizace území, které koordinuje jednotlivé zájmy v území a současně vytváří podmínky pro jeho udržitelný rozvoj.

Urbanistická koncepce

Širší vztahy jsou převzaty z aktuálního ÚPnSÚ včetně schválených změn. V případě dílčích změn č. XX/22 a XX/29 se jedná o změny, které zásadně neovlivňují poměry v dané lokalitě. Lokalita řešená dílčí změnou XX/8 je svojí polohou a vazbou na okolí důležitá z hlediska rozvoje funkční a prostorové struktury města, případně jeho subcenter. Lokalita XX/23 s plánovaným využitím pro kompostárnu je důležitá v celoměstském měřítku. Zdůvodnění tohoto záměru a jeho výjimečnost je prokázána ve zpracované územní studii.

Změna XX/ 8: Chválkovice, ul. Chválkovická

stávající funkční využití: výroba (VV)
navrhované funkční využití: obchod, bydlení, služby (SO, BV)

Předmětem změny je plocha VV 696 současného výrobního areálu při ulici Chválkovická, který dnes již neplní tuto funkci. V areálu jsou umístěny objekty s různým využitím – pro bydlení, podnikání apod. Změna vytváří podmínky pro rozvoj smíšeného území s bydlením situovaným do SZ části lokality (regulativ BV) a vybaveností umístěnou v části přiléhající k ulici Chválkovické (regulativ SO). Změna nevyvolává potřebu rozšíření zastavitelného území. Řešená lokalita o rozloze cca 28 000 m² leží v ochranné pásce NNKP Klášterní Hradisko – Sv. Kopeček, které pro tuto lokalitu určuje nerozšiřování zastavitelného území a maximální výšku zástavby 2NP + podkroví. Budoucí stavebníci jsou povinni respektovat podmínky tohoto ochranného pásma. Je uvažováno se zachováním stávajícího objektu bývalého mlýna a dotvoření místního centra soustředujícího obchod a služby. Dopravní obsluha obou vymezených funkčních ploch bude řešena primárně odbočkou z ulice Chválkovické přibližně v místě stávajícího vjezdu do areálu. Obdobně bude řešeno i napojení na technickou infrastrukturu. Současně zpracovaná územní studie (KNESL+KYNČL, 08/2009) řeší celé území mezi ulicemi Luční a na Luhu a v tomto případě jsou nové funkční plochy dopravně obslouženy druhotně i z těchto ulic. V dalším stupni projektové dokumentace je třeba vyhovět požadavkům na kvalitu prostředí s ohledem na hlukové zatížení z dopravy v ulici Chválkovické. Část plochy leží v ochranném pásmu pozorovacího vrtu ČHMÚ v závěru ulice Na Luhu.

Změna XX/ 22: Chomoutov, ul. Hrachoviska

stávající funkční využití: orná půda (ZPF)
navrhované funkční využití: výroba (VV)

Změna spočívá v rozšíření plochy stávajícího areálu zemědělské výroby VV 819 v okrajové části katastrálního území Chomoutov. Vzhledem k tomu, že v současnosti je území součástí zemědělsky obdělávaného honu, bylo podmínkou pořízení změny zpracování územní studie využití a revitalizace stávajících ploch, která prokáže nutnost rozšíření areálu nad rámec stávající plochy s funkčním využitím VV. S ohledem na vlastnické vztahy (areál je rozdělen mezi více vlastníků) studie prokázala, že pro realizaci a rozvoj podnikatelských aktivit je rozšíření plochy odůvodněné. (Zpracovatel studie: Ing. arch. Petr Nosál, 09/2009) Návrhová plocha VV 819 dle aktuálního ÚPnSÚ se změnou rozšiřuje o 593 m² a jedná se o rozšíření zastavitelného území. Řešená plocha se nachází v záplavovém území a mimo rozliv se dostává až po realizaci schválených protipovodňových opatření. V konkrétním řešení zástavby je třeba respektovat měřítko a strukturu stávající zástavby.

Změna XX/ 23: Holice u Olomouce, areál společnosti RESTA

stávající funkční využití:	část. ostatní plocha, část. orná půda, v návrhu zeleň krajinná rekreační (ZKR)
navrhované funkční využití:	část plocha pro nakládání s odpady (TO) část zeleň krajinná rekreační (ZKR)

Řešené území se nachází na jihu města v k.ú. Holice mezi jižním obchvatem města a místní komunikací propojující městské části Holice a Nové Sady. Celá lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území řeky Moravy v území, které nebude dle koncepce protipovodňové ochrany chráněno. Dle aktuálního ÚPnSÚ se jedná o plochu nezastavitelného území s určením pro souvislé plochy zeleně ve volné krajině (ZKR). Předmětem změny je změna statutu z dočasného využití pro recyklační závod na trvalé využití a současně rozšíření činnosti areálu recyklačního závodu o vybudování nového provozu kompostárny, jejíž realizace, stejně jako provoz recyklačního závodu je v zájmu města. Provoz kompostárny dle návrhu ověřovací studie spočívá, mimo jiné, ve vybudování 3500 m² zpevněných ploch (z toho cca 2200 m² se zastřešením), vybudování akumulčních jímek na vyluhované vody a závlahového systému včetně studny. Předmětná změna vyvolává potřebu rozšíření zastavitelného území. Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhované změny byla pro prověření požadované využitelnosti území zpracována územní studie (CIRCULOS MEOS, s.r.o., Ing. arch. Ženčák, 10/2009). Řešení územní studie jednoznačně prokazuje, že se jedná o výjimečný a zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území, kdy pro danou funkci recyklačního závodu a kompostárny nebylo nalezeno jiné umístění v rámci města. Územní studie navrhuje opatření, která prakticky vyčleňují danou plochu ze záplavového území. Realizace záměru je těmito opatřeními podmíněna. Konkrétně jde o navýšení terénu po obvodu lokality tak, aby areál recyklačního závodu tvořil při záplavě vyvýšený ostrov (s bezpečnostní rezervou 209,5 m.n.m.) – již dnes je areál na vyvýšeném místě bývalé fortové pevnůstky (více než 209,0 m.n.m.) a jedná se tedy o minimální úpravy terénu. Krajinný ráz území s rekreačním potenciálem bude zachován vymezením plochy zeleně (ZKR) po celém obvodu areálu. V tomto prstenci o minimální šířce 15 m bude vysazena stromová i keřová zeleň a areál tak bude od okolí odcloněn. Z podrobné analýzy záplavové situace vyplývá, že vzhledem k nízké rychlosti proudění vody v tomto prostoru není výsadba stromů problémem. Navržená plocha pro nakládání s odpady TO činí 27.932 m² a nově vymezená plocha zeleně ZKR má rozlohu 25.500 m².

