ZMĚNA Č.IV

ÚZEMNÍHO PLÁNU

OLOMOUC

DUBEN 2018

Opatření obecné povahy č. ...

Usnesení číslo: ..... V Olomouci dne .....

Zastupitelstvo města Olomouce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. IV Územního plánu Olomouc

<table>
<tr><th colspan="2">ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</th></tr>
<tr><td colspan="2">Název dokumentace:
Změna č. IV Územního plánu Olomouc</td></tr>
<tr><td>Správní orgán, který dokumentaci vydal:
Zastupitelstvo města Olomouce

Datum nabytí účinnosti:</td><td rowspan="2">otisk úředního razítka</td></tr>
<tr><td>Pořizovatel:
Magistrát města Olomouce
Odbor koncepce a rozvoje
Oddělení územního plánování a architektury
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a přímení:
Ing. Marek Černý
Funkce:
Vedoucí odboru
Podpis:</td></tr>
</table>

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC (VÝROK)

V rámci Změny č. IV Územního plánu Olomouc (dále jen „Změna č. IV ÚP Olomouc") se Textová část (výrok) mění takto (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě):

1. V Příloze č. 1 výrokové části (Tabulka ploch) se u následujících ploch mění jejich výměry, v souladu se změnou hranic ploch v grafické části Změny č. IV ÚP Olomouc:

Kód plochy 09/068Z, „výměra plochy v ha: 1,04" se nahrazuje slovy „výměra plochy v ha: 0,97"

Kód plochy 09/069P, „výměra plochy v ha: 0,28" se nahrazuje slovy „výměra plochy v ha: 0,12"

Kód plochy 09/070S, „výměra plochy v ha: 2,55" se nahrazuje slovy „výměra plochy v ha: 2,79"

Kód plochy 09/079S, „výměra plochy v ha: 1,42" se nahrazuje slovy „výměra plochy v ha: 1,41"

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

OBSAH:

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC 2

B. MĚNĚNÝ TEXT VÝROKU 2

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC 3

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 8

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU 8

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO 8

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.IV ÚP OLOMOUC VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 9

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 12

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 12

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 13

K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE 14

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 14

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Dne 19.2.2015 zrušil Krajský soud v Ostravě rozsudkem část Územního plánu Olomouc, vydaného Zastupitelstvem města Olomouc dne 15.9.2014 jako Opatření obecné povahy č.1/2014 v části vymezení přestavbové plochy veřejných prostranství 09/069P, v části zastavitelné plochy 09/068Z smíšené obytné a v části stabilizované plochy 09/070S smíšené obytné v rozsahu pozemků parc. č. 305/1 a 309/1 v k.ú. Chválkovice. Důvodem zrušení části územního plánu byla změna funkčního využití částí pozemků a to jejich zahrnutím do plochy veřejného prostranství. Krajský soud přisvědčil navrhovateli, že odůvodnění napadeného opatření obecné povahy nedostojí principu proporcionality, neboť mělo být pečlivě zdůvodněno, proč převážná část pozemku ve vlastnictví města nebyla do prostranství zahrnuta, zatímco do něj byla zahrnuta převážná část pozemků navrhovatele. Není také zřejmé, proč by vedení prostranství v napřímené návaznosti na ul. Gorkého mělo mít přednost před jiným řešením (např. prostranství nemající tvar obdélníku), které by rovněž na ul. Gorkého navazovalo prostřednictvím pozemku ve vlastnictví odpůrce a které by bylo šetrnější k vlastnickému právu navrhovatele."

Dle § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon"), v případě zrušení části územního plánu „zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu". Zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovává, v rozsahu změny se dále postupuje dle stavebního zákona. Zastupitelstvo města Olomouce rozhodlo o pořízení Změny č. IV Územního plánu Olomouc na zasedání dne 16.5.2016. Obsahem Změny č. IV Územního plánu Olomouc je prověření a stanovení podmínek pro využití pozemků parc. č. 305/1 a 309/1 v k.ú. Chválkovice v souladu s koncepcí Územního plánu Olomouc a v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

V průběhu pořizování Změny č. IV Územního plánu Olomouc obdrželo Statutární město Olomouc od Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci rozsudek č.j. 73A 1/2016 – 53 ze dne 6.12.2016. Tím krajský soud zrušil Opatření obecné povahy č. 1/2014 – Územní plán Olomouc vydaný Zastupitelstvem města Olomouce dne 15.9.2014, „v části týkající se vymezení plochy 09/069P, v rozsahu pozemku parc.č. 304/2, zapsaného na listu vlastnictví č. 1251 v kat. ú. Chválkovice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, v regulativech využití ploch a dohodě o parcelaci DP-25", a to pro nepřezkoumatelnost stran proporcionality.

Jedná se o rozsudek totožný s původním rozsudkem krajského soudu, na základě kterého Zastupitelstvo města Olomouce rozhodlo o pořízení Změny č. IV Územního plánu Olomouc v rozsahu pozemků parc. č. 305/1 a parc. č. 309/1 v k.ú. Chválkovice. Na základě tohoto rozsudku krajského soudu č.j. 73A 1/2016 – 53 ze dne 6.12.2016, bylo Zastupitelstvem města rozhodnuto dne 13.3.2017 o doplnění pořizované Změnu č. IV Územního plánu Olomouc o pozemek parc. č. 304/2 v k.ú. Chválkovice.

Pořizovaná Změna č. IV Územního plánu Olomouc bude zpracována v rozsahu pozemků parc. č. 305/1, parc. č. 309/1 a parc. č. 304/2 v k.ú. Chválkovice.

B. MĚNĚNÝ TEXT VÝROKU

Vzhledem k tomu, že jsou provedeny tři drobné změny pouze v Příloze č.1 výrokové části (Tabulka ploch), není v odůvodnění Změny č. IV Územního plánu Olomouc doložen srovnávací text s vyznačením změn textové části územního plánu (Výrok).

Měněné položky tabulky:

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/068Z	B	~~1,04~~0,97	7/10	15-40%	b	30 %		Etapizace Zm. IV
09/069P	P	~~0,28~~ 0,12	–	–	–	–		Zm. IV
09/070S	B	~~2,55~~ 2,79	10/14	–	b	–		Zm. IV
09/079S	P	~~1,42~~ 1,41	–	–	–	–		Zm. IV

Poznámka: modrý podtržený je text nový, ~~červený přeškrtnutý~~ je rušený text

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. IV Územního plánu Olomouc respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015. Dotčené body:

- Zachovat jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna č. IV ÚP Olomouc svým řešením tyto hodnoty zachovává. Ponechává dělení stavebních bloků veřejným prostranstvím tak, aby byla zachována a do budoucna dále rozvíjena struktura stávající zástavby.

- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat přitom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

Změna č. IV ÚP Olomouc zachovává průchodnost územím včetně vazeb na krajinu.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. IV Územního plánu Olomouc respektuje Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2b, které vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 24. 4. 2017.

Vzhledem k minimálnímu rozsahu a polohou měněných částí ve Změně č. IV ÚP Olomouc nejsou požadavky na řešení území ze ZÚR Olomouckého kraje nijak dotčeny.

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. IV Územního plánu Olomouc naplňuje cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona

1. Změna č. IV ÚP Olomouc vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu zachovává předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající především ve vyváženém vztahu podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
2. Koncepce řešení Změny č. IV ÚP Olomouc zohledňuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje města a promítá jej do plošného využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území.
3. Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
4. Změna č. IV ÚP Olomouc v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.
5. Změna č. IV ÚP Olomouc do podmínek využití ploch v nezastavěném území nezasahuje. Nemůže je tedy ani nijak ovlivnit.
6. Změna č. IV ÚP Olomouc do podmínek využití nezastavitelných ploch nezasahuje. Nemůže je tedy ani nijak ovlivnit.

Změna č. IV Územního plánu Olomouc naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

1a) V rámci zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Je nutno konstatovat, že tyto hodnoty vzhledem k rozsahu a povaze změny (pouhý posun hranic ploch) nebyly nijak dotčeny. Jedná se především o chráněnou oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV Kvartér řeky Moravy). II. třídu

ochrany ZPF. Ochranné pásmo kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko.

1b) Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území není Změnou č. IV ÚP Olomouc nijak negativně dotčena.

