



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE,

779 11 OLOMOUC, HYNAISOVA 10

Č. j. : SMOI/OKR/19/630/2009/Se

V OLOMOUCI DNE: 27.4. 2011

Opatření obecné povahy č. 3/2011 změna č. XXII 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 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

tuto změnu č. XXI 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, souborem změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc vydaným 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 účinností 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 dne 3.11.2009, změnou č. XVII/20 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 4/2009 pod č.j. SMOI/OKR/19/2215/2009/Pří dne 30.11.2009 s datem nabytí účinnosti 25.12.2009, 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.

XIX/21ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením č. 2/2010 pod č.j. SmOI/OKR/19/1284/2008/Šo ze dne 22.6. 2010 s datem nabytí účinnosti dne 9.7.2010, 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 dne 12.7.2010, souborem změn č. XX/5,9,16,19 ÚPnSÚ Olomouc vydaným opatřením obecné povahy č. 5/2010 pod č.j. SMOI/OKR/19/168/2009/Se ze dne 4.10.2010 s datem nabytí účinnosti 27.10.2010, souborem změn č. XX/8,22,23,29 ÚPnSÚ Olomouc vydaným opatřením obecné povahy č. 6/2010 pod č.j. SMOI/OKR/19/168/2009/Se ze dne 21.12.2010 s datem nabytí účinnosti 18.1.2011 a změnou č. XXIII/19 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2011 pod č.j. SMOI/OKR/19/291/2010/Ku ze dne 23.2.2011 s datem nabytí účinnosti 12.3.2011:

1. **Mění se trasa místní komunikace v prodloužení ulice Mošnerovy napojené do křižovatky ulic Hněvotínská a Stupkova.**
2. **Mění se rozsah a uspořádání ploch bydlení městského všeobecného BO 258, BO 259, BO 288, BO 289 a plochy zeleně ostatní ZO 3284. Všechny uvedené plochy se nově označují původním číslem s doplňkovým kódem z22. Plochy BO 259z22 a BO 288z22 jsou pro bydlení podmíněně vhodné za podmínky, že v chráněném venkovním prostoru staveb bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době ze silniční dopravy (ul. Hněvotínská).**
3. **Ruší se plocha ZO 3096.**
4. **Pro funkční plochy vymezené v bodě 2. platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Statutárního města Olomouce č. 7/2006, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc v platném znění.**
5. **vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**

Kanalizace

ZXXII K 134 Stavba kanalizace napojené na sběrač Hněvotínská – Stupkova podél komunikace Mošnerova - Hněvotínská

Stavby pro energetiku

ZXXII E 93 Stavba trafostanice s kabelovým přívodem VN napojeným na stávající kabel VN v lokalitě

6. **Upravují se tyto veřejně prospěšné stavby:**

Stavby pro dopravu

61z22 Stavba prodloužení Mošnerovy a připojení na Hněvotínskou vstřícně k Stupkově včetně křižovatky – změna trasy

Stavby pro energetiku

E63z22 Stavba trafostanice s kabelovým přívodem VN napojeným na stávající kabel VN v lokalitě

7. **Databáze urbanistických ploch se upravuje takto:**

ČÍSLO	UO	FUNKCE	TYP (stav/ návrh)	výměra	zastavěná plocha	% zastav.	výšk. hladina (průměrná)	IPP- index podlažní plochy	(IPP min.) (minimální index podl.)	HPP- hrubá podl. plocha celkem
258z22	21	BO	N	19 360	4040	21	4,8	1,0		19 360
259z22	21	BO	N	10 200	1610	16	4,8	0,8		7 730
288z22	21,23	BO	N	48 490	6900	14	3,2	0,5		22080
289z22	23	BO	N	16 086	3217	20	3,5	0,7		11260

8. součástí změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc jsou tyto výkresy grafické části v měřítku 1: 5000:

- 2.c – Funkční využití území - Hlavní výkres
- 3.c – Systém zeleně a ochrany krajiny
- 4.a – Hlavní výkres dopravy
- 5.b – Kanalizace
- 6.d – Zásobování elektrickou energií, telekomunikace
- 8.a – VPS: Veřejná vybavenost, doprava, odpady
- 8.c – VPS: Kanalizace
- 8.d – VPS: zásobování elektrickou energií

Odůvodnění

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

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

O pořízení změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce dne 22.6.2009.

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 pozdějších předpisů (stavební zákon). Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 16.9.2009 do 6.11.2009 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 5.10.2009 do 4.11.2009. 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 13 stanovisek, z toho 12 od DO a 1 od státní organizace (Ředitelství silnic a dálnic). 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 na zajištění souladu se zájmy chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví (Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje) prověřením změny studií se zaměřením na hodnocení zátěže obyvatelstva vystavenému rizikovému faktoru životního prostředí jako jsou hluk z dopravy a kvalita ovzduší. 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. XXII ÚPnSÚ Olomouc bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 30. 11. 2009.

Návrh změny

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Šárka Moráňová (zpracovatel Alfaprojekt Olomouc a.s) návrh změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc. Podkladem pro zpracování návrhu je územní studie (zpracoval atelier A2 ARCHITEKTI, listopad 2009) ve variantě schválené RMO (na jednání RMO dne 26.1.2010 byla studie předložena ve třech variantách).

Společné jednání o návrhu souboru změn se uskutečnilo dne 14.7. 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 13.8. 2010. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedeného souboru změn na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města

Olomouce. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě 8 souhlasných stanovisek dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje váže souhlas na podmínku posouzení umístění staveb z hlediska hluku z dopravy v následné projektové dokumentaci) a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování.

Posouzení návrhu krajským úřadem

Pořizovatel předložil návrh změny č. XXII 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 16.8.2010. Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 27.8.2010, ve kterém se povoluje, aby byl návrh změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc veřejně projednáván v řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona, obdržel pořizovatel dne 31.8.2010.