Změna XX/ 29: Slavonín, Kyselovský kopec, zahrádky

stávající funkční využití:	orná půda (ZPF), zeleň krajinná všeobecná (ZKV), biokoridor
navrhované funkční využití:	zeleň zahrádkářských osad (ZIR)

Lokalita leží na okraji zavedených zahrádkářských osad Na vyhlídce a Slavonín na tzv. Kyselovském kopci. Dle ÚPnSÚ se jedná o plochy orné půdy, která je při okraji zahrádkářské kolonie lemována trasou biokoridoru BK 34, který je dle územního plánu vymezen závazně jako prvek ÚSES. Lokalita je v současnosti užívána pro zemědělské účely. O rozšíření zahrádkářské kolonie bylo požádáno z důvodu požadavku na umístění nádrží na vodu zásobující navazující zahrádkářskou osadu. Návrhem dochází k vymezení nové plochy ZIR o rozloze 469 m² v návaznosti na jižní okraj stávající zahrádkářské kolonie a současně k souvisejícímu dílčímu posunutí trasy navrženého biokoridoru, bez vlivu na jeho funkci. Předmětná změna vyvolává potřebu rozšíření zastavitelného území.

Vliv záměru na krajinný ráz byl prověřen zpracováním studie. S ohledem na výsledky této studie je pro realizaci předloženého záměru stanovena podmínka vhodného pohledového odclonění nádrží z okolních exponovaných pohledů. Součástí realizace záměru bude tedy liniová výsadba dřevin, která bude lemovat těleso vodních nádrží zejména ve vztahu k volné krajině východním, jižním a západním směrem. Jelikož tato výsadba bude základem pro vznik biokoridoru bude tvořena výhradně autochtonními druhy dřevin. Konkrétní druh a parametry výsadbového materiálu budou předmětem dalšího stupně dokumentace.

Dopravní řešení

Změna XX/ 8: Chválkovice, ul. Chválkovická

Návrhové plochy určené pro bydlení, obchod a služby (regulativ SO a BV) leží při ulici Chválkovické, z které jsou také primárně obslouženy. Předpokládá se vymezení nové komunikace kolmé na ul. Chválkovickou, která bude procházet přibližně středem řešené plochy (mezi stávajícími objekty mlýna a objektů bydlení) a dopravně napojí i plochu BV. Současně zpracovaná územní studie (KNESL+KYNČL, 08/2009) řeší celé území mezi ulicemi Luční a na Luhu a v tomto případě jsou nové funkční plochy dopravně obslouženy druhotně i z těchto ulic a ve stopě stávající záhumenní cesty z ulice Luční, resp. Na Luhu.

Změna XX/ 22: Chomoutov, ul. Hrachoviska

Dílčí změna se netýká dopravního řešení – plocha je dopravně napojitelná stávající komunikací vedoucí při západní hranici plochy.

Změna XX/ 23: Holice u Olomouce, areál společnosti RESTA

Dílčí změna se netýká dopravního řešení – plocha je dopravně napojitelná stávající komunikací vedoucí při západní hranici plochy.

Změna XX/ 29: Slavonín, Kyselovský kopec

Dílčí změna se netýká dopravního řešení

Městská hromadná doprava

Soubor změn č. XX/8,22,23,29 ÚPnSÚ Olomouc se řešením hromadné dopravy nedotýká.

Posouzení z hlediska ochrany a zdraví

V souladu s vyjádřením orgánu ochrany zdraví (KHS Olomouckého kraje) k Zadání souboru změn č. XX ÚPnSÚ byly pro požadované lokality zpracovány hlukové studie, které vyhodnocují zátěž obyvatelstva vystaveného rizikovému faktoru životního prostředí se zaměřením na problematiku hluku z dopravy na železnici, na přilehlých komunikacích a z provozu stacionárních zdrojů v denní a noční době.

Změna XX/ 8: Chválkovice, ul. Chválkovická

Pro tuto lokalitu byla zpracována územní studie zaměřená mj. na hodnocení zátěže obyvatelstva rizikovému faktoru životního prostředí se zaměřením na problematiku hluku z dopravy na přilehlé komunikaci Chválkovické v denní a noční době. (Hluková studie - Enviroad, s.r.o., 09/2009). Výpočet byl proveden pro stávající situaci v území, dále pro výhled pro rok 2020 s realizací východní tangenty (snížení intenzity dopravy na ulici Chválkovické) a pro případ, že východní obchvat nebude realizován. Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že navržená plocha bydlení BV 1788 je situována do území, kde jsou splněny hygienické limity hluku 60 dB pro den a 50 dB pro noc. V případě situování bydlení do navrhované plochy SO 1789, která leží v bezprostřední blízkosti ulice Chválkovické, je třeba vyhodnocení hlukového zatížení provést pro konkrétní stavební záměr v dalším stupni PD a případně využít vhodné technologické a dispoziční řešení, které zajistí splnění hygienických limitů. Splnění hygienických limitů hluku z dopravy v noční době dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. pro chráněné stavby definované v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (§2, §82 zákona č. 258/2000 Sb.) bude prokázáno nejpozději v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Vodní hospodářství – vodní toky

Lokality XX/22 a XX/23 se dle aktuálního ÚPnSÚ Olomouc nacházejí ve stanoveném záplavovém území Q_{100} . Uvedené lokality se dle plánu protipovodňových opatření (dimenzovaných na průtok $Q=650$ l/s) se jejich realizací dostanou mimo záplavové území. Výjimku tvoří lokalita XX/23 (areál RESTA Holice), kde je navrženo vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území. Tento návrh je založen na výsledcích zpracované územní studie, která jednoznačně prokazuje, že se jedná o výjimečný a zvláště odůvodněný případ, kdy pro danou funkci recyklačního závodu a kompostárny

nebylo nalezeno jiné umístění v rámci města. Zároveň je realizace záměru podmíněna opatřeními, která prakticky vyčleňují danou plochu ze záplavového území jejím mírným navýšením terénu nad hladinu záplavy.