1c) Při zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc byla prověřena a posouzena potřeba změn v území. Na základě toho jsou navrženy změny vzájemných hranic vymezení ploch smíšených obytných (B) a veřejných prostranství (P) tak, aby bylo dosaženo efektivního poměru využití území pro bydlení a obsluhy veřejným prostranstvím. To vše při zachování principu blokové zástavby a tvorby souvislého uličního prostoru ulice Gorkého.

1d) Změny č. IV ÚP Olomouc do stanovení urbanistických a architektonických požadavků na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, nezasahuje.

1e) Podmínky pro provedení změn v území, nejsou Změnou č. IV ÚP Olomouc nijak negativně dotčeny.

1f) Řešení Změny č. IV ÚP Olomouc pořadí provádění změn v území nijak nemění.

1g) Řešení Změny č. IV ÚP Olomouc nijak neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

1h) Změna č. IV ÚP Olomouc nijak neovlivňuje podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

1i) Změna č. IV ÚP Olomouc negativně neovlivňuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

1j) Změna č. IV ÚP Olomouc vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území optimalizací velikosti vymezeného veřejného prostranství. Jedná se o zúžení plochy veřejného prostranství 09/069P na šířku 12 m, což je legislativní minimum pro obsluhu objektů bytových domů a domů s hromadným bydlením.

1k) Změna č. IV ÚP Olomouc neovlivňuje v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

1l) Změna č. IV ÚP Olomouc nijak neovlivňuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

1m) Změna č. IV ÚP Olomouc zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Změna č. IV ÚP Olomouc svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhovat kompenzační opatření.

1n) Změna č. IV ÚP Olomouc neřeší rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.

1o) Při zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče.

2) V rámci zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

C.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. IV ÚP Olomouc je zpracována nad dokumentem Územního plánu Olomouc v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Soulad ÚP Olomouc a jeho Změny č. IV s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah ÚP Olomouc a jeho Změny č. IV včetně odůvodnění je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 13 odst. (1) vyhlášky byl zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky.

Podle § 13 odst. (2) byl zpracován a vydán v měřítku 1 : 10 000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Obsah koordinačního výkresu je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

ÚP Olomouc a jeho Změna č. IV včetně odůvodnění je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Soulad je zajištěn především s § 7 odst. 2, plochy veřejných prostranství, a § 22 pozemky veřejných prostranství a jejich šířky, viz kapitola odůvodnění G. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení.

C.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Jednotlivé části Územního plánu Olomouc a jeho Změny č. IV byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí, zejména:

se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

C.6. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Stanoviska dotčených orgánů:

Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj, č.j. SVS/2017/070213-M ze dne 6.6.2017:

- s návrhem Změny č. IV Územního plánu Olomouc souhlasí.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, č.j.: KUOK 56341/2017 ze dne 6.6.2017:

- z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu Změny č. IV Územního plánu Olomouc připomínky.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha, zn. MPO 36450/2017 ze dne 12.6.2017:

- z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství nemáme žádné připomínky, jelikož nebudou rozšiřovány ani vymezovány žádné zastavitelné plochy;
- lokalita se nachází mimo dobývací prostory, vyhrazená ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území.
- s návrhem Změny č. IV ÚP souhlasíme.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:

- stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc, č.j.: 38180/ENV/17, 1149/570/17 ze dne 20.6.2017:

Úsek ochrany a využití nerostného bohatství:

- na dotčeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin chráněná ve smyslu zásad horního zákona;
- na tomto úseku nemáme k projednávané Změně č. IV Územního plánu Olomouc připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF"):

- v rámci Změny č. IV se navrhuje změna výměr ploch 09/069P, 09/070S a 09/079S;

- území dotčeném nyní projednávanou Změnou č. IV (tedy území vymezeném citovanými plochami), byla podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona kladně projednána pouze plocha 09/069P o celkové výměře 0,28 ha (z toho 0,26 ha součást ZPF, orná půda a trvalý travní porost, II. třída ochrany);
- v požadovaném zdůvodnění navrhovaných řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona je tedy třeba objasnit i tyto naznačené nesoulady. Je třeba rovněž upozornit na to, že Návrh Územního plánu Olomouc (dokumentace ze září 2011/II), ke kterému jsme udělili v rámci společného jednání citované stanovisko č.j. 4779/ENV/12, 144/570/12, jsme byli oprávněni posuzovat v rozsahu v té době platném znění zákona. Vzhledem k tomu, že část územně plánovací dokumentace byla, jak jsme výše odkazovali, zrušena rozsudkem soudu, je třeba, aby nyní pro nové projednávání možného rozvoje v daném území byla předložena dokumentace zpracovaná v rozsahu podmínek stávajícího znění zákona. Přitom nestačí pouze obecně formulované odkazy, (např. ve věci prokazování jiného veřejného zájmu výrazně převažujícího nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 zákona), které přitom nejsou ani nijak relevantně podloženy;
- projednávaná dokumentace Změny č. IV z března 2017 není zpracovaná ve smyslu požadavků, které jsou pořizovatelům a projektantům stanoveny ustanovením § 5 odst. 1 zákona, nelze tak objektivně a kvalifikovaným způsobem posoudit, zda lze vůbec s navrhovaným řešením souhlasit podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona;
- sdělujeme, že nyní nelze návrh Změny č. IV Územního plánu Olomouc kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. Požadujeme, aby byla příslušná dokumentace přepracovaná ve smyslu požadavků stanovených ustanovením § 5 odst. 1 zákona, stávající vady odstraněny a aby byla následně předložena k posouzení navrhovaného řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:
- dokumentace pro veřejné projednání bude dopracována ve smyslu požadavků vyplývajících ze stanoviska.

Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, oddělení Brno, Sp.zn. 75125/2017-8201-OÚZ-BR, MO 127413/2017.8201 ze dne 22.6.2017:
- Ministerstvo obrany nemá k návrhu Změny č. IV Územního plánu Olomouc připomínky;
- řešená změna není v rozporu se zájmy MO;

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:
- stanovisko bez připomínek.

Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov, zn. 2548/PR/17 ze dne 28.6.2017:
- žádná sledovaná vodní cesta a ani zde nevede chráněná trasa průplavu Dunaj - Odra - Labe;
- nemáme žádné připomínky a se Změnou č. IV ÚP Olomouc souhlasíme.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:
- stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc, č.j.: KHSOC/15537/2017/OC/HOK ze dne 20.7.2017:
- s předloženým návrhem Změny č. IV Územního plánu Olomouc, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí;
- k umístění veřejných komunikací, jakož i staveb pro bydlení s chráněnými venkovními a vnitřními prostory staveb KHS upozorňuje na povinnosti provozovatele zdroje hluku (komunikace) plnit hygienické limity hluku v denní a noční době v chráněných prostorách staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.) dle ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 11 a § 12 NV č. 272/2011 Sb.;
- pokud se týká umístění staveb pro bydlení, KHS odkazuje na podmínky týkající se bydlení v dosud platném územním plánu města Olomouce (území se zajištěnou ochranou před hlukem), jakož i na ustanovení § 77 odst. 2 až 4 zákona č. 258/2000 Sb. Plnění uvedených legislativních požadavků by mělo být dokladováno v následných projektových dokumentacích pro řízení dle stavebního zákona.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:
- stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, č.j.: KUOK 74215/2017 ze dne 21.7.2017:

Ochrana přírody:
- bez připomínek.

Posuzování vlivu na životní prostředí:
- provádění koncepce nemůže mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí;
- k návrhu Změny č. IV Územního pánu Olomouc nemáme připomínky.

Ochrana ZPF:
- stanovisko uplatňuje MŽP.

Lesní hospodářství:
- návrh Změny č. IV Územního plánu Olomouc nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, proto nejsou dotčeny veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu.

Ochrana ovzduší:
- nemá k návrhu Změny č. IV Územního plánu Olomouc v uvedené fázi projednávání připomínky.

Vodní hospodářství:
- veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou výše uvedeným návrhem Změny č. IV Územního plánu Olomouc dotčeny;
- pro úplnost krajský úřad uvádí, že předmětné pozemky se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy (vyhlášena Nařízením vlády č. 85/1981 Sb.) a veškerá činnost v dané lokalitě tak musí respektovat podmínky v tomto Nařízení vlády uvedené.