Řízení o změně

Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy – změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 2.9. 2010 do 25.10. 2010 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20.9. 2010 do 20.10. 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 20.10. 2010 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce, jeho součástí byl odborný výklad projektantů - autorizovaných architektů Šárky Moráňové a Evy Tempírové. O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení – veřejného projednání změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc v zákonné lhůtě 9 občanů (fyzické osoby) uplatnilo věcně shodnou námítku, 5 z těchto namítajících podalo i stejně formulovanou připomínku. Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče a Úřad pro civilní letectví sdělily pořizovateli, že k návrhu změny nemají připomínek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - Martinem Novotným, primátorem města - vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc a zajistil úpravu návrhu v souladu s výsledky projednání a požadavky pořizovatele. Návrh obsahuje pouze požadavky týkající se změny trasy komunikačního propojení ul. Mošnerova – Hněvotínská prověřené v územní studii, pořízené jako podklad jak pro prověření změny trasy komunikačního propojení, tak i využití navazujících funkčních ploch. Požadavky přesahující podrobnost územního plánu, které jsou uplatněny v územní studii jsou z návrhu změny vypuštěny. Dokumentace je upravena tak, že jsou vypuštěny veřejně prospěšné stavby pro dopravu č. ZXXII 266 – stavba místní komunikace v trase ulice Profesora Fuky, č. ZXXII 267 – přemístění autobusových zastávek v ulici Hněvotínské západně od křižovatky, dále veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství č. ZXXII V117 – stavba vodovodního řádu napojeného na řad v ul. Hněvotínské, č. ZXXII 135 – stavba kanalizace napojené na sběrač Hněvotínská – Foersterova. Úprava se dotýká i veřejně prospěšné stavby pro dopravu č. 61z22, z níž se vypouští trasa napojení na ul. Profesora Fuky a zůstává pouze stavba prodloužení Mošnerovy a připojení na Hněvotínskou vstřícně Stupkově včetně křižovatky – změna trasy. V souvislosti s tím dochází i k úpravě databáze urbanistických ploch - tabulky a obsahu grafické části. Tyto změny se promítají i do odůvodnění změny.

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nevyplývají konkrétní úkoly pro řešení změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané KÚOK 22.2.2008 nestanoví konkrétní požadavky na řešení změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc. Návrh změny se nedotýká ploch a koridorů nadmístního zájmu dle ZÚR OK s výjimkou stávajících tras páteřních vodovodů, které musí být uvnitř vymezených ploch respektovány v následných stupních přípravy území.

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 podpurným argumentem pro rozvoj města.

Důsledky změny č. XXII nemají územní vliv na širší vztahy nad rámec města, nedochází ani ke koncepčním změnám v měřítku celého města. Zásady uspořádání městské komunikační sítě jsou respektovány.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. XXII ÚPnSÚ Olomouc 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. V rámci změny se nevymezují nové zastavitelné plochy.

Z hlediska využívání území je uvedená změna 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. XXII 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, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

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

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

Ministerstvo dopravy
Ministerstvo životního prostředí
Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje
Úřad pro civilní letectví
Státní plavební správa – pobočka Přerov
Ministerstvo obrany, vojenská ubytovací a stavební správa Brno
Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Ve stanovené lhůtě uplatnil požadavky na úpravu návrhu nebo podmínky, které by se mohly stát součástí opatření obecné povahy, tento dotčený orgán:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje váže souhlas na následující podmínku:
Chráněné venkovní prostory staveb definované v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, budou umístěny od komunikací tak a v takové vzdálenosti, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy upravené §11 odst. 4 příl. Č. 3 k nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to pro danou třídu komunikace (zatřídění dle zákona 13/1997 Sb.). Uvedená podmínka bude splněna již v projektové dokumentaci pro územní řízení -§2,§82 odst. 2, písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

vypořádání stanoviska:

Podmínka byla doplněna do výroku změny.

V průběhu řízení o změně Úřad pro civilní letectví, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor kultury a památkové péče, Ministerstvo životního prostředí a Ředitelství silnic a dálnic sdělily pořizovateli, že k návrhu změny nemají připomínky.

Pořizovatel 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

Bez požadavků.

b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Splněno dle požadavků zadání, problematika uvedených limitů je předmětem řešení.

c. požadavky na rozvoj území obce

Splněno dle požadavků zadání, s využitím podkladu požadované varianty zpracované územní studie.

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

Splněno dle požadavků zadání, s využitím podkladu požadované varianty zpracované územní studie.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Splněno v zásadě dle požadavků zadání. Některé z těchto požadavků však přesahují podrobnost územního plánu a jsou uplatněny v řešení územní studie. Návrh změny zachovává pěší koridor vymezený již v platném ÚPnSÚ z vrcholového prostoru lokality na křížení ulic Mošnerova a Bacherova směrem k ústí ulice Rošického na Hněvotínskou. Odtokové poměry se oproti platnému ÚPnSÚ nemění.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Splněno dle požadavků zadání, popis je uveden v odůvodnění koncepcie v příslušných kapitolách změny.

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

Splněno dle požadavků zadání.

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)

Splněno v zásadě dle požadavků zadání. Předmětem změny není hlukové posouzení. Změna ÚPnSÚ stanoví podmíněnou využitelnost části území pro bydlení, ochranu obytného území je možno řešit uplatněním bariérových domů při ulici Hněvotínské.

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

Splněno dle požadavků zadání. Zvláštní střety zájmů v zadání nejsou specifikovány.

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

Bez požadavků, zájmová plocha se nachází v zastavěném území.

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

Bez požadavků.

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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky nebyly v zadání definovány.

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

Požadavky nebyly v zadání definovány.

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

Splněno dle požadavků zadání. Značení výkresů změny respektuje značení výkresů dle ÚPnSÚ.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistická koncepce

Změna č. XXII řeší na podkladě zadání Změny č. XXII ÚPNSÚ Olomouc a s využitím dopravního řešení zpracované a evidované „Územní studie – Olomouc, Nová ulice, Mošnerova“ změnu územním plánem navržené komunikace propojující ulice Mošnerova a Hněvotínská. Nová trasa komunikace vychází z opakovaného požadavku majitele pozemku dotčeného původní trasou dle ÚPnSÚ na jeho využití pro bydlení a současně respektuje napojení prodloužené Mošnerovy do křižovatky ulic Hněvotínská – Stupkova. Upravená trasa vymezuje nově rozsah jednotlivých ploch bydlení BO 258z22, BO 259z22, BO 288z22, BO 289z22 a zeleně ZO 3284z22. Stávající funkce BO a ZO zůstávají zachovány, stejně jako územním plánem potvrzené pěší propojení ulic Mošnerova a Hněvotínská (Rošického). Plocha ZO 3069a se změnou ruší.