Zásobování vodou

Jednotlivé návrhové lokality budou napojeny 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. Nové řešení zásobování pitnou vodou si nevyžaduje dílčí změna XX/29. Vzhledem k rozsahu a charakteru dílčí změny XX/22 zde nedojde k výraznějšímu nárůstu odběru vody.

Výraznější nárůst odběru pitné vody lze očekávat vzhledem k rozsahu a charakteru u dílčí změny XX/8. V lokalitě XX/23 bude zásobování vodou řešeno z vlastní studny. Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění 1,5 m od okraje potrubí.

Změna XX/ 8: Chválkovice, ul. Chválkovická

V ulici Na Luhu je veden hlavní přívodní řad DN 500 a v ulici Chválkovické řad DN300 zásobující celou severovýchodní část města pitnou vodou z vodojemu Droždín ($4 \times 5000 \text{ m}^3$, 282,9/278,4 m n. m.). Tyto řady je nutné chránit po dobu výstavby. Návrhové plochy budou napojeny na stávající řady DN 100–150 v ulici Chválkovické. Spotřeba vody se předpokládá cca 0,61 l/s v obou plochách. Tlakové poměry jsou v souladu i s požárními předpisy 0,35-0,4 MPa.

Změna XX/ 22: Chomoutov, ul. Hrachoviska

Lokalita bude napojena prodloužením vodovodního řadu (DN 100) s napojením na řad v ul. Hrachoviska. Toto napojení je již obsaženo v návrhu aktuálního ÚPnSÚ Olomouc. Při odhadovaném cílovém stavu 60 zaměstnaných osob bude spotřeba $3,6 \text{ m}^3/\text{den}$. Technické a kapacitní parametry je třeba prověřit a upřesnit v dalších stupních projektové dokumentace.

Změna XX/ 23: Holice u Olomouce, areál společnosti RESTA

Zásobování vodou v této lokalitě bude řešeno vlastní vrtanou studnou jak pro potřebu užitkové (provoz kompostárny), tak i pitné vody. V případě, že kvalita vody nevyhoví hygienickým předpisům, bude pitná voda dovážena.

Odkanalizování území

Odkanalizování bude řešeno oddílnou kanalizací, jednotlivé lokality budou napojeny na stávající řady. Dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku nebo zdrženy. Výraznější nárůst množství splaškových a dešťových vod lze očekávat vzhledem k rozsahu a charakteru u dílčí změny č. XX/8. Technické a kapacitní parametry napojení budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které budou zpracovány pro konkrétní stavební záměry a aktivity v území.

Nové řešení odkanalizování území si nevyžadují dílčí změny XX/22 a XX/29. V lokalitě dílčí změny XX/23 platí pro záměr výstavby kompostárny zvláštní režim odkanalizování a hospodaření s odpadními vodami.

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.

Změna XX/ 8: Chválkovice, ul. Chválkovická

Odkanalizování návrhových ploch bude řešeno napojením na jednotnou kanalizaci v ulici Chválkovické (stoka E DN 1000). Srážkové vody budou svedeny do dešťových zdrží s následným vsakováním nebo regulací odtoku na koeficient 0,15 v souladu s vyhláškou vlády č. 501/2006 Sb. (§ 20,21). Částečně lze při ulici Chválkovické využít stávající přípojky doplněné o dešťovou zdrž.

Stávající stoka E po odpojení přeřadu z „Adamovky“ je kapacitně dostačující, přesto je nutné zajistit snížení odtoků na současný stav.

Změna XX/ 22: Chomoutov, ul. Hrachoviska

Lokalita bude napojena prodloužením kanalizačního řadu z obecní splaškové kanalizace S I-III v ulici Hrachoviska. Dešťové vody budou řešeny vsakem a dešťovými zdržemi s následným odvedením do vodoteče Moravy. Na vtoku do jímek musí být osazeny odlučovače tuků – lapoly.

Změna XX/ 23: Holice u Olomouce, areál společnosti RESTA

V lokalitě se vedle stávající linky na recyklaci stavebních hmot předpokládá realizace kompostárny. Ta musí být vodohospodářsky zabezpečená s nepropustnou výrobní plochou a sjímkou na zachycování splachů a srážkových vod. Přebytek výluhových vod, které nebudou využity pro postřík kompostu, bude odvážen k likvidaci na smluvní ČOV, stejně jako splaškové vody z objektů administrativy a sociálního zázemí. Neznečištěné dešťové vody budou přes vsakovací jímkou svedeny do přilehlého terénu.

Energetika - zásobování elektrickou energií

Souborem změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně celkové koncepce zásobování elektrickou energií. Jednotlivé lokality budou napojeny na stávající síť. V lokalitě dílčí změny XX/8 se jedná o přestavbu stávajícího areálu, kde potřeba navýšení potřeby elektrické energie bude známa až při podrobnějším zpracování záměru využití území. Technické a kapacitní parametry napojení a rozvodů budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které budou zpracovány pro konkrétní stavební záměry a aktivity v území. Nové řešení potřeby elektrické energie si nevyžadují dílčí změny č. XX/22, 29.

Je doporučeno aplikovat v regionu zásady stanovené Územní energetickou koncepcí OK, která je ve smyslu §4 odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, součástí ÚPD s výjimkou technických řešení navrhuje umístění staveb a zařízení, tzn. podporovat úspory energie, preferovat všechny typy obnovitelných zdrojů a vytvářet územní předpoklady pro rozvoj a vyšší uplatnění obnovitelných zdrojů. Pro lokální zásobování teplem a elektřinou je doporučeno zvážit využití kombinované výroby elektřiny a tepla využívající spalování biomasy.

Změna XX/ 8: Chválkovice, ul. Chválkovická

Návrh plochy bydlení BV 1788 a plochy obchodu bydlení a služeb SO 1789 na ploše bývalého výrobního areálu s předpokladem výstavby cca 15 RD a 35 b.j. v BD spolu s objekty komerce a vybavenosti znamená potřebu maximálního příkonu 290 kVA. Pro připojení objektů je možné využít stávající areálovou trafostanici, případně pro novou výstavbu zřídit novou distribuční trafostanici s využitím stávajícího vedení VN. Objekty budou napojeny na stávající distribuční síť NN dle zvyklostí provozovatele.

Změna XX/ 22: Chomoutov, ul. Hrachoviska

V souvislosti s navrhovaným rozšířením výrobního areálu se nepředpokládá významné navýšení odběru el. energie. Dle zpracované územní studie (ing. arch. Nosál, 08/2009) je stávající vedení NN je v nevyhovujícím stavu a nové napojení NN 0,4 kV bude dle vyjádření správce sítě provedeno podzemním kabelem podél stávající komunikace.