Prevence závažných havárií:
- předmětem Změny č. IV Územního plánu Olomouc není objekt zařazený do skupiny A nebo B, není krajský úřad dotčeným orgánem na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, v územním řízení, popřípadě ve stavebním řízení a v řízení o odstranění stavby. *(TOMEGAS s.r.o., areál Moravských železáren a.s., Řepčínská 35/86, Olomouc – objekt zařazen do skupiny A, v současnosti má stanovenu zónu havarijního plánování o poloměru 1 000 m; Veolia Energie ČR, a.s., Pavelkova 1081/20, Olomouc, objekt zařazen do skupiny A, zóna nestanovena; FARMAK, a.s., Na Vlčinci 16/3, Olomouc, objekt zařazen do skupiny A, zóna nestanovena)*

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:
- všechna stanoviska bez připomínek.

Připomínka vlastníka dotčených pozemků parc.č. 305/1, parc. č. 309/1 a parc. č. 304/2 v kat. ú. Chválkovice:
Mgr. Martin Začal, Za Rybníčkem 231, 783 49 Lutín,

(podána dne 17.7.2017)

Obsah připomínky:
- Namítáme, že uvedený návrh změny č. IV Územního plánu je téměř totožný s podobou původního územního plánu v této oblasti a nerespektuje tedy soudní rozhodnutí, kterými byl tento původní územní plán zrušen. Opakování řešení, které bylo soudem již jednou zrušeno, je prvkem svévole a nerespektování soudních rozhodnutí. Odkazujeme na dříve podanou námitku k návrhu původního územního plánu vedenou pod č. 1347a a opakovaně namítáme, že navrhované řešení nás nedůvodně omezuje v soukromém vlastnictví, když umisťuje veřejné prostranství 09/069P na naše pozemky, ačkoliv je zde prostor pro řešení, které by se nepříčilo již vydaným rozhodnutím v této věci.

Vyhodnocení z hlediska pořizovatele:
- Pořizovatel veřejnou vyhláškou č.j. SMOL/128578/2017/OKR/UPA/Kuk ze dne 30.5.2017, doručil návrh Změny č. IV Územního plánu Olomouc v rámci společného jednání a oznámil vystavení návrhu změny vyvěšením dne 5.6.2017 a sejmutím dne 25.7.2017, v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, a současně oznámil možnost každého uplatnit písemné připomínky.
- Mgr. Martin Začal podal námitku, kterou pořizovatel v této fázi projednávání vyhodnotil jako připomínku v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona.
- Zde je nutno připomenout skutečnost, že ve veřejném zájmu územní plánování zasahuje do práv vlastníků pozemků a staveb, a to jak v jejich prospěch, tak v jejich neprospěch - vymezením zastavitelných ploch se pozemky výrazným způsobem zhodnocují, stanovenou regulací se naopak možnosti jejich využití omezují. Veřejný zájem, na jehož základě se to děje, je definován

ve stavebním zákoně, v jehož ust. § 18 jsou stanoveny cíle územního plánování: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. … Orgány územního plánování … koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů". Jednoduše řečeno – územní plány regulují základní koncepci rozvoje a uspořádání, jakož i přípustné a zakázané způsoby využití určitého území, územním plánem tedy mohou být dotčeny osoby, které mají práva k nemovitostem nacházejícím se na regulovaném území. Za tímto účelem obce ovlivňují harmonický rozvoj a využití území pomocí územních plánů v rámci celospolečenských a místních zájmů, které by měly být zájmy veřejnými.

- Pořizovatel obdržel dne 7.9.2017 od odboru stavebního Magistrátu města Olomouce oznámení o zahájení územního řízení o umístění stavby „Senzion Olomouc – Chválkovice", na základě kterého byla Statutárním městem Olomouc, zastoupené odborem koncepce a rozvoje , podána námitka účastníka řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
- Námitce účastníka řízení nebylo vyhověno a bylo vydáno územní rozhodnutí č. 31/2018 ze dne 1.3.2018 pod č.j. SMOL/029908/2018/OS/US/Sem, kterým se umisťuje soubor staveb pod souhrnným názvem „Senzion Olomouc-Chválkovice".
- Na základě vydaného územního rozhodnutí pořizovatel vyhodnotil možnosti řešení veřejného prostranství a situace v měř. 1:1000 možného umístění je přílohou tohoto vyhodnocení a byla dohodnuta s vlastníkem předmětných pozemků Mgr. Martinem Začalem.

C.7. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno.

C.8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno.

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. IV Územního plánu Olomouc nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebude vydáváno.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj není nutno sdělovat.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.IV ÚP OLOMOUC VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. IV Územního plánu Olomouc se zabývá prověřením a stanovením podmínek pro využití území dotčeného zrušením části opatření obecné povahy Územní plán Olomouc, v rozsahu pozemků parc. č. 304/2, 305/1 a 309/1 v katastrálním území Chválkovice.

Variantní řešení nebylo při zpracování Změny č. IV ÚP Olomouc sledováno.

Změna č. IV ÚP Olomouc se zabývá především využitím pozemků pro funkci bydlení v rámci plochy 09/070S a k tomu potřebnou velikostí veřejných prostranství, kde jsou dotčeny plochy 09/068Z, 09/069P a 09/079S. Dotčené plochy se nacházejí v severozápadní části ulice Chválkovická v návaznosti na ulici Čadova.

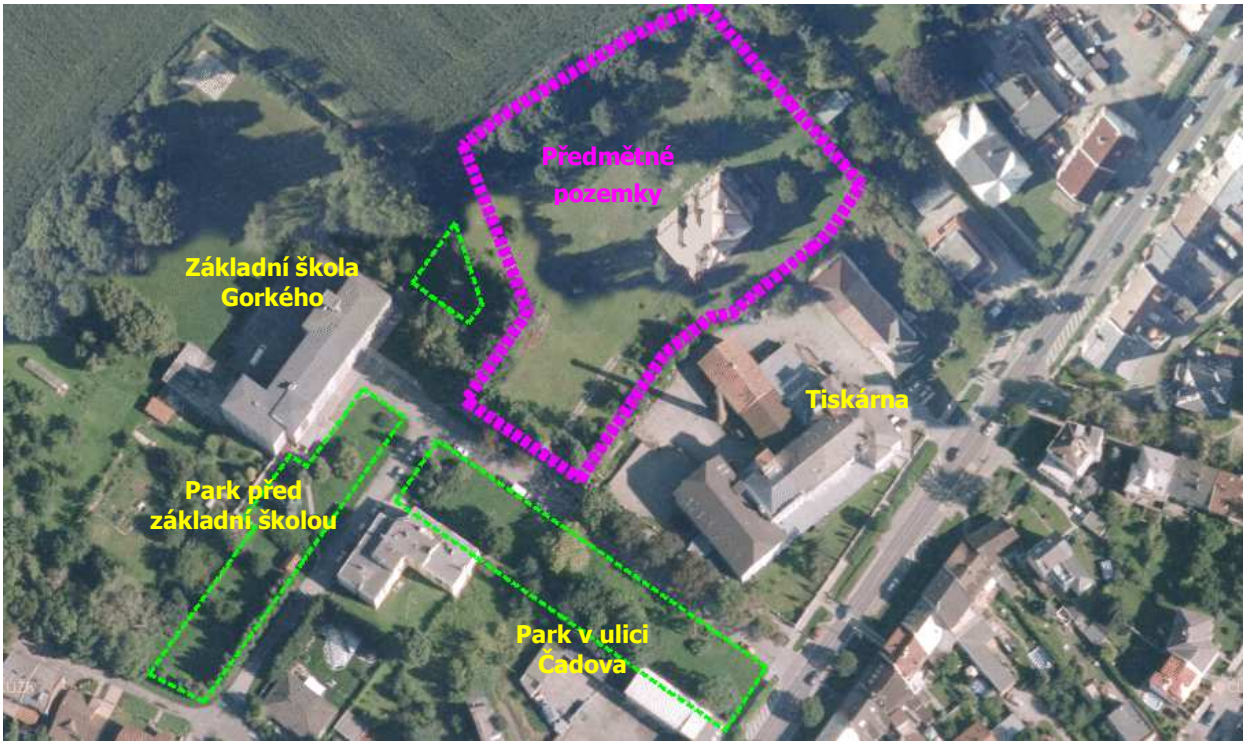
Obr.1: Vjezd do ulice Čadova z ulice Chválkovická

Obr.2: Pohled z ulice Čadova k ulici Chválkovická

Obr.3: Pohled od objektu ZŠ k řešeným pozemkům

Obr.4: Pohled od objektu ZŠ k ulici Gorkého

Stávající stav veřejných prostranství a významné veřejné zeleně na ortofotosnímku (ČÚZK 2017):



V řešeném území se nachází ucelené plochy kvalitní městské zeleně, a to před základní školou a v ulici Čadova.