Změnou územního plánu nedochází ke změně urbanistické koncepce ani k rozšíření zastavitelného území. Výšková hladina se oproti ÚPnSÚ nemění (3 – 5 nadzemních podlaží).

Funkční složky území

Změnou dochází k reorganizaci ploch stejné funkce ve vymezeném území, výsledný celkový rozsah ploch bydlení se tedy podstatněji nemění. Celkový počet bytů v plochách BO 258z22, BO 259z22, BO 288z22 se uvažuje v rozsahu cca 340 bytů v bytových domech a viladomech, 14 RD v ploše 288z22 zůstává v platnosti dle ÚPnSÚ. Podíl nebytových funkcí v jednotlivých plochách respektuje v ÚPnSÚ stanovený limit pro plochy BO.

Kompozičně významné plochy zeleně podél pěších koridorů, i další, nejsou vymezeny samostatně z důvodu omezení nadměrného podrobného členění ploch, ale jsou začleněny do ploch BO. Funkčně je vymezena pouze plocha ve středu řešeného území, která bude mít charakter plošné parkové zeleně v obytném území.

Zásady regulace území

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc se nemění hranice zastavěného ani zastavitelného území, změna se uskuteční uvnitř současně zastavěného území.

Ve Změně č. XXII ÚPnSÚ Olomouc je zachován stejný systém regulace, funkcí, funkčních typů jako v platném ÚPnSÚ dle platné Vyhlášky č. 7/2006 o závazné části Územního plánu sídelního útvaru Olomouc

Limity využití území

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke věcné změně textu kap. Limity využití území oproti ÚPnSÚ v platném změně.

Vztah návrhu v změny č. XXII k limitům využití území:

Území zájmu ochrany přírody a krajiny

Změna se nedotýká těchto limitů.

Územní systém ekologické stability

Změna se nedotýká těchto limitů.

Ochrana využitelných přírodních zdrojů

Změna se nedotýká těchto limitů.

Záplavové území

Změna se nedotýká těchto limitů.

Ochrana kulturních a historických hodnot

Změna č. XXII se nedotýká nemovitých kulturních památek, nezasahuje do části ploch bydlení vymezených v bezprostředním sousedství fortu Tabulový vrch.

Území města Olomouce je obecně územím s archeologickými nálezy. Z tohoto důvodu jsou budoucí stavebníci povinni postupovat v souladu s ust. § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešená plocha se nachází v ploše archeologického naleziště vymezeného v územně analytických podkladech.

limity využití území vyplývající z řešení dopravy a technické infrastruktury

- *ochranná pásma dopravních zařízení:*

Plochy řešené změnou se nacházejí v ochranném pásmu stávajícího letiště.

- *ochranná pásma zařízení technické infrastruktury:*

Veškerá hlavní vedení technické infrastruktury jsou respektována ve stávajících trasách, i když pro ně nejsou vymezeny samostatné koridory mimo funkční plochy bydlení. Ochrana těchto vedení bude zajištěna na úrovni územní studie a následných stupňů přípravy území.

- *pásma hygienické ochrany (PHO) provozů a zařízení:*

Změna se nedotýká těchto limitů

- *ochrana nezastavitelnosti území výhledových záměrů:*

Změna se nedotýká těchto limitů

- *ochrana území kriticky zasažených hlukem z dopravy:*

V plochách BO259z22 a BO288z22 bude bydlení podmíněně přípustné při splnění hygienických limitů na úseku ochrany proti hluku a vibracím v následných stupních přípravy území. Situace se v tomto oproti platnému ÚPnSÚ nemění. Předpokládá se řešení s využitím bariérových domů.

- *limit intenzity stavebního využití pozemků:*

V tabulkách databázi ploch je tento limit uveden.

Tabulka databáze urbanistických ploch řešených změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc:

číslo	ÚO	funkce	Typ (stav/návrh)	výměra	výška zastavěná plocha a plocha zastav.	% zastavěná plocha	výška hladina (průměrná)	IPP-index podlažní plochy	IPP-hrubá podlažní plocha celkem	% ploch bydlení	HPP bydlení	počet BI BD	počet BI RD	počet BI celkem	% komerčních ploch	HPP komerčních ploch a OV	max. podlažní podst. (omez.p od)	jiné omezuji cí podmínky	poznámky
258z22	21	BO	N	19360	4040	21	4,8	1,0	19390	70	13590	130	0	130	30	5800	5	A, OPL, TI	Mošnerova – úprava výměry a kapacit v důsledku změny trasy komunikace.
259z22	21	BO	N	10200	1610	16	4,8	0,8	7730	84	6530	50	0	50	16	1200	5	A, OPL, TI	Mošnerova – úprava výměry a kapacit v důsledku změny trasy komunikace. V ploše bydlení začleněn koridor nemotorické trasy se zelení.
288z22	21,23	BO	N	48490	6900	14	3,2	0,5	22080	93	20640	160	14	174	7	1440	5	A, OPL, TI	Mošnerova – úprava výměry a kapacit v důsledku změny trasy komunikace
289z22	23	BO	N	16086	3217	20	3,5	0,7	11260	100	11260	80	0	80	0	0		A, OPL, TI	Nová Ulice – Mošnerova. Úprava výměry a kapacit v důsledku změny trasy komunikace.

Životní prostředí

Kvalita životního prostředí

Analytická část, Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc se nemění.

Ekologická zonace

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně ekologické zonace.

System zeleně a ochrany krajiny

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc se nemění uspořádání ani rozsah ploch vymezených pro územní systém ekologické stability.

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc dochází k dílčím změnám v rozsahu ploch zeleně ochranné a ostatní graficky vymezených v podrobnosti ÚPnSÚ. Kompozičně významné plochy zeleně podél pěších koridorů, i další, nejsou vymezeny samostatně z důvodu omezení nadměrného podrobného členění ploch, ale jsou začleněny do ploch BO.

Vliv návrhu na životní prostředí

Vlivy na krajinu, přírodní a městské prostředí

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc se tyto vlivy oproti platnému ÚPnSÚ nemění.

Znečištění ovzduší

Tyto vlivy se oproti ÚPnSÚ podstatně nemění, předmětem změny je změna uspořádání ploch v lokalitě, bez změny funkcí. Kapacitně dochází k nepodstatnému zvýšení počtu bytů (cca 30 bytů), podíl nebytových funkcí omezen regulativem pro plochy BO.

Znečištění ovzduší z dopravy, hluková zátěž území

Tyto vlivy se oproti ÚPnSÚ podstatně nemění, předmětem změny je změna uspořádání ploch v lokalitě, bez změny funkcí. Kapacitně dochází k nepodstatnému zvýšení počtu bytů (cca 30 bytů), podíl nebytových funkcí omezen regulativem pro plochy BO.

Znečištění vodních zdrojů

Zájmový prostor změny se nachází mimo ochranná pásma vodních zdrojů a mimo CHOPAV.

Odpadové hospodářství

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně koncepce nakládání s odpady.

Tabulková část

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně tabulek kap. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Vodní plochy a toky

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně koncepce v části Vodní toky a plochy. Rozsah urbanizovaných ploch se v zásadě nemění. Zájmová plocha se nachází mimo stanovené záplavové území.

Doprava

Obecné zásady, dopravní politika města

Beze změny

Základní komunikační systémy

Beze změny

Doprava silniční

Možnost změny trasování komunikace v prodloužení ulice Mošnerova tak, aby bylo možno zachovat napojení této komunikace na ulici Hněvotínskou vstřícně ulice Stupkovy, byla prověřena územní studií, která je podkladem pro zpracování návrhu změny ÚPnSÚ.

Hromadná doprava osob

Beze změny

Doprava klidová

Potřeby klidové dopravy v území řešeném změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc se stanovuje dle aktuální metodiky v platném ÚPnSÚ Olomouc - „Metodika výpočtu bilance statické dopravy v plochách bydlení“.

Doprava nemotorická

Beze změny

Doprava železniční

Beze změny

Doprava letecká

Beze změny

Doprava vodní

Beze změny

Doprava zemědělská a lesní

Beze změny

Hluk z dopravy

V plochách BO259z22 a BO288z22 bude bydlení podmíněně přípustné při splnění hygienických limitů na úseku ochrany proti hluku a vibracím v následných stupních přípravy území. Situace se v tomto oproti platnému ÚPnSÚ nemění. Problematika řešena využitím bariérových domů.

Vliv navrženého řešení na hlukové poměry: Oproti ÚPnSÚ se neočekává změna, princip uspořádání základního komunikačního systému v lokalitě nedoznává změn, nedochází ani k významnějším kapacitním změnám v řešené lokalitě. Protihluková opatření budou realizována na základě upřesnění konkrétních údajů o hlukovém zatížení vyvolaném umístěním staveb v lokalitě.

Vodní hospodářství

Základní údaje

V řešeném území je funkční vodohospodářská soustava. Zásobování vodou je možno realizovat z řady stávajícího veřejného vodovodu. Kanalizační soustava pro odvádění dešťových a odvádění a čištění odpadních a splaškových vod v území existuje.

Zásobování vodou

Popis navrhovaného řešení.

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně celkové koncepce zásobování vodou. V rámci změny jsou respektovány stávající výtlačné řady vodovodu i další vodovodní řady v lokalitě. Pro výtlačné řady není reálné vymezit samostatný koridor mimo funkční plochy bydlení, ochrana těchto vedení v plochách bydlení BO bude zajištěna na úrovni územní studie a následných stupňů přípravy území.

Zásobování řešených ploch pitnou i požární vodou se navrhuje z distribuční sítě vyššího tlakového pásma IIa (VTP) skupinového vodovodu Olomouc. Severní – nižší severní část lokality (nadm. výška 244 – 250 m.n.m) z řady DN200 v ulici Hněvotínská, vyšší jižní část (nadm. výška 250 – 256 m.n.m.ú z řady DN150 v ulicích prof. Fuky a Kšírova.

Bilance

Bilance potřeby pitné vody pro plochy řešené změnou je souhrnně uvedena v následující tabulce.

FUNKČNÍ PLOCHY	Plochy bydlení					Kód: BO	Název: Mošnerova				zásobování vodou		
	Plochy			počet obyv. zam.	stúp	množství				nadm. výška lokality	vodejem max. hladina m.n.m.	hydrost. přetlak max. - min. MPa	Tlakové pásmo
	celk. ha	HPP ha	podl. ha			Q	Qp	Qm	Qpóz				
					l*s ⁻¹ *den ⁻¹	l*s ⁻¹	l*s ⁻¹	l*s ⁻¹					
258z22 259z22 288z22	8,5893			850	0	150	1,48	5,31	6	244,00	296,00	0,32	VTP
				130		67	0,10	0,36		256,00			
Popis lokality	<p>Funkční plochy budou zásobeny pitnou a požární vodou z distribuční sítě skupinového vodovodu Olomouc. podskupina: Olomouc tlakové pásmo: VTP VTP je gravitačně zásobováno z řídicího věžového VDJ Nová Ulice</p> <p>Distribuce: Lokalita bude napojena na vodovodní řad DN 150 v ulici Prof. Fuky a Kšírova Severní část bude napojena na řad DN 200 v ul. Hněvotínské (vhodné propojit s koncem řadu v ul. Zirmova)</p>												
Limity (vyvolané investice)													

Kanalizace

Popis navrhovaného řešení

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně celkové koncepce kanalizace města Olomouce. Stávající stoky nebudou dotčeny.

Plochy řešené změnou budou v souladu s vodohospodářskou částí platného ÚPnSÚ odkanalizovány systémem jednotné kanalizace s odváděním splaškových i dešťových odpadních vod gravitačně do kanalizační sítě města:

⇒ Severovýchodní cca třetina území bude odkanalizována do kanalizačního sběrače DN600 v ulici Hněvotínské a dále směrem na ulici Foerstrova.

⇒ Zbývající část území bude odkanalizována novou stokou sledující trasu navržené komunikace, napojenou do sběrače DN500 v ulici Hněvotínské napojené do stoky DN700 v ulici Stupkově.

V případě zvýšeného odtoku dešťových vod (v důsledku zvýšení podílu zastavěných a zpevněných ploch) nad kapacitní možnosti níže uložených stok by bylo nutné řešit retenci dešťových vod v řešeném území.

Bilance

Bilance množství odpadních vod pro plochy řešené změnou je souhrnně uvedena v následující tabulce.

FUNKČNÍ PLOCHY	Plochy bydlení					Kód: BO	Název: Mošnerova				kanalizace		
	Plochy			Φ	l*s ⁻¹ *ha ⁻¹	množství				odtok dešť. vod l*s ⁻¹	stoka		
	celk. ha	HPP ha	podl. ha			počet EO	Q	Qp	Qm			BSK _s	
						l*s ⁻¹ *den ⁻¹	l*s ⁻¹	l*s ⁻¹	kg*O ₂ *den ⁻¹	t*O ₂ *rok ⁻¹			
258z22 259z22 288z22	7,8050		1,255	0,64	156	764	150	1,326	4,78	45,840	16,732	296	
	Střechy komunikace	4,9	1,255 0,80										
Popis lokality	<p>Funkční plocha bude odkanalizována kanalizací jednotnou Splašky a dešťové vody budou odvedeny do veřejné kanalizace města: severovýchodní část do sběrače DN 500 Hněvotínská - Foerstrova (dešťové 100 l/s) ostatní části do sběrače DN500 Hněvotínská - Stupkova (dešťové 196 l/s)</p> <p>Podmínky. Splnění kvalitativních limitů dle KŘ. pro vody odváděné do veřejné kanalizace.</p>												
Limity (vyvolané investice)													

Vodní toky a plochy

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně koncepce v části Vodní toky a plochy. Rozsah urbanizovaných ploch se nemění. Zájmová plocha se nachází v bezpečné poloze mimo stanovené záplavové území..

Energetická část

Zásobování teplem, tabulka

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně koncepce zásobování teplem. Území řešené změnou bude zásobováno teplem ze systému CZT – horkovodu Dalkia procházejícího řešeným územím.

DBF - teplo

číslo plochy	UO	funkce	výměra	HPP nebyt.pl. m2	BD	RD	urbanistická charakteristika	charakteristika -profese	příkon MW
258z22	21	BO	19360	5800	340	14	Nová Ulice – plocha mezi ulicemi Hněvotínská, Mošnerova, Bacherobva, Prof. Fuky. Změna rozsahu a uspořádání ploch v souvislosti s úpravou trasy propojení Mošnerova, Hněvotínská	Zásobování teplem z CZT – napojení na horkovod Dalkia v trase stávající pěší komunikace, u RD dle ÚPnSÚ možná i plynofikace.	3400
259z22	21		10200	1200					
288z22	21,23		48490	1440					

Zásobování plynem

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. Možnost napojení na plynovodní síť zůstává v platnosti dle ÚPnSÚ. Návrhem změny nedojde k dotčení stávajících vysokotlakých ani středotlakých plynovodů v podrobnosti ÚPnSÚ. Potřeba přeložek bude upřesněna až na podkladě podrobného řešení v rámci uvolnění staveniště.

Zásobování elektrickou energií, tabulka

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně celkové koncepce zásobování elektrickou energií.

Změnou nedojde k dotčení energetických zařízení v podrobnosti ÚPnSÚ. Pro zásobování řešeného území elektrickou energií se navrhuje dvě nové distribuční trafostanice TR1N (změna umístění oproti návrhu TR dle ÚPnSÚ) a TR2N o výkonu 630kVA napojené na stávající kabelové rozvody VN 22 kV – kabel v ulici Hněvotínské a kabel procházející řešeným územím. Ve stávající trafostanici je možné řešit zvýšení výkonu až do 630 kVA.

DBF – EL

číslo plochy	UO	funkce	výměra	HPP nebyt.pl. m2	BD	RD	urbanistická charakteristika	charakteristika -profese	příkon kW
258z22	21	BO	19360	5800	340	14	Nová Ulice – plocha mezi ulicemi Hněvotínská, Mošnerova, Bacherobva, Prof. Fuky. Změna rozsahu a uspořádání ploch v souvislosti s úpravou trasy propojení Mošnerova, Hněvotínská	Posílení stávající trafostanice OC 3971 na výkon 630 kVA, 2 nové trafostanice 630 kVA	1090
259z22	21		10200	1200					
288z22	21,23		48490	1440					

Telekomunikace

Kabelová vedení přístupové sítě případně jiná zařízení budou budována na žádost investora u příslušné distribuční společnosti. Dotčení telekomunikačních vedení se v podrobnosti ÚPnSÚ nepředpokládá, může být případně upřesněno až na podkladě podrobného řešení územní přípravy.

Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc dochází ke změnám v rozsahu návrhu veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro dopravu kanalizací a energetiku dle výkresů VPS č.8a,c,d grafické části Změny č.XXII. Ostatní části seznamu VPS zůstávají v platnosti

Veřejně prospěšné stavby nově navržené změnou č. XXII jsou uvedeny v pokračování číselné řady platného ÚPnSÚ po schválených změnách (č. I až XXI) označené před číselným kódem písmenem „ZXXII“.

Veřejně prospěšné stavby upravené změnou č. XXII se nově označují původním číslem s doplňkovým kódem z22.

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

Navržená změna č. XXII 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 19.10.2009 není nutno návrh posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále dle stejného stanoviska a platné legislativy nemůže mít koncepce 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

Předmětem změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc jsou pozemky v zastavěném území, mimo zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

10. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc byly proti návrhu změny podány námitky. Námitky uplatnili vlastníci pozemků dotčených návrhem změny č. XXII – dopravní propojení ul. Mošnerova a Hněvotínská:

Z podaných námitek jednoznačně vyplývá nesouhlas:

1. K začlenění části plochy BO 1718 do ploch BO 258.
2. Ke stavbě pro dopravu 61z22 Stavba místní komunikace Mošnerova-Hněvotínská včetně trasy napojení na ulici Profesora Fuky.
3. K přípustnosti zařízení veřejné správy, administrativy, pokud zařízení svým charakterem a velikostí jsou úměrná kapacitě a potřebám daného území, která svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochu.
4. Ke zvýšení podílu nebytových funkcí (komerční a administrativní) v souhrnu celého území do 30% oproti ÚPnSÚ Olomouc
5. K zachování funkce BO a systému regulace, funkcí, funkčních typů.

Všechny podané námitky jsou věcně shodné, jejich odůvodnění se týká stejných problémů v území a je totožné. Z důvodu toho je o nich rozhodnuto stejným způsobem.

Odůvodnění námitek:

Ad 1) Namítající navrhuje nezačlenění části plochy BO 1718 do plochy BO 258. Toto začlenění není nezbytné a není účelné. Jedná se pouze o účelové rozšíření plochy BO 258. Začleňovaná plocha je

nedílnou součástí pozemků p.č. 185/41, 185/38, 185/36, 185/37, které obklopují st. p. č. 2451, 2446, 2447, 2448, na kterých stojí bytové domy. Jejich začlenění do BO 258 není ničím odůvodněno a je na úkor BO 1718.

Ad 2) Namítající navrhuje nepropojovat místní komunikaci propojující ulice Mošnerovu a Hněvotínskou s obslužnou komunikací situovanou v ulici Profesora Fuky, jelikož by to nebylo v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz této komunikace snížil kvalitu prostředí souvisejícího území, ohrozil jeho hodnoty a nepřiměřeně zvýšil dopravní zátěž v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází. Změnila by se zásadně situace oproti platnému ÚPnSÚ, doznal by změny princip uspořádání základního komunikačního systému v lokalitě a došlo by k významným kapacitním změnám v těchto plochách a zvláště pak v přilehlé ploše BO 1718. Stavba úřadu práce u této propojující komunikace s sebou ponese i zvýšené nároky na odpovídající dopravní obsluhu a svým charakterem a velikostí se stane neúměrným kapacitě a potřebám daného území. S tím souvisí zvýšení denní zátěže na komunikacích o několik stovek vozidel denně v lokalitě, která je určena pro společné bydlení a deklarována jako klidová zóna, čímž by byl zcela potlačen původní architektonický záměr. Vozidla, která by přijížděla k úřadu práce spádově ze směru od Brna, Prostějova, ulicí Hraniční a Okružní by využívala tohoto propojení, to samé by se dělo při odjezdech od úřadu práce. Navíc by zátěž způsobovala vozidla z plochy BI 292, která v současnosti využívají přímého napojení na ulici Hněvotínskou, které by touto změnou bylo zrušeno. Toto propojení není nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů, jak uvádí § 9 odst. 1 zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Ad 3) Namítající uvádí, že přípustnost stavby zařízení veřejné správy, administrativy (úřadu práce), které je navíc stavbou celoměstského a nadměstského významu pro občanské vybavení, administrativu, služby a dopravu v daném území, není v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz těchto staveb snížil kvalitu prostředí souvisejícího území, ohrozil jeho hodnoty a nepřiměřeně zvýšil dopravní zátěž v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází. Záměr výstavby budovy Úřadu práce v Olomouci včetně odboru SSP, Státního úřadu inspekce práce, centrálního školicího střediska úřadu práce včetně sálu pro cca 200 lidí, ubytovny pro cca 110 lidí a jídelny bez vyvařovny pro cca 110 lidí na p.p.č. 185/1 by snížil kvalitu prostředí souvisejícího území, ohrozil jeho hodnoty a nepřiměřeně zvýšil dopravní zátěž v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází. Tato zařízení svým charakterem a velikostí navíc nejsou úměrná kapacitě a potřebám daného území. Tato stavba by byla v rozporu s § 4 odst. zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, dle kterého součástí plochy bydlení mohou být pouze pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Plánované stavby úřadu práce rozhodně neslouží zejména obyvatelům ve vymezených plochách, jsou neslučitelné s bydlením a v každém případě snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Majitelé a spolujitelé bytů na sousedních pozemcích svými finančními prostředky uhradili demolici objektů bývalých sovětských kasáren v této lokalitě a pomohli městu Olomouc odstranit jednu z problémových lokalit území města, zatíženou i ekologicky. Stejně tak výsadba zeleně a parková úprava prostor mezi domy byla pořízena na náklady obyvatel sídliště a i další udržování této zeleně a pozemků v lokalitě bytového areálu probíhá bez nákladů města. Realizace záměru Úřadu práce v Olomouci ve výše uvedeném rozsahu by zcela zásadně změnilo charakter okolních obytných zón kolem parcely 185/1. Realizací záměru v tomto rozsahu by navíc došlo ke změně významu zařízení z místního (pro občany Olomouce) na jasně nadmístní, kdy úřad práce jako součást státní správy obsluhuje území na úrovni okresu Olomouc a potažmo Olomouckého kraje, a dá se tvrdit, že význam zařízení se změní na celorepublikový (výstavba centrálního školicího střediska pro zaměstnance všech úřadů práce), což však s sebou ponese i zvýšené nároky na odpovídající dopravní obsluhu a svým charakterem a velikostí se stane neúměrným kapacitě a potřebám daného území. S tím souvisí zvýšení denní zátěže na komunikacích o několik stovek vozidel denně v lokalitě, která je určena pro společné bydlení a deklarována jako klidová zóna, čímž by byl zcela potlačen původní architektonický záměr. Vozidla, která by přijížděla k úřadu práce spádově ze směru od Brna, Prostějova, ulicí Hraniční a Okružní by využívala tohoto propojení, to samé by se dělo při odjezdech od úřadu práce. Velkým problémem by se stali pěší návštěvníci celého komplexu budov úřadu práce přijíždějící MHD (tramvají či autobusem), kdy by tyto osoby procházely napříč sídlištěm tam a nazpět k MHD, a to přes pozemky v soukromém vlastnictví. Již dnes v tomto bytovém areálu vzrostla kriminalita (vykradená

auta před domy i v garážích, vykradené sklepy apod.). Zákonitě by také celkově vzrostla koncentrace a pohyb "cizích" osob, na plochách BO 258, BO 259, BO 288, BO 289, BO 1718, které jsou určeny primárně pro společné bydlení a deklarovány jako klidová zóna, čímž by se snížila i bezpečnost stovek dětí žijících v této lokalitě, viz mnohé případy únosů a útoků pedofilů a dalších živlů, čerstvý medializovaný případ Aničky Janatkové mluví za vše.

Ad 4) Namítající navrhuji snížení podílu nebytových funkcí (komerční a administrativní) v souhrnu celého území do 0 -10 % oproti ÚPnSÚ. Lokalita byla vždy určena pro společné bydlení a deklarována jako klidová zóna, zvýšením podílu nebytových funkcí (komerční a administrativní) v souhrnu celého území do 30 % oproti ÚPnSÚ by byl narušen původní záměr využití tohoto území, a také by nebyla zachována hodnota výše uvedeného území a kvalita prostředí souvisejícího území a došlo by k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází. Zvýšení podílu nebytových funkcí (komerční a administrativní) v souhrnu celého území do 30 % oproti ÚPnSÚ a charakter plánované stavby nebytového zařízení nejsou navíc úměrná kapacitě a potřebám daného území. Bylo by to taktéž v rozporu s § 4 odst. zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, dle kterého součástí plochy bydlení mohou být pouze pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Plánovaný podíl nebytových funkcí (komerční a administrativní) v souhrnu celého území do 30 % oproti ÚPnSÚ a charakter stavby úřadu práce rozhodně neslouží zejména obyvatelům ve vymezených plochách, jsou neslučitelné s bydlením a v každém případě snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Ad 5) Namítající vzhledem k uvedenému v předcházejících bodech navrhuji upravit funkci BO u ploch 258, 259, 288 a 289 na funkci BI. Plochy byly vždy určeny pro společné bydlení a deklarovány jako klidová zóna, úpravou funkce na BI by byl lépe zajištěn původní záměr využití tohoto území, a také zachována hodnota výše uvedeného území a kvalita prostředí souvisejícího území a nedošlo by k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází a ke stavbám zařízení veřejné správy, administrativy, které by bylo navíc stavbou celoměstského a nadměstského významu pro občanské vybavení, administrativu, služby a dopravu v daném území, nebylo by v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz těchto staveb snížil kvalitu prostředí souvisejícího území, Záměr výstavby budovy Úřadu práce v Olomouci včetně odboru SSP, Státního úřadu inspekce práce, centrálního školicího střediska úřadu práce včetně sálu pro cca 200 lidí, ubytovny pro cca 110 lidí a jídelny bez vyvařovny pro cca 110 lidí na p.p.č. 185/1 jako zařízení veřejné správy a administrativy, by snížil kvalitu prostředí souvisejícího území, ohrozil jeho hodnoty a nepřiměřeně zvýšil dopravní zátěž v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází. Tato zařízení svým charakterem a velikostí navíc nejsou úměrná kapacitě a potřebám daného území. Tato stavba by byla v rozporu s § 4 odst. zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, dle kterého součástí plochy bydlení mohou být pouze pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Plánované stavby úřadu práce rozhodně neslouží zejména obyvatelům ve vymezených plochách, jsou neslučitelné s bydlením a v každém případě snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. V této souvislosti je třeba upozornit i na koncept nového ÚPnSÚ Olomouc, který v dané lokalitě připouští jen podmíněně stavby celoměstského a nadměstského významu pro občanské vybavení, administrativu, služby a dopravu v daném území, a to za podmínky že jejich řešení je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území, a že jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, což se promítá i do konceptu karty lokality. Plánovaná výstavba administrativních budov nadměstského, ba celorepublikového, významu tomuto konceptu nového ÚPnSÚ Olomouc absolutně neodpovídá a je nepřijatelná pro danou lokalitu.

Návrh na rozhodnutí: námítky jsou částečně zohledněny tak, že je upravena veřejně prospěšná stavba pro dopravu č. 61z22, z níž se vypouští trasa napojení na ul. Profesora Fuky a zůstává pouze stavba prodloužení Mošnerovy a připojení na Hněvotínskou vstřícně Stupkově včetně křižovatky – změna trasy.

Odůvodnění:

Ad 1):

Námítka se netýká problematiky změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc. Změna č. XXII ÚPnSÚ Olomouc řeší změnu trasování komunikačního propojení ul. Mošnerova a Hněvotínská. Funkční plochy BO 1718 a BO 258 jsou součástí platného ÚPnSÚ Olomouc. Návrhem změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc dochází pouze ke změně jejich rozsahu a uspořádání v důsledku změny trasy komunikace. Výměra jednotlivých ploch nemá vliv na funkční využití území z hlediska platných regulativů ÚPnSÚ Olomouc uvedených ve vyhlášce č. 7/2006 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Úpravou návrhu změny č. XXII v souladu s výsledkem veřejného projednání a po dohodě s určeným zastupitelem nedochází k začlenění části plochy BO 1718 do plochy BO 258.

Ad 2):

Veřejně prospěšná stavba pro dopravu č. 61 – stavba prodloužení Mošnerovy a připojení na Hněvotínskou vstříčně ke Stupkově včetně křižovatky je součástí platného ÚPnSÚ Olomouc a změnou č. XXII se upravuje její trasa tak, aby nebyly dotčeny pozemky ve vlastnictví žadatele o změnu. Požadavek na vypuštění resp. přeřešení trasování komunikace uplatnil žadatel již v rámci projednání Souboru změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc, který vydalo ZMO na svém zasedání dne 23.6.2008. Projednanou a vydanou dokumentací této změny byla potvrzena potřeba vymezení této komunikace v ÚPnSÚ Olomouc vzhledem k tomu, že prodloužená ulice Mošnerova v trase dle platného ÚPnSÚ Olomouc je páteří komunikací rozvojového území vymezeného pro bydlení a je logickým doplněním městské komunikační sítě. Důvody jsou nejen dopravní (zabezpečení přímého křížení ulic Mošnerovy a Stupkovy s ulicí Hněvotínskou), ale i urbanistické (jedná o rozsáhlé rozvojové území a ne o využití pouze jednotlivých pozemků). Navrhované komunikační propojení v poloze schválené územním plánem maximálně vstříčně reaguje na stávající dopravní skelet města a zabezpečení přímého křížení ulic Mošnerovy a Stupkovy s ulicí Hněvotínskou. Přesto ZMO nové žádosti na vypuštění resp. přeřešení trasování komunikace vyhovělo a pořízení změny schválilo za předpokladu, že podmínkou pro prověření změny trasy komunikačního propojení včetně využitelnosti jak pozemků žadatele o změnu, tak navazujících urbanistických ploch v uvedené lokalitě, bude zpracování územní studie. Tato podmínka je obsažena ve schváleném zadání. Rada města Olomouce projednala dne 26.1.2010 územní studii zabývající se trasou komunikačního propojení ve třech variantách. Schválená varianta trasy předmětné komunikace byla podkladem pro zpracovatele návrhu změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc. V návrhu změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc je trasa veřejně prospěšné stavby pro dopravu (původně č. 61) označena č. 61z22 – Stavba místní komunikace Mošnerova – Hněvotínská včetně trasy napojení na ul. Profesora Fuky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Novotným, primátorem města, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zajistil úpravu návrhu spočívající ve vypuštění veřejně prospěšné stavby pro dopravu č. ZXXII 266 – stavba místní komunikace v trase ulice Profesora Fuky a části veřejně prospěšné stavby pro dopravu č. 61z22 - trasy napojení na ul. Profesora Fuky. Vypuštěné veřejně prospěšné stavby pro dopravu, tedy komunikaci v trase ul. Profesora Fuky a trasu napojení na ul. Profesora Fuky lze klasifikovat jako místní komunikace zajišťující běžnou obsluhu navazujících ploch, nejsou součástí základní komunikační sítě města zajišťující dopravní obslužnost v rámci celého města. Dle v ÚPnSÚ Olomouc uplatněného principu uspořádání komunikačního systému se takto klasifikované komunikace v ÚPnSÚ Olomouc nevymezují jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby se v ÚPnSÚ Olomouc vymezují takové stavby, pro které existuje veřejný zájem na jejich provedení, což u veřejně prospěšné stavby pro dopravu č. 61z22 - Stavba prodloužení Mošnerovy a připojení na Hněvotínskou vstříčně k Stupkově včetně křižovatky, bezesporu je. **Návrh změny č. XXII ÚPnSÚ tedy znovu potvrdil potřebu komunikačního propojení mezi ul. Mošnerovou a Hněvotínskou a trasu této veřejně prospěšné stavby upravil tak, aby nebyly dotčeny pozemky ve vlastnictví žadatele o změnu a vypuštěním trasy napojení na ul. Profesora Fuky z veřejně prospěšné stavby pro dopravu č. 61z22 bylo částečně vyhověno i namítajícím.**