Změna XX/ 23: Holice u Olomouce, areál společnosti RESTA

Pro potřebu areálu vč. rozšíření o provoz kompostárny bude využita stávající stožárová trafostanice umístěná v areálu. Celkový příkon kompostárny vč. zázemí nepřesáhne 50 kW.

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
- kabelové vedení VVN 110 kV má ochranné pásmo 1m na obě strany od krajního vodiče
- ochranné pásmo sloupové trafostanice 22/0,4/0,231 kV je kruh o poloměru 7 m od svislé osy TS

Zásobování plynem

Koncepce zásobení plynem navržená ve schváleném ÚPnSÚ Olomouc a v následných změnách zůstává zachována. Majitelem a provozovatelem sítě je Severomoravská plynárenská a.s. Ostrava, která má zpracovanou koncepci (generel).

Výraznější navýšení potřeby zásobování plynem lze očekávat vzhledem k rozsahu a charakteru u dílčí změny č. XX/8. Technické a kapacitní parametry napojení budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které budou zpracovány pro konkrétní stavební záměry a aktivity v území. Zvláštní řešení zásobování plynem si nevyžadují dílčí změny XX/22, 23 29.

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

Změna XX/ 8: Chválkovice, ul. Chválkovická

Lokalita bude napojena na NTL rozvody plynu v ulicích Chvákovické (DN 200) a Na Luhu (DN 100). Podmínky napojení dle skutečných požadavků na spotřebu (zejména vytápění) bude nutné upřesnit v garancích dodavatele pro konkrétního investora..

Zásobování teplem

Zásobování teplem není řešeno v žádné z lokalit souboru změn č. XX/8, XX/22, XX/23, XX/29 ÚPnSÚ Olomouc. Rozvody CZT jsou ve značné vzdálenosti od řešených lokalit a v koncepci města, resp. v platném ÚPnSÚ se v těchto lokalitách s rozvodem tepla nepočítá.

Spoje a radiokomunikace

Dálkové kabely a radioreléové trasy

Přes území řešené změnami XX/8 a XX/23 prochází radioreléové trasy (RRT). Návrh tyto trasy plně respektuje. Eventuelní podmínky pro využití předmětného území budou provozovatelem uplatněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Telekomunikace

Jednotlivé lokality budou napojeny na stávající telekomunikační síť, technické a kapacitní parametry napojení budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které budou zpracovány pro konkrétní stavební záměry a aktivity v území.

Zájmy obrany státu a civilní ochrana

Řešené dílčí změny se zájmů obrany státu nedotýkají. Navržené změny nijak nemění poměry stávajícího řešení civilní ochrany ve městě.

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny se Soubor změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc nedotýká s výjimkou lokality XX/23, kde dochází ke zmenšení návrhové plochy zeleně krajinné rekreační (ZKR).

ÚSES

Soubor změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc se dotýká ÚSES pouze v lokalitě XX/29, kde dochází k úpravě vedení části biokoridoru BK 34 ve vazbě na navrhovanou plochu 1796 ZIR.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

V území řešeném souborem změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc se nevyskytují žádná ložisková území ani zdroje nerostných surovin.

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

Navržený soubor změn č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Dle zadání soubor změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc není nutno návrh posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Navrhované změny nemají samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv 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 důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Úvod

Podle ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně ZPF“), jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, 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 zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Orgány ochrany ZPF uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu na vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF.

S odvoláním na ust. § 17 písm.a, zákona č. 334/1992 Sb., je orgánem státní správy příslušným k vydání stanoviska podle ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb. orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí ČR.

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚPn (případně změny ÚPn) na ZPF, je dán přílohou č. 3. vyhlášky MŽP ČR č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení se skládá z části textové (včetně tabulkové) a části grafické. Textová a tabulková část je součástí odůvodnění územního plánu. Grafickou část tvoří výkres „Vyhodnocení záborů ZPF“ v M = 1 : 5.000, který není v daném případě zpracovaný pro celé správní území města Olomouce, ale vždy jen výsek pro dílčí změnu.

Orgán ochrany ZPF MŽP ČR – odbor výkonu státní správy VIII., vydal k návrhu souboru změn č. XX/4,7,8,22,23,25,29 stanovisko č.j.: 56083/ENV/10, 1475/570/10 ze dne 13.8.2010, podle kterého **není námitek ke změnám navrhovaným v lokalitách XX/8, 22, 23, 29.** Zbývající dílčí změny byly z veřejného projednávání vyřazeny.

Žádná z řešených ploch není předložena alternativně.

Nesoulad v údajích o výměrách ploch

V některých případech se vyskytují nesrovnalosti mezi údaji o výčtu pozemků nacházejících se v rámci řešených ploch a hranicí těchto ploch v grafické části. Rovněž je možno registrovat případný nesoulad mezi výměrou plochy uváděnou v této dokumentaci a výměrou plochy vyplývající z údajů katastru nemovitostí (součtem jednotlivých výměr pozemků). Tento nesoulad vyplývá ze způsobu zpracování dokumentace, kdy jako základ slouží stávající územní plán, zpracovaný v roce 1998 nad mapových podkladem v měřítku 1:5000, který neodpovídá současné přesnosti digitálních katastrálních map. Tento nesoulad nelze v rámci tvorby změn ÚPN úplně odstranit, problém bude vyřešen až v novém územním plánu, který je zpracováván na podkladě a v přenosti digitálních katastrálních map.

Přehled řešených změn

Soubor změn obsahuje lokality XX/8, 22, 23, 29.

číslo změny	číslo návrhové plochy	funkce	katastrální území	celková výměra plochy	z toho výměra ZPF
				- ha -	- ha -
XX/8	1788	BV – bydlení	Chválkovice	1,1245	0,6985
	1789	SO – smíšené plochy	Chválkovice	1,5352	0,0533
XX/22	819z20	VV – výroba	Chomoutov	1,4295	0,0550
XX/23	1797	TO – plocha pro nakládání s odpady	Holice	2,7930	-
	3120z20	ZKR – zeleň krajinná rekreační	Holice	2,5500	0,7578
XX/29	1796	ZIR – zeleň zahradkářských osad	Slavonín	0,0463	0,0463
		BK 34	Slavonín	0,0355	0,0355
celkem				9,5140	1,6464

Údaje o návrhových plochách v členění dle přílohy č. 3 vyhl. MŽP ČR č. 13/1994 Sb

• ad bod 2.1.vyhlášky: Údaje o výměrách, kulturách, BPEJ, třídy ochrany ZPF

Tyto údaje jsou uvedeny v tabulkové části : BILANCE ZÁBORU PŮDY V RÁMCI ŘEŠENÝCH PLOCH.