G.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Pro vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné je nutno zajistit dostupnost veřejných prostranství s důrazem na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch.

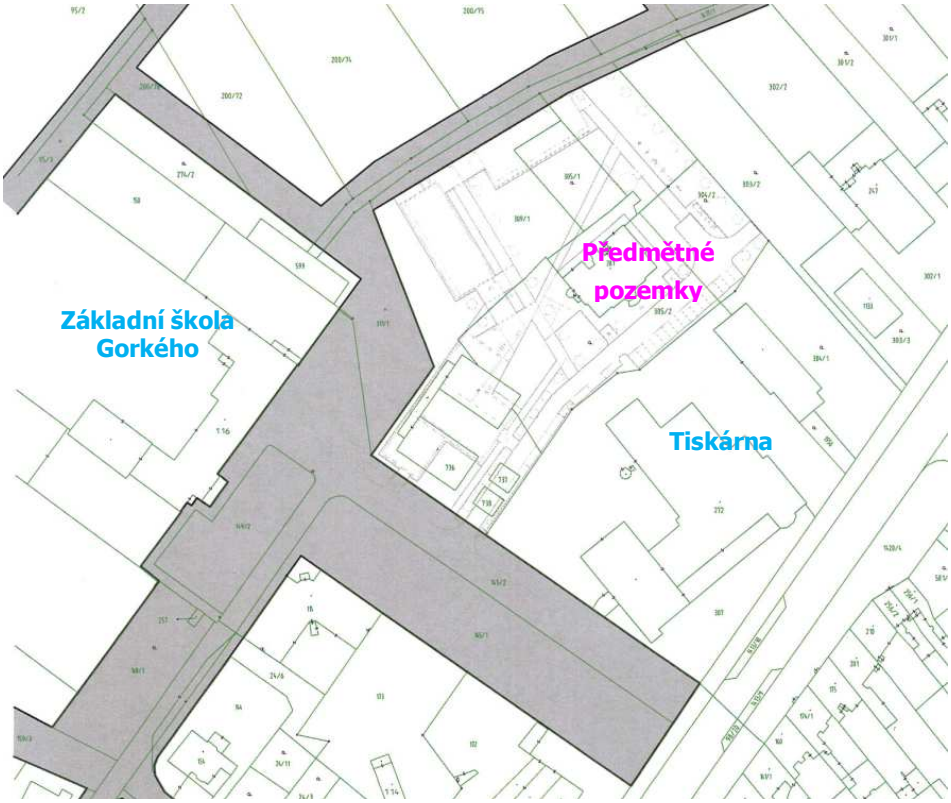
Navržené veřejné prostranství navazuje na další již existující veřejná prostranství (ulice Gorkého, Čadova, Luční) a je proto nutné brát ohled na jejich vzájemnou návaznost. V opačném případě by šlo o řešení nekoncepční a nelogické. Provázanost veřejných prostranství je samou podstatou urbanistické koncepce území. Navržené veřejné prostranství navazuje na ulici Gorkého jako její prodloužení a dále zčásti kopíruje průběh historické cesty na pozemku parc. č. 1417/1. Návaznost na ulici Gorkého je dle územně analytických podkladů označeno jako urbanisticky významný kompoziční prvek. Šířka veřejného prostranství je stanovena s ohledem na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Plocha veřejného prostranství je navržena výhradně pro obsluhu přilehlých zastavitelných a stabilizovaných ploch smíšených obytných s maximální výškou zástavby 7/10 m. Územní plán tedy počítá v ploše 09/069P s běžnou ulicí a veřejným prostranstvím v klidné čtvrti rezidenčního bydlení.

V řešených plochách je přirozeně rozvíjena stávající bloková urbanistická struktura, která umožňuje optimální využití všech pozemků. V daném území je blokový typ struktury zástavby principem zástavby dle Územního plánu Olomouc ve všech navazujících stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných. Stávající zástavba podél ulice Chválkovická a Pavlovická má charakter blokové struktury zástavby, daný tradičním uspořádáním objektů podél ulic a klidovým zázemím se zelení ve vnitroblocích, s velikostí bloků odpovídající velikosti nově navržených bloků zástavby.

Tomuto schématu zástavby neodpovídá stávající zástavba v ploše 09/070S, která není orientována kolmo na ulici Chválkovická, ale odpovídá historické parcelaci. To je promítnuto i do ulice Luční, která uzavírá blok mezi ulicemi Čadova, Chválkovická ze severovýchodní strany. Předmětné pozemky a vila stojící na nich byly původně součástí továrního areálu, dnes však již jeho součástí nejsou a jsou využívány nezávisle na něm. Území tak charakter jednotného areálového konceptu ztratilo. Ambicí změny Územního plánu Olomouc bylo vnést do tohoto území řád a pokračováním zástavby podél plochy veřejného prostranství 09/069P uzavřít blokovou strukturu zástavby a dotvoření vnitrobloku, charakteristického pro městskou zástavbu.

Nově navržené vymezení veřejných prostranství je přizpůsobeno územnímu rozhodnutí na umístění stavby „Senzion Olomouc – Chválkovice" č. 31/2018 č.j. SMOL/029908/2018/OS/US/Sem ze dne 1. 3. 2018.

Výřez ze „Situace veřejného prostranství v území" s umístěním staveb pro hromadné bydlení, Atelier Polách & Bravenec s.r.o., 03/2018:



Navrhované řešení veřejných prostranství zpřístupňuje nové zastavitelné plochy, a tedy umožňuje případnou další výstavbu ve stávajících zahradách.

Navržené veřejné prostranství je v maximální možné míře vymezeno na pozemcích ve vlastnictví města tak, aby byl zásah do soukromých práv minimalizován. Výměra pozemků ve vlastnictví města však nedosahuje požadované velikosti, stejně jako tvar, šířka a poloha pozemků vůči stávajícím veřejným prostranstvím neumožňuje řešit nově vznikající výhradně na pozemcích ve veřejném vlastnictví. Proto je nutné vymezit veřejné prostranství i na soukromých pozemcích. V rámci urbanistické koncepce Změnou č. IV ÚP Olomouc nedochází k žádným zásadním změnám.

Pouhou změnou vymezení sousedních ploch smíšených obytných (B) a ploch veřejných prostranství (P) nemůže dojít ke koncepční změně využití území. Změna je navíc v rozsahu 0,24 ha, kdy se zvětšuje plocha smíšeného bydlení na úkor veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch 09/068Z a 09/070S je stanovena maximální výška zástavby 7/10 m, což umožňuje realizaci až tří podlažních objektů a lze v těchto plochách uvažovat i s výstavbou bytových domů, je mezi smíšenými obytnými plochami (B) ponechán pruh plochy veřejného prostranství (P) o šířce 12 m (v souladu § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), viz následující kapitola G.2. Zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury.

G.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci Změny č. IV ÚP Olomouc byly prověřeny plochy veřejných prostranství ve smyslu § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Je nutno si uvědomit, že ačkoliv je plocha smíšená obytná 09/070S vedena jako stabilizovaná, tak je možno na ní stavět další zástavbu v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s tímto je nutno provést přepočet veřejných prostranství jak pro plochy stabilizované, tak pro plochy zastavitelné, aby byl pro všechny uživatele (současné i budoucí) zajištěn rovný přístup k využívání veřejně přístupných ploch.