Záměr na výstavbu Úřadu práce, na který se namítající v odůvodnění svých námitek odvolávají, a s tím související technická a dopravní infrastruktura, je prověřen pouze v řešení územní studie. Záměr na výstavbu Úřadu práce a dalších navazujících stavebních záměrů v území, není předmětem změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc a nelze je zahrnout do posouzení a vyhodnocení problematiky vztahující se ke změně č. XXII ÚPnSÚ Olomouc.

Ad 3):

Námítka se netýká problematiky změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc. Změna č. XXII ÚPnSÚ Olomouc řeší trasování komunikačního propojení ul. Mošnerova a Hněvotínská. Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc se tedy v souladu se schváleným zadáním nemění systém regulace, funkcí a funkčních typů stanovených vyhláškou č. 7/2006, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc. V závislosti na změně trasování komunikačního propojení dochází i ke změně rozsahu a spořádání navazujících ploch bydlení funkčního typu BO – bydlení městské všeobecné při zachování současně platného regulativu. V souvislosti se změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc projednala RMO dne 26.1.2010 územní studii zabývající se koncepcí této lokality ve třech variantách. Ve všech variantách byly prověřovány podmínky hlavně pro trasování komunikačního propojení Mošnerova-Hněvotínská, ale i pro eventuální umístění ÚP na pozemcích, kterými tento úřad reálně disponuje. Záměr na výstavbu Úřadu práce, na který se namítající v odůvodnění svých námitek odvolávají, a s tím související technická a dopravní infrastruktura, jsou prověřeny pouze v řešení územní studie. Záměr na výstavbu Úřadu práce a dalších navazujících stavebních záměrů v území, není předmětem změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc a nelze je zahrnout do posouzení a vyhodnocení problematiky vztahující se ke změně č. XXII ÚPnSÚ Olomouc.

Ad 4):

Námítka se netýká problematiky změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc. Změna č. XXII ÚPnSÚ Olomouc řeší trasování komunikačního propojení ul. Mošnerova a Hněvotínská. Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc se tedy v souladu se schváleným zadáním nemění systém regulace, funkcí a funkčních typů stanovených vyhláškou č. 7/2006, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Dle této vyhlášky plochy BO slouží převážně pro bydlení individuálního charakteru i hromadného charakteru, podíl HPP bydlení ve vymezené funkční ploše cca 60-90%. V databázi urbanistických ploch dle platného ÚPnSÚ je limit intenzity stavebního využití pozemků vyjádřen výškou zástavby a intenzitou zastavění, ze kterých je odvozen index podlažní plochy (% zastavění x průměrná výška zástavby v ploše). Jako závazný je stanoven index podlažní plochy v databázi ploch. Ten je udáván převážně jako maximální, výjimečně i jako minimální (tj. tam, kde je nutno trvat na ekonomickém využití plochy).

Ve stabilizovaných plochách je přípustné překročení hodnoty o max. 0,1 v rozvojových plochách pouze po posouzení na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů. Podíl komerčních ploch vyjádřený v procentech nemá na závazný limit intenzity stavebního využití pozemků vliv, v plochách BO musí být dodržen stanovený podíl HPP bydlení ve vymezené funkční ploše, tedy 60-90% (upraveno v odůvodnění - tabulka databáze urbanistických ploch). Min. procento bydlení lze považovat za vhodné, zejména vzhledem k tomu, že podél ulice Hněvotínské jako městské třídy zasažené hlukem z dopravy je potřeba počítat se zástavbou jiného typu než jsou stavby pro bydlení (např. administrativa, obchod, apod.).

Ad 5):

Námítka se netýká problematiky změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc. Změna č. XXII ÚPnSÚ Olomouc řeší trasování komunikačního propojení ul. Mošnerova a Hněvotínská. Změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc se tedy v souladu se schváleným zadáním nemění systém regulace, funkcí a funkčních typů stanovených vyhláškou č. 7/2006, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Vymezení funkce BO u ploch 258, 259, 288 a 289 je opodstatněné vzhledem k převaze hromadného charakteru bydlení, kterému předcházela potřeba soustředit v této části města území s optimálními podmínkami pro bydlení a odpovídajícím podílem občanského vybavení.

11. vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. XXII ÚPnSÚ Olomouc byly k návrhu změny podány připomínky stejně formulované připomínky, které jsou identické s obsahem námitek.

Vypořádání připomínek:

Viz námítky.


B. Grafická část

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

- koordinační výkres

Poučení:

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



Martin Novotný
primátor

Ing. Ivo Vlach
I. náměstek primátora

Záznam o účinnosti

(§ 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

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

Zastupitelstvo města Olomouce

Číslo jednací:

SMOI/OKR/19/630/2009/Se

Datum vydání:

27.4.2011

Nabytí účinnosti:

19.5.2011.....

Pořizovatel:

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Oprávněná osoba
pořizovatele:

Ing. Radek Dosoudil

Funkce:

Vedoucí odboru koncepce rozvoje



Podpis:



100