Tabulky obsahují následující :

- Číslo změny, číslo návrhové plochy a kód funkce
- Příslušnost ke katastrálnímu území
- Údaj o celkové výměře plochy, s rozdělením na části ZPF a plochy nezemědělské půdy
- Výměry jednotlivých kultur zemědělských pozemků, které se v návrhových plochách nachází a to podle podkladů katastrálních map a informací katastru nemovitostí
- Příslušnost k zastavěnému území
- Kód BPEJ, výměra odpovídající tomuto kódu a třída ochrany ZPF, jak vyplývá z metodického pokynu MŽP ČR č. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996

• ad. bod 2.2.: Údaje o uskutečněných investicích

Zemědělská půda, která je dotčena řešením změny XX., nebyla v minulosti zhodnocena investicemi do půdy. Výjimku tvoří území změny **XX/23** – číslo návrhové plochy **1797 TO** a **3120z20 ZKR** - jedná se o stávající areál společnosti RESTA v k.ú. Holice, u komunikace vedoucí z ulice Keplerova do osady Nový Dvůr. Provozovna je situovaná v rámci ucelené meliorované plochy o celkové výměře cca 35 ha, která je rámcově vymezená řekou Moravou na západě, železniční tratí na východě, na severu zasahuje do bývalého zahradnického areálu SEMPRA a na jihu končí až za farmou Nový Dvůr.

Recyklační závod je v provozu již několik let a nejsou k dispozici žádné informace, které by signalizovali porušení melioračního systému v této části území.

- **ad.bod 2.3.: Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby nejsou Souborem změn XX. dotčeny.

Změnou XX/22 je řešená plocha stávajícího ÚPNSÚ Olomouc č. 819 VV v k.ú. Chomoutov – dřívější areál zemědělské výroby, středisko Školního statku Černovír. V současné době má však tato plocha již jiné využití (např. stavební společnost MORAVSKÁ VÝROBNÍ a.s., společnost INTERKOV CZ s.r.o.).

- **ad bod 2.4.: Údaje o uspořádání ZPF, pozemkové úpravy**

Konkrétní přehled dotčených pozemků ZPF je dále uvedený u každé vyhodnocené změny. Údaje o struktuře ZPF jsou uvedené v tabulkové části zprávy. Z hlediska struktury půdy je v největším rozsahu dotčena orná půda (1,4688 ha, tj. 90% z celkové výměry pozemků ZPF).

Území řešená předkládanou změnou nebyla zahrnuta do žádných komplexních pozemkových úprav.

- **ad bod 2.5. a 2.7.: Katastrální hranice, hranice zastavěného území, hranice zastavitelného území**

Průběh katastrálních hranic, hranic zastavěného území i zastavitelného území je patrný z grafické části dokumentace. Návrhové plochy jsou z větší části situované mimo zastavěné území – z celkové výměry pozemků ZPF v rozsahu 1,6464 ha, je v rámci zastavěného území situovaná pouze část o výměře 0,7518 ha (tj. 49% z celkové výměry ZPF).

- **ad bod 2.6.:Komentář a zdůvodnění požadovaného záboru ZPF v členění podle jednotlivých řešených změn**

XX/8, katastrální území Chválkovická, ulice Chválkovická

Číslo a funkce návrhové plochy

1788 BV (bydlení venkovské), výměra 1,1245 ha, podíl ZPF 0,6985 ha

1789 SO (smíšené plochy), výměra 1,5352 ha, podíl ZPF 0,0533 ha

Funkční využití podle ÚPNSÚ Olomouc

Stavová plocha VV 696 (výroba)

Předmět změny

Změna funkčního využití ze stávající funkce VV na funkci BV (bydlení venkovské) a SO (plochy smíšené)

Struktura půdního fondu

V rámci obou návrhových ploch se nachází několik pozemků vedených v KN jako součást ZPF (p.č. 214/1, 214/3, 214/4, 214/8, 214/9 a 214/10 – vše orná půda + p.č. 215/2 – zahrada). Jsou soustředěné v severní a severovýchodní části plochy 1788, s částečným přesahem do plochy 1789 SO.

Kód BPEJ, třída ochrany ZPF, charakteristika půdy

Pozemky jsou situované v oblasti s kódem BPEJ 3.58.00 a jsou tedy zařazené do II. třídy ochrany ZPF. Tento kód zahrnuje nivní, kvalitní půdy. Vzhledem ke skutečnému stavu pozemků ZPF má toto zařazení spíše formální charakter.

Zdůvodnění požadavku na zábor ZPF

Podíl pozemků ZPF na celkové výměře řešeného území je v případě plochy 1789 BV minimální, (3% z celkové výměry). Údaje katastru nemovitostí v rámci obou ploch odpovídají skutečnému charakteru pozemků jen z části. Pozemky ZPF se totiž nachází v rámci – nebo v bezprostřední návaznosti – na původní výrobní areál na ulici Chválkovická, který je dnes využíván i k jiným funkcím (bydlení, smíšené funkce, ČS PHM). Právě současný způsob užívání je důvodem posuzované změny a jejím účelem je dát do souladu skutečný stav užívání pozemků s funkcí podle ÚPN.

Pozemky vedené v KN jako součást ZPF lze rozdělit na dvě části : jednak jsou to pozemky ve vlastnictví společnosti Staving Olomouc s.r.o., které představují souhrnou výměru 0,5404 ha (tj. 72% z celkové výměry řešených ploch ZPF) a tvoří součást areálu této společnosti (stavební firma). Jedná se o pozemky p.č. 214/1, 214/3 a 214/4, které jsou v KN vedené jako orná půda. Ve skutečnosti je zde parkoviště, zpevněné plochy, částečně zeleň, část není nijak udržovaná. Skutečný stav tedy neodpovídá deklarované kultuře.

Druhou část tvoří pozemky p.č. 214/8, 214/9, 214/10 – vše orná půda a 215/2 – zahrada. Tyto pozemky o souhrnné výměře 0,2114 ha jsou ve vlastnictví fyzických osob, jsou z části zatravněné,

minimálně obhospodařované. Od reálně obhospodařovaného honu orné půdy, který začíná severně nad plochou 1788 BV, jsou zřetelně odděleny.