Výpočet potřeby veřejného prostranství je proveden v následující tabulce:

Označení plochy	Využití plochy	Výměra (m^2)	Potřeba zeleně (m^2)
09/066Z	Smíšené obytné	12 140	607
09/068Z	Smíšené obytné	9 705	485
09/070P	Smíšené obytné	25 501	1 275
09/070P	Smíšené obytné - přírůstek	2 820	141
09/078S	Smíšené obytné	9 695	485
09/080S	Veřejné vybavení	16 316	816
09/081Z	Smíšené obytné	13 637	682
09/082S	Smíšené obytné	12 021	601
09/083S	Smíšené obytné	16 015	801
09/084S	Smíšené obytné	9 414	471
Celkem		**127 264**	**6 363**

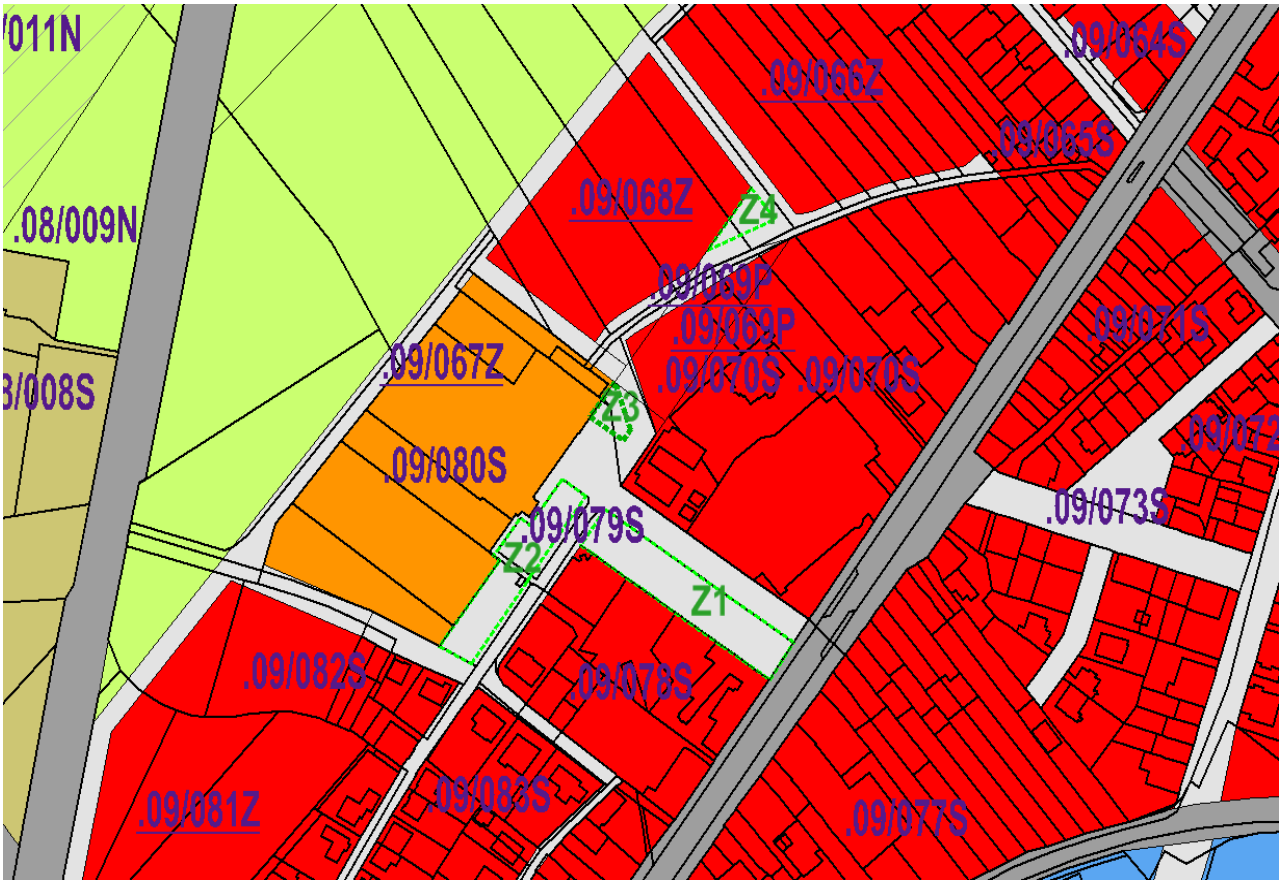
V tabulce jsou uvedeny plochy, které mají společně využívané související veřejné prostranství. Viz Koordinační výkres II/01.

Tabulka, která obsahuje výpočet veřejných prostranství, jako ploch veřejné zeleně, bez komunikací:

Označení - stav	Využití	Výměra (m^2)	
Z1 - stávající	Plocha veřejné zeleně	2 580	Rozdíl mezi potřebou a možnostmi území je negativní (m^2)
Z2 - stávající	Plocha veřejné zeleně	1 836	
Z3 - stávající	Plocha veřejné zeleně	289	
Z4 - návrhová	Plocha veřejné zeleně	363	
Celkem		**5 068**	**-1 295**

Deficit veřejné zeleně bude nutno hledat na nezastavěných pozemcích v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a to jako pásy liniové zeleně nebo plochy parků. Vymezeny mohou být samostatně nebo v lepším případě v návaznosti na stávající plochy veřejně přístupné zeleně, které tvoří především prostor parku před Základní školou Gorkého.

Plochy veřejné zeleně sloužící obyvatelům území jsou zobrazeny v následujícím schématu:



Mezi plochami 09/068Z a 09/070S (rozšířenou) byl ponechán pruh veřejného prostranství šířky 12 m, který odpovídá potřebám budoucího využití území z hlediska potřeb jeho prostupnosti a kvality prostředí pro hromadné bydlení. Veřejné prostranství této šířky odpovídá § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy je předpoklad zpřístupnění staveb charakteru bytového domu.

Veřejné prostranství nabídne jeho budoucím uživatelům v základních parametrech umístění místní komunikace (šířka 6 m) s oboustranným chodníkem (šířka 2 x 1,5 m) a jednostranné stromořadí (šířka 3 m), které významně posílí komfort bydlení v přilehlých plochách a umožní řešit i zasakování dešťových vod z veřejných komunikací.

G.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází řešením Změny č. IV ÚP Olomouc k žádným změnám.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z hlediska účelného využití zastavěného území města dochází k nepatrnému zvětšení stabilizované plochy smíšené obytné (B) (o 2411 m^2), což z celkového měřítka města nemá na využití vliv. Prostor veřejných prostranství zůstává v dostatečné velikosti pro funkci bydlení zachován.

Změnou č. IV ÚP Olomouc nejsou rozšiřovány ani vymezovány nové zastavitelné plochy.

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci řešení Změny č. IV ÚP Olomouc nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

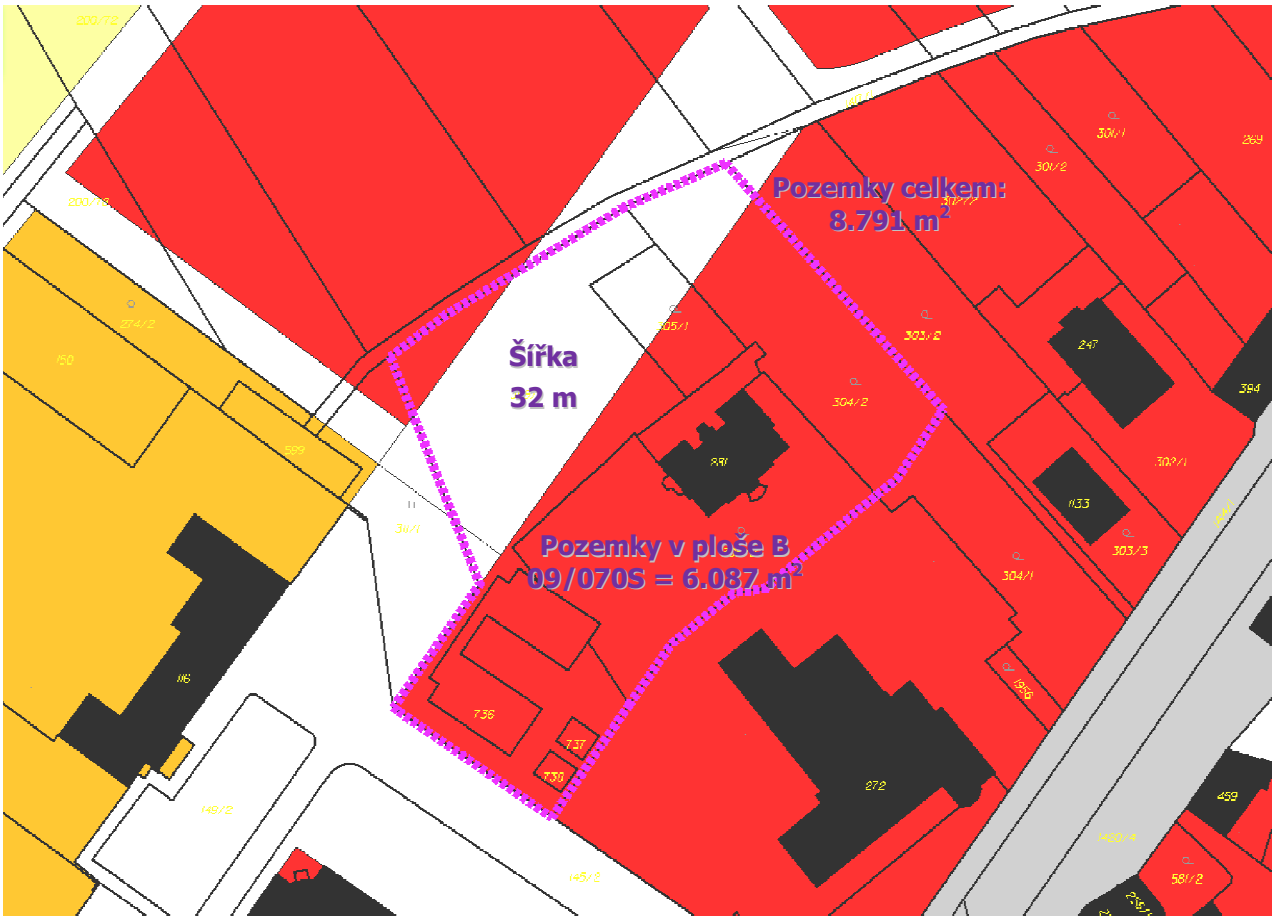
J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Dle § 55 odst. 3 stavebního zákona se zadání nezpracovává.

Změna č. IV ÚP Olomouc naplňuje obsah jejího pořízení, dle rozhodnutí zastupitelstva města, v plném rozsahu. V rámci Změny č. IV ÚP Olomouc bylo prověřeno využití ploch s rozdílným způsobem využití parc. č. 304/2, 305/1 a 309/1 v katastrálním území Chválkovice a navržena jejich úprava.

Nově navržené vymezení veřejných prostranství je přizpůsobeno územnímu rozhodnutí na umístění stavby „Senzion Olomouc – Chválkovice" č. 31/2018 č.j. SMOL/029908/2018/OS/US/Sem ze dne 1. 3. 2018.

Schéma členění ploch dle územního plánu Olomouc s vyznačením hranic pozemků jednoho vlastníka:



Šířka veřejného prostranství mezi plochami smíšenými obytnými navazuje na prostor před základní školou v ulici Gorkého a udržuje s ním souvislý oboustranný uliční prostor v šířce 32m.

Schéma členění ploch dle návrhu Změny č. IV. územního plánu Olomouc s vyznačením hranic pozemků jednoho vlastníka (rozdíl oproti předchozímu členění činí 2411 m^2):

Šířka veřejného prostranství mezi plochami smíšenými obytnými je napojena na prostor před základní školou v ulici Gorkého. Nové řešení veřejných prostranství tento prostor uzavírá. Šířka veřejného prostranství je zmenšena na minimum 12 m. V severní části je veřejné prostranství umístěno do stopy stávající polní cesty, která v budoucnu bude zajišťovat průchod územím mezi ulicí Gorkého a nárožím Chválkovická-Luční.

K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. IV ÚP Olomouc nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond je složena z textové, tabulkové a grafické části.

L.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

V rámci řešení Změny č. IV ÚP Olomouc nedochází k novému záboru ZPF. Jedná se pouze o změnu hranice stavebních ploch smíšená obytná B (stabilizovaná 09/070S) a veřejného prostranství P (přestavbová 09/069P) na úkor plochy smíšené obytné B (zastavitelná 09/068Z), vše k.ú Chválkovice.

L.1.1. KVALITA ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Území, kterého se dotýká Změna č.IV ÚP Olomouc, leží celé na půdě s ekologickou bonitní jednotkou (dále jen BPEJ) 35800. Fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině, se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a středně produkční.

Což odpovídá podrobnějšímu zařazení:

Klimatický region: T3, teplý, mírně vlhký

Hlavní půdní jednotka: 58, fluvizem glejová, fluvizem oglejená, složená z koluviálních a nivních sedimentů, půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité

Sklonitost a expozice: rovina, úplná rovina, rovina se všesměrnou expozicí

Skeletovitost a hloubka půdy: bezskeletovitá, půda hluboká

Třída ochrany ZPF: II.

Jedná se o zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

L.1.2. INVESTICE DO PŮDY

V území, kterého se dotýká Změna č.IV ÚP Olomouc se nenachází žádný odvodňovací ani závlahový systém.

L.1.3. USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A JEHO VYUŽITÍ

V rámci řešené lokality na zastavěné území navazují půdní celky ZPF obhospodařované orné půdy.

Hospodařící subjekt: AGRA Chválkovice, spol. s r.o.

L.1.4. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHOVÝCH PLOCH NA ORGANIZACI ZPF

V rámci Změny č.IV ÚP Olomouc dochází pouze ke změně hranic vymezených stavebních ploch s rozdílným způsobem využití a to stabilizovaných ploch B 09/070S, P 09/079S, přestavbou plochy P 09/069P a zastavitelné plochy B 09/068Z.

Nové vymezení ploch, změna vzájemných hranic, nemá negativní vliv na organizaci se ZPF.

B = plochy smíšené obytné, P = plochy veřejných prostranství

L.1.5. TABULKOVÁ ČÁST VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

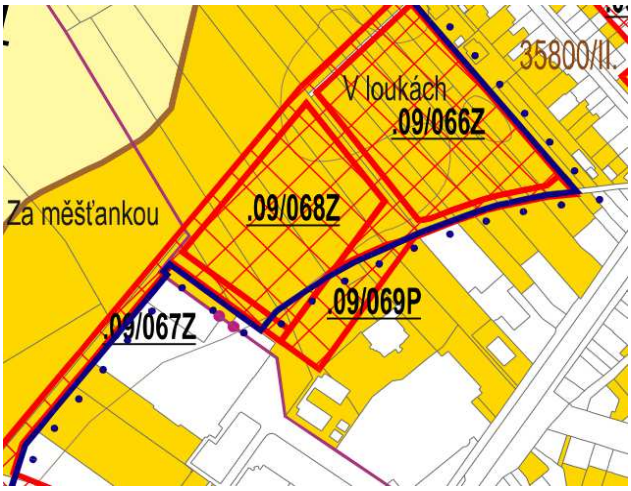
Označení / využití plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Zastoupené kultury ZPF	Výměra v ÚP 2014 [h a]	Zábor ZPF v ÚP 2014 [ha]
				I.	II.	III.	IV.	V.			
09/068Z plochy smíšené obytné (B)	0,97	0,97			0,97				orná půda	1,04	1,03
09/069P plochy veřejných prostranství (P)	0,12	0,09	0,06		0,09				orná půda, trvalý travní porost, zahrada	0,28	0,26

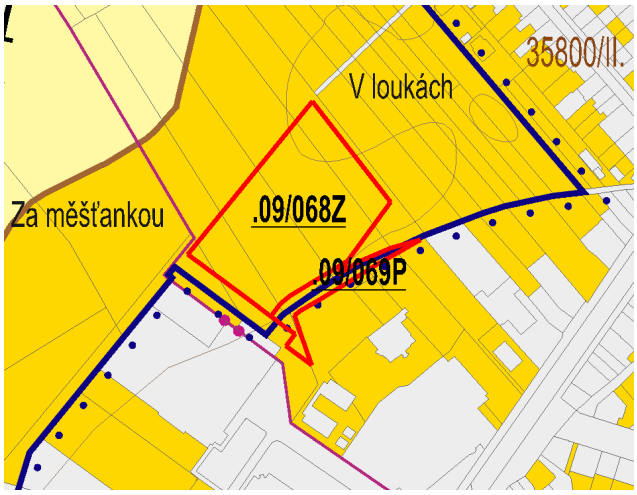
Z předchozí tabulky vyplývá, že plocha 09/069P je zmenšena o 0,18 ha, a to včetně záboru ZPF.

Tato výměra je zahrnuta do stabilizované plochy smíšené obytné B 09/070S.

L.1.6. GRAFICKÁ ČÁST VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Výřez z platného ÚP Olomouc 2014: Výřez ze Změny č.IV ÚP Olomouc:





Plochy záboru ZPF

Hranice zastavěného území

Změna hranice ploch

L.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

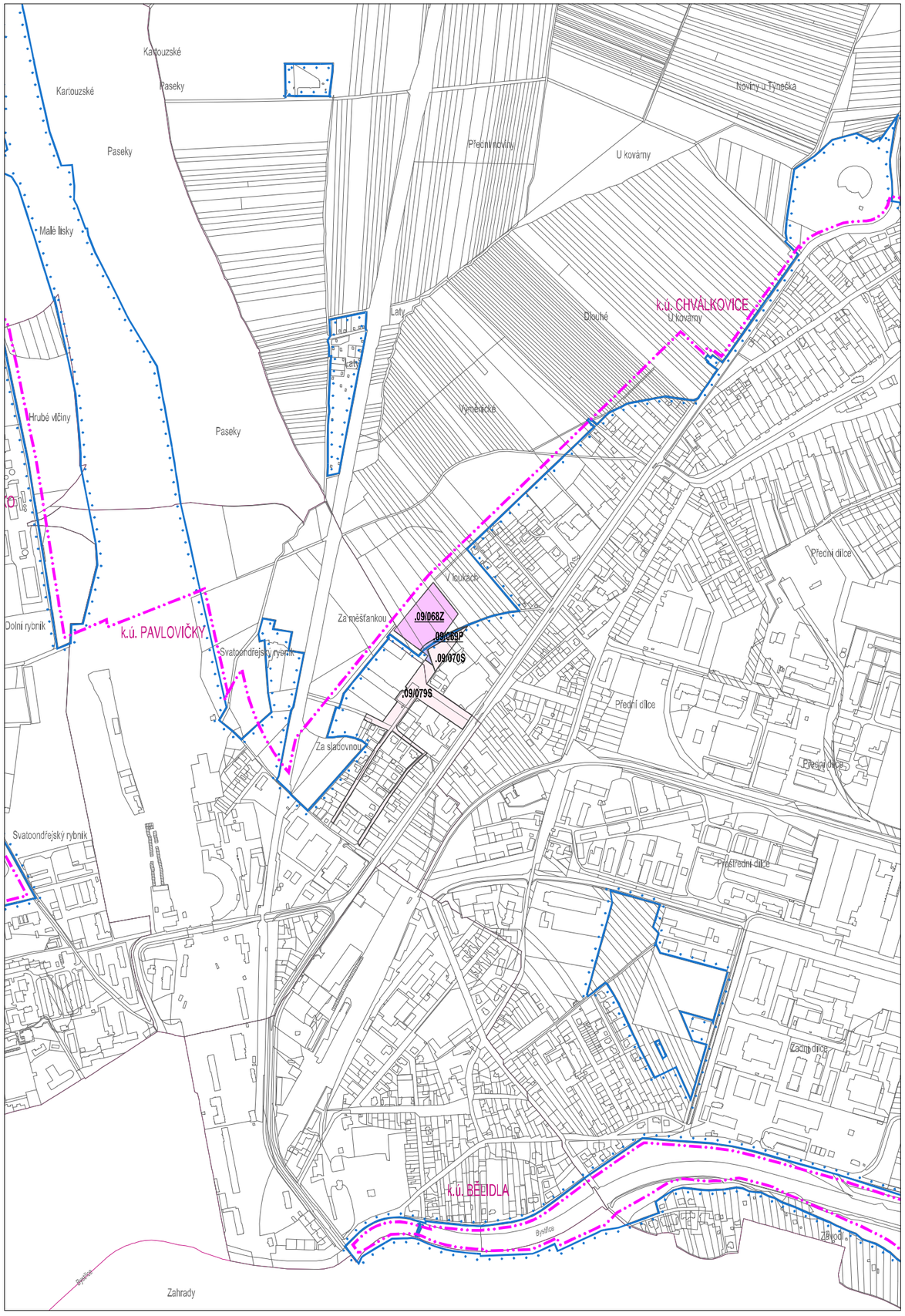
V rámci řešení Změny č. IV ÚP Olomouc nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Poučení

Změna č. IV Územního plánu Olomouc vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....	.....
doc. Mgr. Antonín Staněk, Ph.D.	
primátor	náměstek



LEGENDA

HRANICE

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA OLOMOUCE
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – viz bod 2. výrokové části Územního plánu
- HRANICE KOMPAKTNÍHO SÍDLA – viz bod 4.6. výrokové části Územního plánu

PLOCHY PODLE VÝZNAMU

- .00/000S — PLOCHY STABILIZOVANÉ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – viz bod 4.7.1. výrokové části Územního plánu
- .00/000P — PLOCHY PŘESTAVBY – viz bod 4.7.2. výrokové části Územního plánu
- .00/000R — PLOCHY REKULTIVACE – viz bod 4.7.3. výrokové části Územního plánu
- .00/000N — PLOCHY STABILIZOVANÉ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – viz bod 4.8.1. výrokové části Územního plánu
- .00/000K — PLOCHY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – viz bod 4.8.2. výrokové části Územního plánu
- .00/000Z — PLOCHY ZASTAVITELNÉ – viz bod 4.9.1. výrokové části Územního plánu
- UR-00 — PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV – viz bod 10. výrokové části Územního plánu
- ROZHRANÍ PLOCH

KÓD PLOCHY

. 00 / 000 X

- VZTAŽNÝ BOD KÓDU
- OZNAČENÍ LOKALITY
- OZNAČENÍ PLOCHY V DANÉ LOKALITĚ
- OZNAČENÍ DRUHU PLOCHY PODLE VÝZNAMU

0 50 250 500 1000 1800 m

Objednatel:	Statutární město Olomouc, Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
Zpracovatel:	Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA č. 3495

Název akce:

ZMĚNA č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

(autorizace)

Datum: 4 / 2018

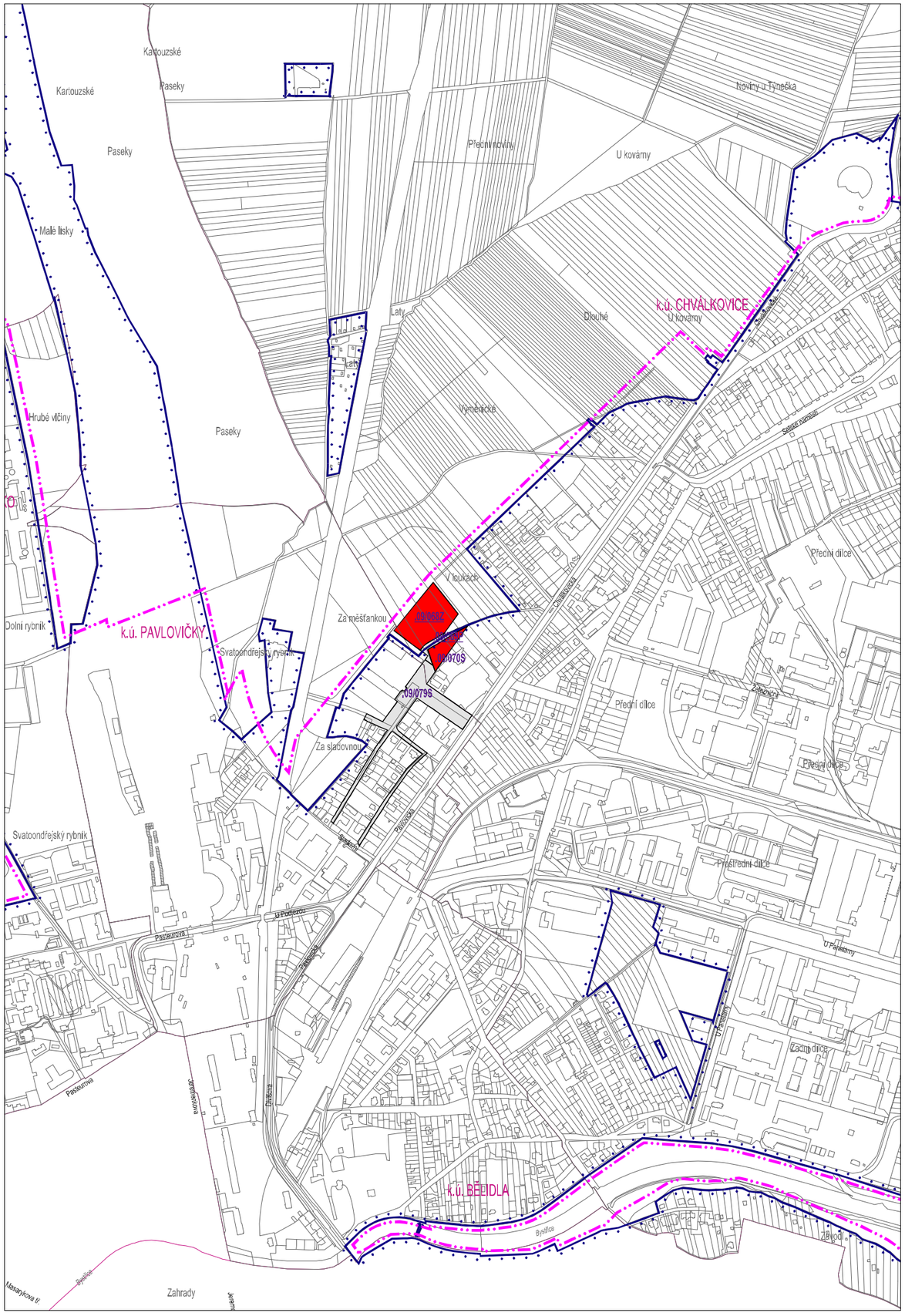
Stupeň: Návrh pro veřejné projednání

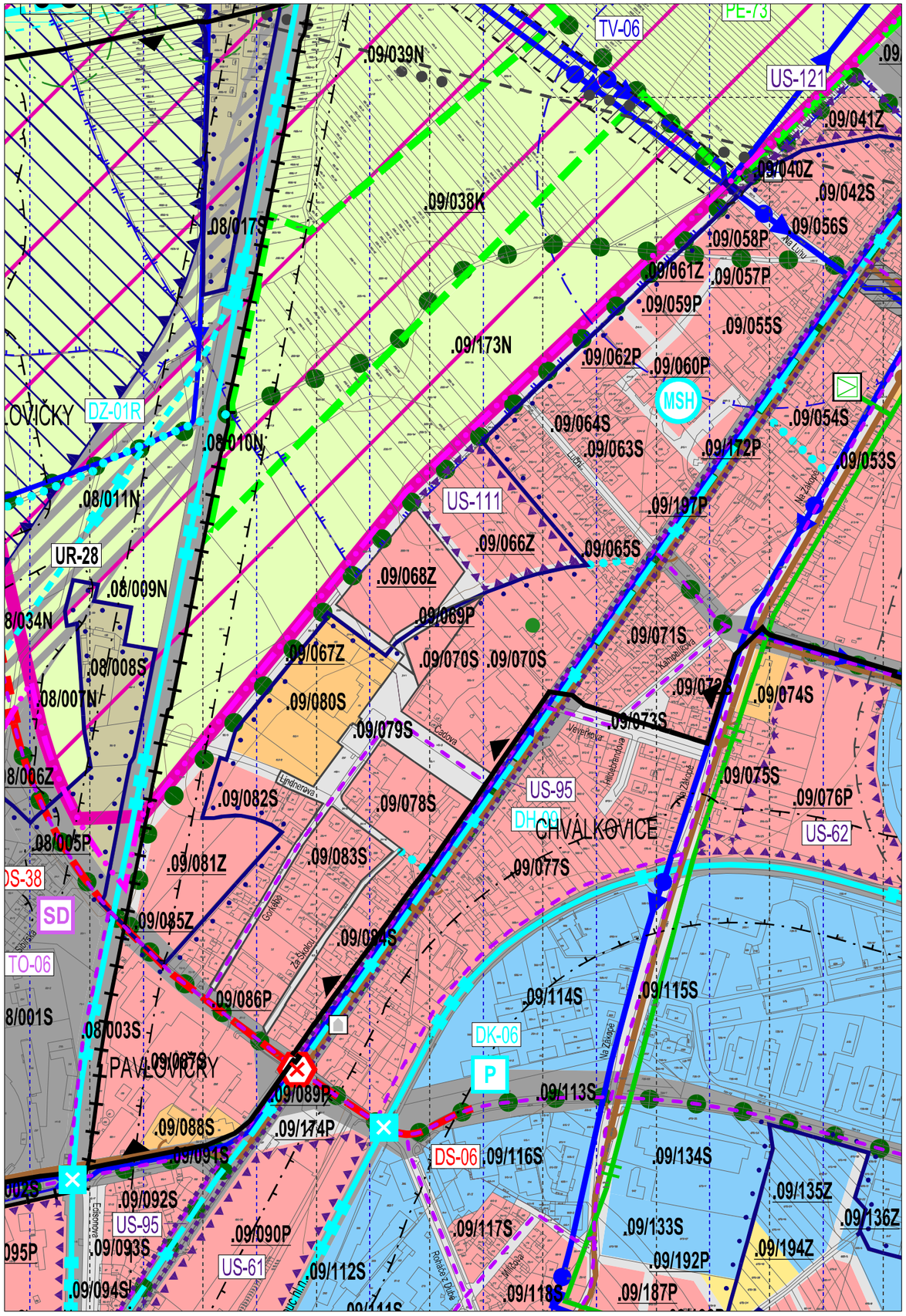
Název výkresu:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Měřítko: 1 : 10 000

Číslo výkresu: I/01


Kartouzské
Paseky
Kartouzské
Paseky
Malé lisky
Hrubé vlčiny
Paseky
Přední hovězí
U kovárny
Hovězí u Týnečka
Laty
Dlouhé
k.ú. CHVÁLKOVICE
U kovárny
Výměnické
V loukách
Za měšťankou
Dolní rybník
k.ú. PAVLOVIČKY
Svatoondřejský rybník
Za slaťovnou
Přední dílce
Přední dílce
Přední dílce
Zadní dílce
Svatoondřejský rybník
Pastevní
Pastevní
Pastevní



LEGENDA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV, ROZVOJ | ÚZEMNÍ REZERVA

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B) – viz bod 7.1. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (V) – viz bod 7.2. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE (R) – viz bod 7.3. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (Z) – viz bod 7.4. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O) – viz bod 7.5. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P) – viz bod 7.6. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D) – viz bod 7.7. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T) – viz bod 7.8. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (N) – viz bod 7.9. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY LESNÍ (L) – viz bod 7.10. výrokové části Územního plánu
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) – viz bod 7.11. výrokové části Územního plánu

KÓDY PLOCH

.00/000X	KÓD STABILIZOVANÉ PLOCHY
.00/000X	KÓD ROZVOJOVÉ PLOCHY

. 00 / 000 X

- VZTAŽNÝ BOD KÓDU
- OZNAČENÍ LOKALITY
- OZNAČENÍ PLOCHY V DANÉ LOKALITĚ
- OZNAČENÍ DRUHU PLOCHY PODLE VÝZNAMU

PLOCHY PODLE VÝZNAMU

Druh plochy podle významu (s výjimkou ploch nebo koridorů územních rezerv) je určen kódem plochy, a to pomocí písmene na posledním místě kódu:

S = PLOCHA STABILIZOVANÁ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	– viz bod 4.7.1. výrokové části Územního plánu
P = PLOCHA PŘESTAVBY	– viz bod 4.7.2. výrokové části Územního plánu
R = PLOCHA REKULTIVACE	– viz bod 4.7.3. výrokové části Územního plánu
N = PLOCHA STABILIZOVANÁ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	– viz bod 4.8.1. výrokové části Územního plánu
K = PLOCHA PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	– viz bod 4.8.2. výrokové části Územního plánu
Z = PLOCHA ZASTAVITELNÁ	– viz bod 4.9.1. výrokové části Územního plánu

Poznámka:
Další položky legendy viz Koordinační výkres II/01 platného Územního plánu Olomouc

0 50 250 500 1000 1800 m

Objednatel:	Statutární město Olomouc, Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc	
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc	
Zpracovatel: Zodpovědný projektant:	Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA č. 3495	
Název akce:	ZMĚNA č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC	(autorizace)
		Datum: 4 / 2018
		Stupeň: Návrh pro veřejné projednání
Název výkresu:	KOORDINAČNÍ VÝKRES	Měřítko: 1 : 5 000 / Číslo výkresu: II/01