Návrhové plochy 1788BV a 1789 SO jsou totožné se stavovou plochou stávajícího ÚPN, jsou tedy situované v rámci urbanizovaných ploch města, v jeho zastavěném území. Skutečný úbytek ploch ZPF v tomto případě neodpovídá uváděné výměře (tj.0,7518 ha), ale je menší. Jedná se o formální nesoulad mezi skutečným stavem pozemků a údaji katastru nemovitostí. Požadavek na zábor ZPF nad rámec zastavitelných ploch stávající ÚPN není. Ve srovnání s původně předkládanou změnou XX. došlo k redukci plochy 1789 SO o část zasahující do stavové plochy č. 697 BV, při ulici Luční, kde se nachází i pozemky ZPF (p.č. 243/1 a 243/20 – oba orná půda). Dále byla provedena úprava hranic ploch 1788 a 1789 podle digitálních katastrálních map. Předmětná změna nevyvolá potřebu rozšíření zastavitelného území. Současně se zpracováním návrhu Změny byla zpracována územní studie, která podrobně prověřuje stávající funkční využití jednotlivých objektů a využitelnost území i pro bydlení.

XX/22, katastrální území Chomoutov, ulice Hrachoviska

Číslo a funkce návrhové plochy

819z20 VV (výroba), výměra 1,4295 ha, podíl ZPF 0,0550 ha

Funkční využití podle ÚpnSÚ Olomouc

Stavová plocha výroby 819 VV + část ploch ZPF, nezastavitelné území

Předmět změny

Změna funkčního využití ze stávající funkce ZPF na funkci VV (výroba lehká, neškodící, sklady)

Struktura půdního fondu

Dotčené zemědělské pozemky : p.č. 723/11, 723/12, 723/14 a 723/15 – vše orná půda, celková výměra 0,0550 ha.

Kód BPEJ, třída ochrany ZPF, charakteristika půdy

Pozemky jsou součástí rozsáhlého území s jednotným kódem BPEJ 3.58.00. Podle hlavní půdní jednotky se jedná o nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké s méně příznivými vláhovými poměry. Jsou zařazené do II. třídy ochrany ZPF.

Zdůvodnění požadavku

Záměr představuje rozšíření ploch areálu, který byl v minulosti využíván pro zemědělskou výrobu, dnes zde má své aktivity zejména stavební firmou MORAVSKÁ VÝROBNÍ a.s. a společnost INTERKOV CZ s.r.o.

Areál má být rozšířený jihozápadním směrem o výměru 0,0593 ha, z toho ZPF 0,0550 ha. Podmínkou porizení změny ÚPN bylo zpracování územní studie využití a revitalizace stávajících ploch, která prokázala opodstatnění požadavku na rozšíření výrobního areálu na úkor pozemků ZPF. Územní studie „Olomouc – Chomoutov, Hrachoviska“, zpracovatel : Ing.arch. Petr Nosál, 09/2009, je přiložena jako příloha odůvodnění.

Předmětné pozemky ZPF tvoří okrajovou část větší plochy ZPF, která je vymezená komunikací, stávajícím areálem a zástavbou v místní části Chomoutov. Pozemky p.č. 723/11 až 723/15 jsou vklíněny mezi komunikací v ulici Hrachoviska dále komunikací, která zajišťuje přístup do areálu a hranici stávajícího areálu. Z jižní strany navazují pozemky ZPF, kde se střídají oplocené zahrady (drobné stavby) a volné, obhospodařované pozemky. V rámci této části plochy je i oplocená část, která slouží jako cvičiště pro koně. Plocha není intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, jedná se o menší pozemky ve vlastnictví fyzických osob, s individuálním přístupem k užívání. Předmět změny XX/22 je v souladu se zásadami ochrany ZPF, podle kterých mají být přednostně využívány stávající areály. Ve srovnání s původně předkládanou změnou XX/22 (říjen 2009), nedochází ke změně výměr.

XX/23, katastrální území Holice, areál společnosti RESTA s r.o.

Číslo a funkce návrhové plochy

1797 TO (plocha pro nakládání s odpady) , výměra 2,7930 ha – vše nezemědělská půda

3120z20 ZKR (zeleň krajinná rekreační), výměra 2,5500 ha, podíl ZPF 0,7578 ha

Funkční využití podle ÚpnSÚ Olomouc

Návrhová plocha 3120 ZKR – zeleň krajinná rekreační

Předmět změny

Změna funkčního využití ze stávající funkce ZKR na funkci TO (plocha pro nakládání s odpady)

Struktura půdního fondu

Stávající areál společnosti RESTA s r.o. se nachází pouze na nezemědělské půdě.

Do redukované plochy zeleně 3120z20 zasahují pozemky ZPF p.č. 1795 – orná půda, 1791/1 – orná půda, 1792/2 – trvalý travní porost a dále části pozemků p.č. 1793/6, 1791/2 a 1792/1 – vše orná půda.

Kód BPEJ, třída ochrany ZPF, charakteristika půdy

Kvalita pozemků ZPF je charakterizovaná kódem BPEJ 3.58.00. Podle hlavní půdní jednotky se jedná o nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké s méně příznivými vláhovými poměry. Jsou zařazené do II. třídy ochrany ZPF.

Zdůvodnění požadavku

Areál společnosti RESTA s.r.o. je v dané lokalitě provozovaný jako dočasná stavba. Předmětem změny Úpn je změna charakteru stavby na trvalou a možnost dalšího rozšíření provozu o kompostárnu. Pro prověření požadované využitelnosti území byla zpracovaná územní studie, která jednoznačně prokazuje že se jedná o výjimečný a zvláště odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy a to i přesto, že je situovaná v záplavovém území. Územní studie „Holice-areál firmy RESTA“, zpracovatel : Circulos meos s.r.o., Ing.arch. Přemysl Ženčák, 10/2009, je předkládaná jako příloha odůvodnění.

Zábor ZPF pro vlastní areál se nepředpokládá. Původně návrhová plocha zeleně 3120 ZKR je redukovaná jen na obvod areálu a její hlavní funkcí je zachování krajinného rázu území. Pozemky ZPF v rámci této plochy nebudou nevratně poškozeny skrývkou biologicky aktivní vrstvy půdy. Ve srovnání s původně předkládanou změnou XX/23 (říjen 2009), dochází k redukci plochy ZPF o výměře 0,0800 ha, která měla být původně součástí vlastního areálu RESTA a tedy předmětem trvalého záboru pro tento provoz, nyní je přiřčena k plochám zeleně, bez možnosti nevratného trvalého záboru ZPF.

XX/29, katastrální území Slavonín, lokalita Kyselovský kopec

Číslo a funkce návrhové plochy

1796 ZIR (zeleň zahrádkářských osad), výměra 0,0463 ha, vše ZPF

Biokoridor 34

Funkční využití podle ÚpnSÚ Olomouc

Nezastavitelné území, součást ploch ZPF

Předmět změny

Změna funkčního využití ze stávající funkce ZPF na funkci ZIR (zeleň krajinná rekreační) a změně trasy biokoridoru

Struktura půdního fondu

Návrhová plocha 1796 i přeložka trasy BK jsou situované na části pozemku p.č. 1309 – orná půda. Ten tvoří hon orné půdy o výměře cca 3,4 ha.

Kód BPEJ, třída ochrany ZPF, charakteristika půdy

Pozemky jsou součástí rozsáhlého území s jednotným kódem BPEJ 3.02.00. Podle hlavní půdní jednotky se jedná o černozemě degradované na spraši, které vykazují vysokou agronomickou hodnotu a jsou zařazené do I. třídy ochrany ZPF. Skutečný charakter území odpovídá deklarované kultuře.

Zdůvodnění požadavku

Plocha změny navazuje na rozsáhlou zahrádkářskou kolonii (stavová plocha 405 ZIR) v lokalitě Kyselovský kopec, která je vůbec největší zahrádkářskou osadou na území města. Její rozšíření jižním směrem o výměru 0,0463 ha je požadováno z důvodu umístění nádrží na vodu pro zásobování této zahrádkářské osady. Přesto že se jedná o zábor půdy I. třídy ochrany ZPF, je umístění nádrží na jiném místě vzhledem k možnostem území dosti obtížné. Trvalý zábor ZPF se předpokládá jen v minimálně nutném rozsahu. Územní studií byl prověřený vliv záměru na krajinný ráz. Současně dochází k posunutí trasy BK 34, jelikož nynější trasa prochází v místech návrhové plochy 1796 ZIR. Ve srovnání s původně předkládanou změnou XX/29 (říjen 2009), došlo k výrazné redukci plochy ZIR (z původní výměry 0,7470 ha na výměru 0,0463 ha) a tedy i redukci plochy, potřebné pro úpravu trasy BK 34 (z původní výměry 0,3624 na výměru 0,0355 ha).

• ad bod 3.: Dobývací prostor, chráněné ložiskové území

Žádná z řešených změn nezasahuje do dobývacího prostoru surovin, ani chráněného ložiskového území surovin.

Celkové hodnocení:

Z tabulkové části vyhodnocení vyplývá, že celková výměra posuzovaných ploch ZPF je 1,6464 ha. Do tohoto čísla jsou však zahrnuty i pozemky, které jsou jako zastavitelné již určeny stávajícím územním plánem, případně plochy stavové a dále plochy zeleně.

V následující tabulce jsou uvedené výměry pozemků tvořících součást ZPF, které :

- tvoří součást zastavitelných ploch stávajícího ÚPN, případně ploch stavových
- změnou XX. jsou navrženy ke změně využití
- změnou XX. jsou navrženy jako plochy zastavitelné

číslo změny	číslo návrhové plochy	funkce	katastrální území	celková výměra ploch ZPF	z toho		
					zastavitelné dle současného ÚPN	navržené změnou XX.	
						ke změně využití	jako plochy zastavitelné
				- ha -	- ha -	- ha -	- ha -
XX/8	1788	BV	Chválkovice	0,6985	0,6985	-	-
	1789	SO	Chválkovice	0,0533	0,0533	-	-
XX/22	819z20	VV	Chomoutov	0,0550	-	-	0,0550
XX/23	1797	TO	Holice	-	-	-	-
	3120z20	ZKR	Holice	0,7578	-	0,7578	-
XX/29	1796	ZIR	Slavonín	0,0463	-	-	0,0463
		BC	Slavonín	0,0355	-	0,0355	-
celkem				1,6464	0,7518	0,7933	0,1013
					1,6464		

Cca 46 % všech dotčených pozemků ZPF se nachází v rámci ploch, které jsou jako zastavitelné určeny stávajícím ÚPN, případně se jedná o plochy ZPF v rámci ploch stavových, nebo ploch zeleně, včetně prvků ÚSES. Konečná výměra pozemků ZPF, které se mohou stát součástí nových zastavitelných ploch je 0,1013 ha a jsou situované v rámci lokalit označených jako změna XX/22 a XX/29.

Podle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, je nutné zejména co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Aplikace zásad ochrany ZPF na plochy určené k vymezení nových zastavitelných ploch:

XX/22 – plocha 819z20 VV, k.ú. Chomoutov

Pro účelné a komplexní využití areálu je nutné jeho rozšíření o plochu minimálních rozměrů (550m²), která bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území (potřebnost doložena urbanistickou studií). Převedením do zastavitelných ploch nevzniknou zbytkové plochy ZPF, nedojde ani k omezení přístupu k okolním zemědělským pozemkům či ztížení v jejich užívání.

XX/29 – plocha 1796 ZIR + BC, k.ú. Slavonín

Plocha minimálních rozměrů, která bezprostředně navazuje na stávající zahrádkářskou osadu, je situovaná tak, že po jejím nezemědělském využití nevzniknou žádné zbytkové plochy ZPF, nedojde k omezení přístupu k jiným zem.pozemkům, ani ke ztížení jejich obhospodařování.

Z hlediska návaznosti nových zastavitelných ploch na zastavěné území obce, lze jako nejvhodnější vyhodnotit plochy v rámci změn XX/22 (Chomoutov) a XX/29 (Slavonín).

Z hlediska hodnocení kvality půdy s ohledem na kódy BPEJ a odpovídající třídy ochrany jsou plochy situované na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Nejedná se přitom o náhodné enklávy kvalitní zemědělské půdy, ale návrhové plochy jsou součástí rozsáhlých území, ve kterých se jiná než kvalitní zemědělská půda vůbec nenachází.

Srovnání ploch řešených Souborem změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc (říjen 2009)

číslo změny	číslo návrhové plochy	funkce	srovnání s původně předkládanou změnou XX
XX/8	1788	BV – bydlení	redukce plochy o část, která původně zasahovala do stavové plochy BV 697, dále úprava na digitální KM
	1789	SO – smíšené plochy	
XX/22	819z20	VV – výroba	nedochází k žádné změně
XX/23	1797	TO – plocha pro nakládání s odpady	plocha ZPF v rozshu 0,0800 ha, která byla původně navržena pro rozšíření areálu RESTY je nyní přiřazena k plochám ZKR
	3120z20	ZKR – zeleň krajinná rekreační	
XX/29	1796	ZIR – zeleň zahradk. osad	plocha byla významně redukována z výměry 0,7470 ha na plochu 0,0463 ha
		BC	plocha byla redukována adekvátně zmenšení plochy ZIR z výměry 0,3624 ha na plochu 0,0355 ha

9. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plochy situované na pozemcích PUPFL

Žádná z předkládaných změn nepředpokládá trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Plochy situované v ochranném pásmu PUPFL

V ochranném pásmu lesa, které tvoří území do 50,0 m od hranice lesních pozemků není situovaná žádná návrhová plocha.

Přílohy:

- Tabulková část : BILANCE ZÁBORU PŮDY V RÁMCI ŘEŠENÝCH PLOCH
- Grafická část : Srovnání návrhových ploch se stávajícím ÚPnSÚ Olomouc

BILANCE ZÁBORU PŮDY V RÁMCI ŘEŠENÝCH PLOCH

číslo změny	číslo návrhové plochy	funkce	katastrální území	celková výměra plochy (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond					mimo zastavěné území	B P E J		
						ZPF celkem (ha)	orná (ha)	zahrada ov.sad (ha)	TTP (ha)	zastavěné území		kód	výměra (ha)	třída ochrany
Plochy bydlení														
XX/8	1788	BV	Chválkovice	1,1245	0,4260	0,6985	0,5347	0,1638	-	0,6985	-	3,58.00	0,6985	II.
	1789	SO	Chválkovice	1,5352	1,4819	0,0533	0,0533	-	-	0,0533	-	3,58.00	0,0533	II.
Plochy bydlení celkem				2,6597	1,9079	0,7518	0,5880	0,1638	-	0,7518	-		0,7518	

číslo změny	číslo návrhové plochy	funkce	katastrální území	celková výměra plochy (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond					mimo zastavěné území	B P E J		
						ZPF celkem (ha)	orná (ha)	zahrada ov.sad (ha)	TTP (ha)	zastavěné území		kód	výměra (ha)	třída ochrany
Plochy ostatní														
XX/22	849z20	VV	Chomoutov	1,4295	1,3745	0,0550	0,0550	-	-	-	0,0550	3,58.00	0,0550	II.
XX/23	1797	TO	Holice u Olomouce	2,7930	2,7930	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XX/29	772z20	ZKR	Holice u Olomouce	2,5500	1,7922	0,7578	0,7440	-	0,0138	-	0,7578	3,58.00	0,7578	II.
	1796	ZIR	Slavonín	0,0463	-	0,0463	0,0463	-	-	-	0,0463	3,02.00	0,0463	I.
		BK 34	Slavonín	0,0355	-	0,0355	0,0355	-	-	-	0,0355	3,02.00	0,0355	I.
Plochy ostatní celkem				6,8543	5,9597	0,8808	0,5630	-	0,138	-	0,8946		0,8946	

číslo změny	číslo návrhové plochy	funkce	katastrální území	celková výměra plochy (ha)	z toho půda nezem. (ha)	ZPF (ha)		orná (ha)	zemědělský půdní fond			
						celkem (ha)	zahrada ov.sad (ha)		TTP (ha)	zastavěné území	mimo zastavěné území	
Celková bilance návrhových ploch												
		Plochy bydlení		2,6597	1,9079	0,7518	0,5880	1,1638	-	0,7518		
		Plochy ostatní		6,8543	5,9597	0,8946	0,8808	-	0,0138	-	0,8946	
		Řešené návrhové plochy celkem		9,5140	7,8676	1,6464	1,4688	0,1638	0,0138	0,7518	0,8946	

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti nebyly v průběhu řízení o uvedené územně plánovací dokumentaci podány.

11. Vyhodnocení připomínek

K projednávané územně plánovací dokumentaci nikdo nepodal žádné připomínky

B. Grafická část

Součástí odůvodnění Souboru změn č. XX ÚPnSÚ Olomouc jsou tyto výkresy:

Schéma dílčích změn 1: 55 000
Výkresy jednotlivých lokalit dílčích změn:

Změna XX/ 8: Chválkovice, ul. Chválkovická

Koordinační výkres 1: 5000
7.a Vyhodnocení záboru ZPF 1: 5000
Vyhodnocení záboru ZPF – Srovnání návrh. ploch se stávajícím ÚPnSÚ Olomouc 1: 5000

Změna XX/ 22: Chomoutov, ul. Hrachoviska

Koordinační výkres 1: 5000
7.a Vyhodnocení záboru ZPF 1: 5000
Vyhodnocení záboru ZPF – Srovnání návrh. ploch se stávajícím ÚPnSÚ Olomouc 1: 5000

Změna XX/ 23: Holice u Olomouce, areál společnosti RESTA

Koordinační výkres 1: 5000
7.a Vyhodnocení záboru ZPF 1: 5000
Vyhodnocení záboru ZPF – Srovnání návrh. ploch se stávajícím ÚPnSÚ Olomouc 1: 5000

Změna XX/ 29: Slavonín, Kyselovský kopec

Koordinační výkres 1: 5000
7.a Vyhodnocení záboru ZPF 1: 5000
Vyhodnocení záboru ZPF – Srovnání návrh. ploch se stávajícím ÚPnSÚ Olomouc 1: 5000

Poučení:

Proti souboru změn č. XX/8,22,23,29 ÚPnSÚ Olomouc vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).


Martin Novotný
primátor




Ing. Ivo Vlach
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 souboru změn č.
XX/8,22,23,29 ÚPnSÚ
Olomouc:

Zastupitelstvo města Olomouce

Číslo jednací:

SmOI/OKR/19/168/2009/Se.

Datum vydání:

21.12.2010

Nabytí účinnosti:

18. 1. 2011

Požizovatel:

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Oprávněná osoba
pořizovatele:

Ing. Radek Dosoudil

Funkce:

Vedoucí odboru koncepce rozvoje

Razítko:

Podpis:

