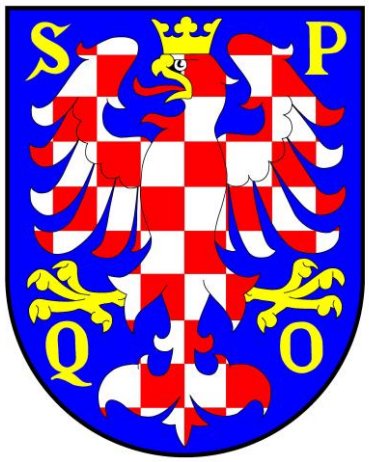


ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC > ZMĚNA Č. VI <

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

knesl kynčl architekti s.r.o.
architektonický ateliér
Šumavská 416/15
602 00 Brno

červenec 2019

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. VI ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

OBJEDNATEL:	**Statutární město Olomouc** Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, IČ: 00299308 JUDr. Martin Major, MBA, náměstek primátora
POŘIZOVATEL:	**Magistrát města Olomouce** Odbor dopravy a územního rozvoje Hynaisova 10, 779 11 Olomouc Ing. Marek Černý, vedoucí odboru
ZPRACOVATEL:	**knesl kynčl architekti s.r.o.** architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Katarína Vankušová
zábor půdního fondu:	knesl kynčl architekti, s.r.o. Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část:

A. Územní plán (výrok) a Příloha č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačenými změnami A-1

1. Části územního plán (výroku) se zaznačenými změnami A-2
2. Části Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačenými změnami A-5

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu s PÚR ČR, se ZÚR OK a s cíli a úkoly územního plánování B-1

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů B-2
2. Vyhodnocení souladu PÚR ČR B-2
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR OK B-6
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování B-8

C. Údaje o splnění zadání, případně vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty C-1

1. Údaje o splnění zadání C-2

D. Komplexní zdůvodnění řešení D-1

1. Úvod D-2
2. Odůvodnění řešení D-3

E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL E-1

1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu E-2
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa E-10

F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území F-1

1. Informace F-2

G. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ, jeho prováděcích předpisů a zvláštních právních předpisů G-1

1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona G-2
2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona G-2
3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů G-2

H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch H-1

1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území H-2
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch H-2

I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK I-1

1. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK I-2

Výkresová část:

- Zm.VI/II/01 Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
- Zm.VI/II/02 Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
- Zm.VI/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 10 000

A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) A PŘÍLOHA Č. 1 (TABULKA PLOCH) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

1. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

Znění bodů 1. až 4.10.26. beze změny.

4.10.27. **Lokalita 27 (Nemilany a Nové Sady-jih)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové při ulici Dolní Novosadské na plochách 27/078S, 27/086S, 27/087S, 27/088P, 27/089Z a na částech ploch 27/076S, 27/079S, 27/083S, 27/084S, 27/085S, 27/095S a 27/096S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/007P, 27/008P, 27/010P, 27/012P, 27/022Z, 27/024Z a 27/068P;
- rozvíjet plochu smíšenou obytnou 27/088P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/039Z, 27/040Z, 27/041Z, 27/061Z, 27/063Z, 27/100Z, 27/104Z a 27/105Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet smíšené obytné využití na ploše 27/089Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 27/030Z a 27/042Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08), po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05), po vybudování poldru na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301 (PP-11) a po upravení toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) a od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10) – viz etapizace ET-12;
- počítat s územní rezervou UR-26 pro bydlení na ploše 27/060N;
- počítat s územní rezervou UR-27 pro bydlení na ploše 27/131N;
- počítat s územní rezervou UR-29 pro výrobu na ploše 27/117N;
- počítat s územní rezervou UR-50 pro bydlení na ploše 27/132N;
- počítat s územní rezervou UR-51 pro veřejné prostranství na ploše 27/059N;
- rozvíjet výrobu a skladování podél silnice III/435 s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/110Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 27/003Z a 27/023Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 27/062Z a 27/102Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 27/127K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 27/129Z a 27/134Z;
- obnovit nezastavěné území na ploše 27/106R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 27/009P, 27/043Z, 27/065Z, 27/069P, ~~27/081P,~~ 27/090Z, 27/101Z ~~a,~~ 27/121P a 27/135Z;
- propojit ulici Janíčkovu s ulicí Povelskou ve stopě plochy 27/057P;

- propojit ulici Lidickou se silnicí II/435 ve stopě plochy 27/116Z;
- propojit ulici Lidickou s veřejným prostranstvím u Nemilanky (na ploše 27/014S) ve stopě plochy 27/029Z;
- propojit ulici Novodvorskou s plochou 27/086S (hřbitov) formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Česká Čtvrť s ulicí Kyselovskou, včetně přechodu přes trať č. 301;
- propojit formou pěšího propojení ulice Dolní Novosadskou a Janíčkovu podél tělesa železnice;
- zachovat pěší propojení ulicí U Nemilanky přes plochy 27/005S a 27/007P;
- zachovat pěší propojení přes železniční trať mezi plochami 27/072N a 28/107N;
- zachovat pěší propojení na ploše 27/064P a mezi plochami 27/063Z a 27/062Z napojené na plochu 27/059N;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél západního břehu řeky Moravy v celé délce lokality, v prodloužení ulice Kožušanské jižním směrem ven ze sídla a spojení Nemilan s územím západně od ulice Dolní Novosadské;
- rozvíjet pro železniční dopravu plochy 27/018K, 27/052P, 27/073K, 27/077P a 27/091P formou modernizace a zkapacitnění trati č. 301, včetně přestavby železničních stanic Nemilany a Olomouc-Nové Sady (DZ-05);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 27/111Z formou přeložky ulice Dolní Novosadské (silnice II/435) jižně od křížení s ulicí Keplerovou (silnicí II/570), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-21) na ploše 27/111Z;
- vybudovat truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 u křížení silnic II/570 a II/435 (DK-03);
- rozvíjet pro potřeby technické infrastruktury plochy 27/093Z, 27/126Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- vybudovat vodovodní propojení mezi ulicemi Dolní Novosadskou a Hviezdoslavovou (TV-17);
- rozšířit centrální ČOV (TK-05) na ploše 27/093Z;
- vybudovat sběrný dvůr v areálu centrální ČOV (TO-05);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) na plochách 27/092K a 27/128K;
- upravit tok Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat obtok Nemilanky (VT-11) při ulici Povelské z důvodu zvýšení kapacity v zatrubněné části toku;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 27/123K (K 136/12, LBC 11), 27/125K (K 136/11, LBC 10);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/12, K 136/11 a LBK 12 a pro biocentra ÚSES LBC 10 a LBC 11;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice Dolní Novosadské a jejího prodloužení ve stopě ploch 27/111Z a 27/113N a dále na jih až k hranici lokality, podél ulice Lidické, Kyselovské, Povelské, Kožušanské, Bystřinovy, od ulice Kožušanské podél polní cesty jižním směrem na Kožušany, od křižovatky ulic Kožušanské a Raisovy západním směrem na Nedvězí a ve stopě ploch 27/014S, 27/028N, 27/029Z, 27/043Z, 27/059N, 27/065Z, 27/069P, 27/072N, 27/097N, 27/101Z, 27/116Z, 27/130N.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet příměstské subcentrum v centru Nemilan na ulici Lidické v prostoru historické návsi na plochách 27/001S, 27/002S, 27/006S, 27/048S, 27/049S a na částech ploch 27/004S, 27/005S, 27/009P, 27/013S, 27/014S, 27/015S, 27/020S, 27/045S, 27/046S, 27/047S a 27/051S;
- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 27/006S, 27/011S, 27/032S, 27/049S, 27/086S a 27/087S;
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi Nemilan;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél jižní hranice zástavby od Slavonínského lesa k řece Moravě formou rekreačně-přírodního prstence na plochách 27/016N, 27/027N, 27/066N, 27/070N, 27/074N, 27/106R, 27/107N, 27/112N, 27/115N, 27/118N, 27/123K, 27/124N, 27/127K a 27/128K;
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny;

- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

Znění bodů 4.10.28. až 16.1. beze změny.

2. ČÁSTI PŘÍLOHY Č. 1 (TABULKA PLOCH) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
Lokalita 27 – Nemilany a Nové Sady-jih								
27/001S	B	0,92	7/10	–	v	–		
27/002S	B	0,25	7/10	–	v	–		
27/003Z	R	0,20	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
27/004S	B	1,10	7/10	–	v	–		
27/005S	B	1,00	7/10	–	v	–		
27/006S	O	0,34	7/10	–	a	–		
27/007P	B	0,97	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/008P	B	0,31	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/009P	P	0,59	–	–	–	–		
27/010P	B	0,26	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/011S	O	0,66	7/10	–	a	–		
27/012P	B	1,22	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/013S	B	1,80	7/10	–	v	–		
27/014S	P	2,78	–	–	–	–		
27/015S	B	4,41	7/10	–	v	–		
27/016N	N	1,74	–	–	–	–		
27/017N	P	0,07	–	–	–	–		
27/018K	D	2,79	–	–	–	–		
27/019S	B	2,17	7/10	–	a	–		
27/020S	B	3,88	7/10	–	v	–		
27/022Z	B	0,87	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/023Z	R	0,20	5/7	10–35 %	b	40 %		zeleň parková
27/024Z	B	0,23	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/025S	B	0,27	7/10	–	b	–		
27/026S	B	0,94	7/10	–	b	–		
27/027N	N	20,89	–	–	–	–		
27/028N	D	0,66	–	–	–	–		
27/029Z	P	0,09	–	–	–	–		
27/030Z	B	0,79	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/031S	B	0,88	7/10	–	v	–		
27/032S	O	1,01	7/10	–	a	–		
27/033S	B	0,78	7/10	–	b	–		
27/034S	B	2,09	7/10	–	b	–		
27/035S	P	1,48	–	–	–	–		
27/036S	B	0,72	7/10	–	b	–		
27/037S	R	0,54	5/7	–	s	–		zeleň parková
27/038S	B	1,55	7/10	–	b	–		
27/039Z	B	0,88	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/040Z	B	0,32	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/041Z	B	1,17	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace Zm. I/01
27/042Z	B	1,09	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/043Z	P	1,61	–	–	–	–		
27/044S	B	0,88	7/10	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
27/045S	P	2,58	–	–	–	–		
27/046S	B	3,22	7/10	–	v	–		
27/047S	D	1,64	–	–	–	–		
27/048S	B	0,23	7/10	–	b	–		
27/049S	O	0,29	7/10	–	a	–		
27/050S	B	0,29	7/10	–	b	–		
27/051S	B	0,16	7/10	–	b	–		
27/052P	D	1,37	–	–	–	–		
27/053S	B	0,87	7/10	–	b	–		
27/054S	B	2,04	7/10	–	b	–		
27/055S	B	3,22	7/10	–	b	–		
27/056S	B	0,28	7/10	–	b	–		
27/057P	P	0,43	–	–	–	–		
27/058S	B	0,26	7/10	–	b	–		
27/059N	N	0,60	–	–	–	–		UR-51 (P)
27/060N	N	1,17	–	–	–	–		UR-26 (B)
27/061Z	B	0,34	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/062Z	R	0,19	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková
27/063Z	B	0,32	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/064S	Z	1,73	3/5	–	–	–		
27/065Z	P	0,67	–	–	–	–		
27/066N	N	3,06	–	–	–	–		
27/067S	B	0,94	7/10	–	b	–		
27/068P	B	0,92	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/069P	P	0,42	–	–	–	–		
27/070N	N	9,11	–	–	–	–		
27/071S	B	0,10	7/10	–	–	–		
27/072N	P	0,55	–	–	–	–		
27/073K	D	~~4,24~~5,05	–	–	–	–		Zm. VI
27/074N	N	17,88	–	–	–	–		
27/075S	Z	1,67	3/5	–	–	–	chatová osada	
27/076S	B	2,69	7/10	–	b	–	odpadové hospodářství	Zm. I/02
27/077P	D	0,50	–	–	–	–		
27/078S	B	1,41	7/10	–	v	–		
27/079S	P	0,70	–	–	–	–		
~~27/080S~~	~~B~~	~~0,19~~	~~7/10~~	~~–~~	~~b~~	~~–~~		
~~27/081P~~	~~P~~	~~0,12~~	~~–~~	~~–~~	~~–~~	~~–~~		
27/082S	B	~~0,84~~1,15	7/10	–	b	–		Zm. VI
27/083S	B	6,30	7/10	–	v	–		
27/084S	D	2,33	–	–	–	–		
27/085S	B	2,53	7/10	–	v	–		
27/086S	O	0,55	7/10	–	v	–		zeleň hřbitovů
27/087S	O	0,16	7/10	–	v	–		
27/088P	B	0,59	7/10	15–35 %	b	40 %		
27/089Z	B	1,19	11/11	15–35 %	b	40 %		US-136, etapizace, Zm. I/01
27/090Z	P	0,41	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
27/091P	D	0,86	–	–	–	–		
27/092K	W	2,97	–	–	–	–		
27/093Z	T	5,31	11/11	do 55 %	a	15 %	ČOV, sběrný dvůr, bez ČS PHM	etapizace
27/094S	T	11,32	7/10	–	a	–	bez ČS PHM	
27/095S	P	0,28	–	–	–	–		
27/096S	B	2,51	7/10	–	v	–		
27/097N	D	0,41	–	–	–	–		
27/098S	B	0,63	11/11	–	a	–	bez ČS PHM	
27/099S	B	1,00	11/11	–	a	–	bez ČS PHM	
27/100Z	B	0,49	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace, RP-26, Zm. I/01
27/101Z	P	1,90	–	–	–	–		RP-26, Zm. I/01
27/102Z	R	0,72	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková, RP-26, Zm. I/01
27/103S	B	0,28	7/10	–	b	–		RP-26, Zm. I/01
27/104Z	B	1,76	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace, RP-26, Zm. I/01
27/105Z	B	2,89	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace, RP-26, Zm. I/01
27/106R	N	0,71	–	–	–	–		
27/107N	N	17,59	–	–	–	–		
27/108S	V	25,58	15/15	–	a	–	bez ČS PHM, logistika	
27/109S	D	0,72	–	–	–	–		
27/110Z	V	3,91	11/11	do 55 %	a	15 %	bez ČS PHM	etapizace
27/111Z	D	0,90	–	–	–	–		
27/112N	N	13,21	–	–	–	–		
27/113N	D	1,53	–	–	–	–		
27/114N	D	8,62	–	–	–	–		
27/115N	N	32,30	–	–	–	–		
27/116Z	P	0,28	–	–	–	–		
27/117N	N	5,91	–	–	–	–		UR-29 (V)
27/118N	N	5,06	–	–	–	–		
27/119N	P	0,32	–	–	–	–		
27/120S	P	0,41	–	–	–	–		
27/121P	P	0,30	–	–	–	–		
27/122N	W	3,45	–	–	–	–		
27/123K	N	9,09	–	–	–	–		navržený ÚSES
27/124N	W	4,71	–	–	–	–		
27/125K	W	3,15	–	–	–	–		navržený ÚSES
27/126Z	T	0,48	7/10	do 55 %	a	15 %	bez ČS PHM	etapizace
27/127K	R	0,48	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
27/128K	W	1,46	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
~~27/129N~~ 27/129Z	~~N~~Z	~~3,88~~1,13	3/5	do 10 %	–	50 %		Zm. VI
27/130N	P	0,82	–	–	–	–		
27/131N	N	1,14	–	–	–	–		UR-27 (B)
27/132N	N	0,81	–	–	–	–		UR-50 (B)
27/133S	B	0,35	7/10	–	b	–		
27/134Z	Z	1,70	3/5	do 10 %	–	50 %		Zm. VI
27/135Z	P	0,25	–	–	–	–		Zm. VI

Zbývající části Přílohy č. 1 (pro lokality 01 až 26 a 28 až 31) zůstávají beze změny.

B. VYHODNOCENÍ KOORDIDACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, SE ZÚR OK A S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

(1) Změna č. VI územního plánu řeší území statutárního města Olomouc, které sestává z katastrálních území Povel a Nové Sady u Olomouc. řešené území je zařazeno dle ÚP Olomouc do tzv. lokality 27 (Nemilany a Nové Sady-jih). Se zřetelem na městský polycentrický systém se předmětný pozemek nachází v blízkosti městského subcentra doplňkového lokality Nové Sady-jih. Území v současnosti na severu hraničí se železniční tratí a z jihu a východu navazuje na zastavěné území s obytnou zástavbou.

(2) Řešení Změny č. VI nemá zásadní vliv na širší vztahy v území. Z navrhovaných úprav se do širších vztahů projevuje pouze tato změna:

- drobná úprava rozsahu území „rekreačního přírodního prstence“ vymezeného pro rekreaci městského významu.

Širší vztahy (situování lokality změny) jsou zobrazeny na výkrese Zm.VI/II/02.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou České republiky dne 15. 4. 2015, stanovuje níže uvedené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. VI Územního plánu Olomouc je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Čl. (16):

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení změny:

> Respektováno. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc je lokálně rozvíjena a doplněna koncepce individuální rekreace, koncepce bydlení, koncepce veřejných prostranství a koncepce dopravní infrastruktury. Jedná se o doplnění komplexního řešení lokality Nové Sady-jih (viz zejména kap. D odůvodnění změny UP).

Čl. (16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení změny:

> Respektováno. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc je lokálně rozvíjena a doplněna koncepce rozvoje území stanovené v dosud platném ÚP Olomouc, který byl zpracován jako komplexní dokument s vazbami na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně plánovací dokumentaci okolních obcí a územně plánovací podklady a zajišťuje tedy v rámci svých možností nutnou úroveň koordinace rozvoje území.

Čl. (18):

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci jsou řešeny pouze dílčí úpravy dosud stanovených koncepcí rozvoje města Olomouce.

Čl. (19):

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména lokálně rozvíjí a doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury a nemají tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce.

Čl. (20):

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní vyjma zohlednění podmínek pro ochranu krajinného rázu. Ty jsou nastaveny jako podmínky prostorového uspořádání (viz kap. D tohoto odůvodnění). Vymezené plochy zejména lokálně rozvíjí a doplňují koncepce rozvoje území stanovené v dosud platném ÚP Olomouc. Prostorové podmínky jsou nastaveny v kontextu s okolními a podobně koncipovanými plochami (viz kap. D tohoto odůvodnění).

Čl. (20a):

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Řešení změny:

> Respektováno v intencích změny. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc byla drobně upravena koncepce dopravní infrastruktury, úprava nemá vliv na migrační prostupnost krajiny.

Čl. (21):

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury, a nemají tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Čl. (22):

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury, a nemají tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Čl. (23):

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.

Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Řešení změny:

> Respektováno v intencích změny. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc byla v koncepci dopravní infrastruktury drobně upravena koncepce železniční dopravy při zohlednění aktuálního způsobu využití a návazností širšího území v míře odpovídající potřebě zkapacitnění železniční tratě s plošnými nároky cca 0,8 ha (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP). Nově vymezená plocha pro bydlení je obklopena zástavbou určenou zejména pro bydlení a nachází se v dostatečné vzdálenosti od provozu železniční dopravy.

Čl. (24):

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešení změny:

> Respektováno v intencích změny. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc byla v koncepci dopravní infrastruktury drobně upravena koncepce železniční dopravy při zohlednění aktuálního způsobu využití a návazností širšího území v míře odpovídající potřebě zkapacitnění železniční tratě s plošnými nároky cca 0,8 ha (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP).

Čl. (24a):

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot emisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Řešení změny:

> Respektováno. Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci ní nejsou nově vymezovány plochy pro výrobu či skladování nebo takové plochy smíšené obytné, které by mohly být negativně ovlivněny stávajícími průmyslovými či zemědělskými stavbami.

Čl. (25):

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Řešení změny:

> Viz řešení k čl. 26.

Čl. (26):

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení změny:

> V případě Změny č. VI se jedná o výjimečný a zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území související s realizací protipovodňových opatření a požadavkem na vznik náhradních ploch individuální rekreace. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc jsou lokálně rozvíjeny a doplněny koncepce individuální rekreace, koncepce bydlení, koncepce veřejných prostranství a koncepce dopravní infrastruktury stanovené v dosud platném ÚP Olomouc. A to tak, že i přes umístění řešení Změny č. VI v záplavovém území zasaženém rozlivem stoleté vody (Q100), lze po splnění specifických podmínek na nových zastavitelných plochách stavět. Jako korektiv budoucí stavební činnosti v dotčeném území může sloužit zákon č. 254/2001 Sb. - Zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), který podmiňuje jakoukoliv výstavbu v záplavovém území souhlasem vodoprávního úřadu jako dotčeného orgánu. Mimo jiné se jedná o nové, zejména zastavitelné plochy, které doplňují problematicky zastavitelný prostor mezi zástavbou a železnicí. Změna č. VI. svým řešením nahrazuje plochy zabrané v rámci koncepce protipovodňových opatření, které chrání břehy Moravy.

Čl. (27):

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Řešení změny:

> Respektováno v intencích změny. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc byla drobně koncepce individuální rekreace, koncepce bydlení, koncepce veřejných prostranství a koncepce dopravní infrastruktury (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP).

Čl. (28):

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení změny:

> Respektováno v intencích změny. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc byla drobně upravena koncepce nezastavěného území ve prospěch koncepce dopravní infrastruktury při zohlednění aktuálního způsobu využití a návazností širšího území v míře odpovídající potřebě zkapacitnění železniční tratě s plošnými nároky cca 0,8 ha (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP).

Čl. (29):

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.

Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Řešení změny:

> Respektováno v intencích změny. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc byla drobně upravena koncepce nezastavěného území ve prospěch koncepce dopravní infrastruktury při zohlednění aktuálního způsobu využití a návazností širšího území v míře odpovídající potřebě zkapacitnění železniční tratě s plošnými nároky cca 0,8 ha (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP).

Čl. (30):

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce technické infrastruktury.

Čl. (31):

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce technické infrastruktury.

Čl. (32):

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní, neboť její součástí nejsou zásahy do znevýhodněných městských částí ani plochy přestaveb.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR OK

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2b.

Změna č. VI Územního plánu Olomouc je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

Řešení změny č. VI ÚP Olomouc se dotýkají zejména níže uvedené požadavky stanovené v ZÚR OK.

3.1. Priority územního plánování

V rámci Zásad územního rozvoje jsou stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. VI ÚP Olomouc je v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR OK, a to především s níže uvedenými.

Bod 2.1.2.

Stanovit koncepci rozvoje území se zaměřením na koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Řešení změny:

> Respektováno. Změna č. VI ÚP navrhuje drobné úpravy dopravní infrastruktury, které nemají vliv na její celkovou koncepci (viz kap. D odůvodnění Změny č. VI ÚP Olomouc).

Bod 2.2.

Konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území.

Řešení změny:

> Respektováno v intencích změny. V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc byla drobně upravena koncepce nezastavěného území ve prospěch koncepce dopravní infrastruktury při zohlednění aktuálního způsobu využití a návazností širšího území v míře odpovídající potřebě zkapacitnění železniční tratě s plošnými nároky cca 0,8 ha (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP).

Bod 3.2.2.

Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.

Řešení změny:

> Respektováno. Změna č. VI ÚP navrhuje drobné úpravy dopravní infrastruktury, které nemají vliv na její celkovou koncepci (viz kap. D odůvodnění Změny č. VI ÚP Olomouc).

Bod 4.2.

Spoluvytváření předpokladů pro řešení podmínek zaměstnanosti obyvatel v Olomouckém kraji vnímat jako jeden z hlavních úkolů změn v území. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, především posílením nabídky ploch pro podnikání a s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých regionů a obcí (zejména ve specifických oblastech rozlišovat jejich charakter).

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury, a nemají tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Bod 4.4.

Navrženou koncepcí územního rozvoje vytvořit podmínky k omezení, nebo alespoň k minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury, a nemají tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Bod 4.7.1.

Vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí a návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury, a nemají tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Bod 5.2.

Při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Předmětné území leží mimo EVL a PO.

Bod 5.4.1.1.

Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury, a nemají tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

Bod 5.4.2.1.

Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly změnu koncepce technické infrastruktury.

Bod 5.4.3.2.

Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury, a nemají tak vliv na tento typ koncepce rozvoje města Olomouce.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

4.1. Cíle územního plánování

Změna č. VI ÚP Olomouc je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Řešení změny:

> Řešení Změny č. VI navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

(2) *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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Řešení změny:

> Řešení Změny č. VI navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. V platnosti tak zůstávají základní principy, které dosud platný ÚP Olomouc sleduje (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek, stanovení podmínek prostorového uspořádání sídla, nastavení základních vztahů mezi soukromými a veřejnými zájmy, nastavení rozvoje města jako jednoho z hlavních center osídlení České republiky dle PÚR ČR, apod.). Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP.

(3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Řešení změny:

> V rámci Změny č. VI ÚP Olomouc byla drobně upravena koncepce nezastavěného území ve prospěch koncepce dopravní infrastruktury při zohlednění aktuálního způsobu využití a návazností širšího území v míře odpovídající potřebě zkapacitnění železniční tratě s plošnými nároky cca 0,8 ha (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP). Úpravou těchto koncepcí byly koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

(4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Řešení změny:

> Řešení Změny č. VI navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. Změna VI vymezuje nové zastavitelné plochy nad rámec již vymezených v ÚP Olomouc z důvodu realizace záměru (zahrádkářská lokalita), pro který není možné využít stabilizované plochy vzhledem k jeho prostorovým nárokům, obsluze a vlastnickým poměrům.

(5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly změnu koncepce uspořádání krajiny.

(6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Nezastavitelné pozemky se dle definice stavebního zákona v § 2 nenacházejí v obci, která má vydaný územní plán.

4.2. Úkoly územního plánování

Změna č. VI je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(7) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;*
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;*
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;*
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Řešení změny:

> Řešení Změny č. VI navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje při respektování jím stanovených principů. Je tak v souladu s výše uvedenými úkoly územního plánování. Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP.

(8) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. VI ÚP Olomouc relevantní. Vymezené plochy zejména lokálně rozvíjí a doplňují koncepci individuální rekreace, koncepci bydlení, koncepci veřejných prostranství a koncepci dopravní infrastruktury a nemají tak vliv na základní koncepci rozvoje města Olomouce. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) se nezpracovává.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. VI Územního plánu Olomouc schválilo Zastupitelstvo města Olomouce dne 19. 12. 2017.

1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

a) Při prověřování této změny budou splněny požadavky uvedené v Územním plánu Olomouc v kap. „3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot".

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Řešení Změny č. VI navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc. V platnosti tak zůstávají základní principy, které dosud platný ÚP Olomouc sleduje (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek, stanovení podmínek prostorového uspořádání sídla, nastavení základních vztahů mezi soukromými a veřejnými zájmy, nastavení rozvoje města jako jednoho z hlavních center osídlení České republiky dle PÚR ČR, apod.). Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP.

b) Bude prověřeno zařazení pozemků v současné době využívaných jako orná půda p.č. 158/1, 158/3, 158/4, 158/5, 158/6, 158 vše v k.ú. Povel a pozemků p.č. 180/7 a 180/8 oba v k.ú. Nové sady do ploch individuální rekreace. Bude prověřeno zařazení části pozemku p.č. 493 v k.ú. Povel, která je jako zahrádky již využívána, do ploch individuální rekreace. Výše uvedené pozemky jsou součástí stabilizované zemědělské plochy 27/074N plochy v nezastavěném území.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Změna č. VI prověřila výše zmíněné pozemky. Část z nich zahrnula do ploch individuální rekreace 27/129Z a 27/134Z a na ně navazující obslužné plochy veřejných prostranství 27/135Z. Část zahrnula do ploch pro změnu využití v nezastavěném území, a to konkrétně do ploch dopravní infrastruktury. Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP.

c) Dále bude prověřena změna využití stabilizované plochy individuální rekreace 27/075S (p.č. 180/9, 180/10, 679/1, 679/2, 680/2, 680/4, 457 a parcely st. 435, st. 436 a st. 437 vše v k.ú. Povel) s ohledem na její stávající využití, přičemž bude zohledněna její poloha v území. Tato pozemky jsou součástí stabilizované plochy individuální rekreace 27/075S v zastavěném území.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Využití stabilizované plochy individuální rekreace 27/075S zůstává dle platného ÚP. Plocha bude řešena v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Olomouc.

d) Politika územního rozvoje České republiky (dále PÚR), ve znění aktualizace č.1 (2015) v části Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovuje: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod." Odůvodnění bude mj. obsahovat vyhodnocení souladu návrhu změny s tímto bodem PÚR a odůvodnění, že se jedná o výjimečný a zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Výše uvedená část Politiky územního rozvoje České republiky byla při zpracování Změny č. VI respektována. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR je součástí kapitoly B 2. tohoto odůvodnění.

e) Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena reálnost napojení lokality na veřejné inženýrské sítě a bude zohledněna dotčenost území stávající trasou vysokotlakého plynovodu.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Splněno. Dostupnost veřejných inženýrských sítí byla prověřena v rámci Územní studie „Za Andělskou". Pro obsluhu předpokládaného rozvoje bude lokalita napojena na místní elektrickou distribuční síť a území bude dále obslouženo místním užitkovým vodovodem zásobovaným z vlastního vodního zdroje. Toto řešení změna přebírá z Územní studie „Za Andělskou".

f) Z hlediska koncepce dopravy bude předmětná lokalita napojena z ploch veřejných prostranství 27/101Z a 27/079S. Bude zajištěno pěší propojení touto lokalitou. S předmětnou lokalitou sousedí plocha dopravní infrastruktury (železniční trať), bude tedy respektováno ochranné pásmo dráhy.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Splněno. Řešení napojení předmětné lokality viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP.

g) Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih (Ing.arch. Přemysl Ženčák, 2008, ZÚR OK).

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Výše uveden územně plánovací podklad nenavrhuje nic konkrétního, co by se dotklo řešeného území Změny č. VI ÚP Olomouc. Území řešeno Změnou č. VI se pouze nachází v ploše pro ověření vymezené v územní studii.

1.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není prověřováno žádnou Změnou č.VI územního plánu Olomouc.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> V rámci Změny č. VI nebyly vymezeny ani zrušeny žádné plochy či koridory územních rezerv.

1.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Bude prověřeno případné vymezení veřejně prospěšné stavby inženýrských sítí.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> V průběhu zpracování Změny č. VI nevzešla potřeba vymezení veřejně prospěšné stavby inženýrských sítí. Potřeba vymezení nevyplývá z charakteru navrhované změny. V průběhu pořizování Změny č. VI vznikla potřeba rozšíření plochy veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu. Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny UP.

1.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se u této změny Územního plánu Olomouce nepředpokládá.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Splněno. V rámci Změny č. VI nebyly vymezeny ani zrušeny žádné plochy či koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

1.5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. včetně aktualizace zastavěného území. Grafická část bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Olomouc znázorňující měněné jevy – s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Součástí grafické části bude aktualizace zastavěného území. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů Územního plánu Olomouc.

Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude odpovídat rozsahu uvedenému v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Odůvodněny budou jen měněné části územního plánu – s uvedením podkladů pro jeho vydání. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Olomouc znázorňující měněné jevy. Měněné jevy se zobrazí barevně do černobílé kopie příslušného výkresu v daném měřítku.

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Grafická část může být doplněna schématy.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Splněno, viz obsah dokumentace Změny č. VI ÚP Olomouc. Výkresy znázorňují měněné jevy v měřítku platných výkresů ÚP Olomouc, a to v rozsahu jejich výřezů, které zajišťují dostatečný přehled o souvislostech v území. Součástí textové části odůvodnění jsou patřičné body výrokové části platného územního plánu a patřičné řádky Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačením změn. Zastavěné území nebylo potřebné Změnou č. VI měnit. Grafická část odůvodnění byla po dohodě se zadavatelem provedena jako výřez příslušného výkresu v daném měřítku se zapracovaným řešením Změny č. VI. Řešení Změny č. VI je tak přehledně zobrazeno, a to v souladu s platnou legislativou.

1.6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se u této změny Územního plánu Olomouce nepředpokládá.

Řešení Změny č. VI ÚP:

> Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Změny č. VI zpracováno.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

1. ÚVOD

1.1. PŘEHLED POUŽITÝCH PODKLADŮ

Při zpracování Změny č. VI ÚP Olomouc byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2b;
- Územní plán Olomouc – úplné znění po vydání souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B a změn č. III, IV a V (knesl kynčl architekti s.r.o., 2014–2018);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (OKR MmOl, 2016);
- Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih (Ing. arch. Přemysl Ženčák, 2008);
- Územní studie „Za Andělskou“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2018) v upravené verzi z roku 2019;
- Studie proveditelnosti Modernizace trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice (zdroj SŽDC, 2018).

1.2. KOMENTÁŘ KE ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY

1.2.1. Textová část

Textovou část Změny č. VI územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu). Výroková část textu ÚP se mění v bodě 4.10.27. ÚP Olomouc. V Příloze č. 1 (Tabulka ploch) změna spočívá v úpravě, rušení a nového vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v závislosti na řešení Změny č. VI. U všech ploch je v odstavci „poznámky“ doplněn kód „Zm. VI“, který značí zásah Změny č. VI do tabulky.

Součástí textové části odůvodnění jsou patřičné body výrokové části platného územního plánu a patřičné řádky Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačenými změnami (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený). Konkrétně jsou takto předloženy bod 4.10.27. a řádky Tabulky ploch v lokalitě 27.

Při odkazování na body výrokové části Územního plánu Olomouc v úplném znění po vydání souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B a změn č. III, IV a V je použito zkráceného tvaru „ÚP Olomouc“ nebo také jen „ÚP“.
Při odkazování na odůvodnění Územního plánu Olomouc (2014) je použito zkráceného tvaru „odůvodnění ÚP Olomouc“ nebo také jen „odůvodnění ÚP“. Při odkazování na výrokovou část Změny č. VI Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „změna č. VI ÚP Olomouc“, „změna ÚP Olomouc“, „změna č. VI“ nebo také jen „změna ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Změny č. VI Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „odůvodnění změny ÚP“, „odůvodnění změny č. VI“ nebo také jen „toto odůvodnění“. Před čísla bodů jsou vkládány písmena jednotlivých kapitol odůvodnění (např. kap. B 2.2. znamená bod 2.2. z kapitoly B tohoto odůvodnění).

1.2.2. Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů ÚP Olomouc včetně souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B a změn č. III, IV a V (2018). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti poslednímu právnímu stavu. Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese Zm.VI/II/01, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů zahrnujících celé správní území města bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Olomouc po vydání Změny č. VI.

Seznam výkresů a schématu výrokové části:		měřítko
Zm.VI/I/01	Výkres základního členění území	1 : 10 000
Zm.VI/I/02.1	Hlavní výkres	1 : 10 000
Zm.VI/I/02.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 10 000
Zm.VI/I/02.3	Koncepce technické infrastruktury	1 : 10 000
Zm.VI/I/02.4	Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně	1 : 10 000
Zm.VI/I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Zm.VI/I/S1	Schéma výškové regulace a polycentrického systému	1 : 20 000

Seznam výkresů odůvodnění:

- Zm.VI/II/01 Koordinační výkres 1 : 5 000
- Zm.VI/II/02 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Zm.VI/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 000

1.3. VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

1.3.1. Důvod pořízení změny

Změna č. VI Územního plánu Olomouc je pořizována na základě Zadání Změny č. VI schváleného dne 19. 12. 2017. Zadání požaduje prověření možnosti vzniku nových ploch individuální rekreace a prověření způsobu využití stabilizované plochy individuální rekreace 27/075S v souvislosti s realizací IV. etapy protipovodňových opatření, která se dotkne stávající zahrádkářské kolonie Morava. Podkladem pro změnu byla nově zpracována Územní studie „Za Andělskou“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2018), která byla drobně upravena v roce 2019. Tato upravená územní studie na základě aktuálního stavu území a rozvojových záměrů navrhla v části relevantní pro účely Změny č. VI nové řešení ploch s rozdílným způsobem využití, upravila podmínky prostorového uspořádání v území a doporučila další změny v Územním plánu Olomouc. Dalším podkladem pro změnu ÚP byla data ze studie proveditelnosti Modernizace trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice.

1.3.2. Způsob prověření

Řešení Změny č. VI je odůvodněno z hlediska aktuálního stavu území, rozvojových záměrů a z hlediska souladu řešení s jednotlivými (jemu přináležejícími) koncepcemi územního plánu Olomouc.

2. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

2.1. POPIS ZMĚNY

Změna č. VI zcela nahrazuje stabilizovanou zemědělskou plochu 27/129N novými plochami individuální rekreace 27/129Z, 27/134Z, novou částí plochy dopravní infrastruktury 27/073K, novou plochou veřejných prostranství 27/135Z, která se pak svým východním koncem napojují na koridory veřejných prostranství 27/101Z a 27/079S. Na základě aktualizace způsobu využití území je přestavbová plocha veřejných prostranství 27/081P zrušena a její pozemky byly přičleněny do stabilizované plochy smíšené obytné 27/082S, která do sebe nově zahrnuje i pozemky stávající plochy smíšené obytnou 27/80S.

2.2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Změna ÚP byla zpracována zejména s ohledem na upravenou verzi územní studii „Za Andělskou“. V řešeném území byly navrženy nové zastavitelné plochy, nová část plochy pro změnu využití v nezastavěném území, upraveno využití ploch a podmínky prostorového uspořádání v území.

Cílem navrhované změny ÚP je vymezit nové plochy pro zahrádkářskou kolonii v souvislosti s realizací protipovodňových opatření, vytvořit v území podmínky pro zkapacitnění stávající železniční tratě a aktualizovat způsob využití stávajících ploch v daném území.

Vzhledem ke shora popsanému způsobu vyhodnocení řešení, které zohledňuje koncepci rekreace (ve smyslu bodu 4.3. a 4.5. a 5.1. ÚP Olomouc), koncepci dopravní infrastruktury (ve smyslu bodu 5.3. ÚP Olomouc), koncepci veřejných prostranství, koncepci bydlení, koncepci rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit (ve smyslu bodu 4.10. ÚP Olomouc), vedlo řešení k několika změnám platného UP.

Z hlediska **ploch s rozdílným způsobem využití**; jednotlivé části změny lze odůvodnit takto:

- Plochy individuální rekreace 27129Z a 27/134Z: nově vymezené plochy individuální rekreace budou sloužit pro novou zahrádkářskou kolonii. Ta nahradí stávající zahrádkářskou kolonii, které se dotkne IV. etapa protipovodňových opatření na řece Moravě. Stanovené území je vhodné pro tento typ využití z několika důvodů, mezi které patří dle koncepce rekreace (viz. kap. D bod 4.3. odůvodnění ÚP) například jeho poloha při hranici města s krajinou, nebo jeho problematická zastavitelnost jinými druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Řešené území plynule navazuje na existující obytné území Nových Sadů. Dané území nové zahrádkářské lokality má potenciál k vytvoření přírodě blízkého místa v doteku s městskou zástavbou, protože tvoří proluku mezi zastavěným území a rekreačně-přírodním prstencem s charakterem rekreace městského významu. Důvody pro problematičnost zastavění lokality jiným způsobem využití ale nebrání navrženému zahrádkaření v území. Do řešeného území

konkrétně zasahují záplavové území Q100 a ochranné pásmo dráhy. V plochách zasažených záplavovým územím Q100 je dle vodního zákona výstavba možná, a to se souhlasem vodoprávního úřadu jako dotčeného úřadu. Obdobně je tomu v případě výstavby v ochranném pásmu drah, které schválení shodně podléhá vyjádření dotčeného orgánu. Navržené využití ploch ve srovnání s jiným využitím (např. zástavba smíšená obytná) generuje pro stávající okolní zástavbu přijatelnou dopravní zátěž významně nezhoršující současný stav. Podrobněji odůvodňuje konkrétní umístění ploch individuální rekreace a jejich rozlohu upravená Územní studie „Za Andělskou“, která prověřila funkční využití a prostorové uspořádání řešeného území tím způsobem, aby se využilo maximum z výměry dosud nezastavěného území pro pozemky zahrádkářských chat a pozemky pro železniční dopravu. Návrh řešení Změny č. VI je v souladu s územní studii, a proto změna ÚP v tomto ohledu řešení územní studie přebírá. Pozemky zahrádkářských chat téměř zcela vyplňují území mezi stávající zástavbou a železniční tratí. Území je v rámci upraveného řešení studie rozčleněno sítí veřejných prostranství tak, aby ho bylo možné co nejefektivněji využít pro zástavbu zahrádkářských chat. Pro realizaci nové zahrádkářské lokality neexistují vhodnější plochy v rámci správního území města Olomouc, ať už se jedná o stávající zastavitelné plochy individuální rekreace dle platného ÚP, nebo o nezastavěné plochy v bezprostřední blízkosti zastavěného území. Podrobněji viz také kap. E 1.4.2. tohoto odůvodnění.

- Nová část plochy dopravní infrastruktury 27/073K: úprava rozsahu této plochy vymezené již v platném ÚP vychází ze záměru zkapacitnění tratě Nezamyslice – Olomouc, který je prověřován studii proveditelnosti Modernizace trati Olomouc – Prostějov –Nezamyslice (zdroj SŽDC, 2018). Studie proveditelnosti podrobně prověřuje prostorové potřeby železniční dopravy v řešeném území. Pro účel zkapacitnění tratě došlo Změnou č. VI k rozšíření tohoto dopravního koridoru prostřednictvím zvětšení plochy pro změnu využití v nezastavěném území 27/073K. Touto úpravou byla zasažena část sousední stabilizované plocha v nezastavěném území 27/129N, která s řešením souvisí, m. j. se totiž z velké části jedná o pozemky ve vlastnictví SŽDC a do plochy zasahuje i ochranné pásmo železniční tratě. Na pozemcích nově vymezeném jako součást plochy dopravní infrastruktury 27/073K se v současné době nachází zahrádkářská lokalita, která nezlepšuje možnosti rozvoje železniční dopravy.
- Plocha veřejných prostranství 27/135Z : nově vymezená plocha bude obsluhovat rozvojové území individuální rekreace a propojí ho se stávajícími plochami veřejných prostranství a byla vymezena na základě upravené územní studie „Za Andělskou“ (knesl kynčl architekti s.r.o.), která vychází z aktuálního stavu území a z aktuálních záměrů v dotčeném území. Uspořádání koridorů veřejných prostranství je navrženo s ohledem na hospodárné využití pozemků pro výstavbu zahrádkářských chat. Veřejná prostranství, které budou sloužit pro obsluhu zástavby dle územní studie, jsou navržena s ohledem na hospodárné využití pozemků pro výstavbu zahrádkářských chat (tj. s ohledem na velikost a tvar vhodné parcelace) a splnila požadavek na umístění obousměrné komunikace obsluhující pozemky zahrádkářských chat a pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení dle ČSN 73 6110.
- Plocha smíšená obytná 27/082S: navrhované zahrnutí plochy veřejných prostranství 27/081P a plochy smíšené obytné 27/080S do plochy smíšené obytné 27/082S vychází z analýzy aktuálního způsobu využití území, v níž bylo zjištěno zastavění části plochy veřejných prostranství 27/081P na parcele. č. 158/4 v k. ú. Nové Sady u Olomouce, a tím se znemožnilo využití plochy 27/081P za účelem zajištění prostupnosti územím.

Z hlediska **výškové regulace**; jednotlivé části změny lze odůvodnit takto:

- Plochy individuální rekreace 27129Z a 27/134Z: pro nově navržené plochy individuální rekreace se řešení změny (3/5 m) stanovuje v tom smyslu, že zohledňuje obecné nastavení maximální výšky zástavby dle odůvodnění územního plánu, který stanovuje maximální výšku zástavby pro plochy individuální rekreace na 3/5 m. Tato standardní výšková hladina je obecně koncipována pro stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím pod úhlem 45°.
- Nová část plochy dopravní infrastruktury 27/073K: pro plochy dopravní infrastruktury nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro výškovou regulaci.
- Plocha veřejných prostranství 27/135Z: pro tuto plochu nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro výškovou regulaci.
- Plocha 27/082: z hlediska maximální výšky zástavby v této ploše zůstává nastaven parametr 5/7 m tak, aby zohledňoval maximální výšku obytného území stanovenou v odůvodnění ÚP Olomouc.

Z hlediska **zastavěnosti**; řešení změny lze odůvodnit takto:

- Plochy individuální rekreace 27129Z a 27/134Z: parametr zastavěnosti (do 10 %) se pro plochy individuální rekreace nastavuje tak, aby byl pozemkům uchován jejich převládající nezastavěný charakter s výraznou složkou zeleně a zároveň bylo umožněno hospodárné využití pozemku pro možnou výstavbu zahrádkářských chat do 25 m^2.
- Nová část plochy dopravní infrastruktury 27/073K: pro plochy dopravní infrastruktury nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro zastavěnost.

- Plocha veřejných prostranství 27/135Z: pro tuto plochu nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro zastavěnost.
- Plocha smíšená obytná 27/082S: Změna č. VI mění pouze výměru plochy, ostatní parametry prostorového uspořádání zůstávají beze změny.

Z hlediska **struktury zástavby**; řešení změny lze odůvodnit takto:

- Plochy individuální rekreace 27129Z a 27/134Z: pro tyto plochy nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro strukturu zástavby. Platí obecně stanoveny podmínky prostorového uspořádání v bodě 7.12. ÚP Olomouc.
- Nová část plochy dopravní infrastruktury 27/073K: pro plochy dopravní infrastruktury nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro strukturu zástavby.
- Plocha veřejných prostranství 27/135Z: pro tuto plochu nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro strukturu zástavby.
- Plocha smíšená obytná 27/082S: Změna č. VI mění pouze výměru plochy, ostatní parametry prostorového uspořádání zůstávají beze změny.

Z hlediska **minimálního podílu zeleně**; řešení změny lze odůvodnit takto:

- Plochy individuální rekreace 27129Z a 27/134Z: z hlediska podílu zeleně na rostlém terénu je pro řešené území určen parametr minimální hodnoty podílu zeleně 50 %. Dle ÚP Olomouc se pro plochy individuální rekreace zpravidla nastavuje hodnota tohoto parametru na 50 % (viz. kap. D bod 7.4. odůvodnění ÚP). Minimální podíl zeleně je například jednou z možností jak zajistit na pozemku dostatečné množství zelených ploch, které umožní vsakování dešťových vod z přilehlých zpevněných ploch.
- Nová část plochy dopravní infrastruktury 27/073K: pro plochy dopravní infrastruktury nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro minimální podíl zeleně.
- Plocha veřejných prostranství 27/135Z: pro tuto plochu nejsou určeny speciální podmínky prostorového uspořádání pro minimální podíl zeleně.
- Plocha smíšená obytná 27/082S: Změna č. VI mění pouze výměru plochy, ostatní parametry prostorového uspořádání zůstávají beze změny.

Úprava hranice kompaktního města vychází z návrhu nových rozvojových ploch, jejichž rozsah, charakter a umístění byly prověřeny jak v upravené územní studii „Za Andělskou“, tak i v rámci tohoto odůvodnění. Řešení Změny č. VI vymezuje rozvojové plochy v území obklopeném ze tří stran zastavěnými a zastavitelnými plochami. Dochází tak k rozšíření hranice kompaktního města a logickému doplnění rozvojové oblasti.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. ÚVOD

Na základě zadání Změny č. VI Územního plánu Olomouc bylo prověřilo zejména zařazení stabilizované plochy zemědělské 27/129N ve prospěch ploch zastavitelných individuální rekreace. Plocha zemědělská 27/129N byla v době pořizování Změny. č. VI využívané zejména jako orná půda, částečně jako zahrádky. Změnou č. VI tak došlo ke změně rozsahu záboru zemědělského půdního fondu schváleného v rámci dosud platného ÚP Olomouc.

Dále byla prověřena změna velikosti rozvojové plochy 27/073K a přestavbové plochy 27/081P s ohledem na jejich stávající využití v době pořizování Změny. č. VI i budoucí záměry v území. Plocha 27/081P spadá dle územního plánu do zastavěného území. V rámci Změny č. VI bylo upraveno její funkční využití, přičemž nedošlo ke změně rozsahu záboru zemědělského půdního fondu schváleného v rámci dosud platného ÚP Olomouc.

Podkladem pro změnu byla nově zpracována drobně upravená Územní studie „Za Andělskou“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2019). Tato studie navrhla novou zahrádkovou lokalitu, která vyplňuje území mezi stávající zástavbou a železniční tratí. Území rozčlenila sítí veřejných prostranství tak, aby ho bylo možné co nejefektivněji využít pro zástavbu zahrádkářských chat. Dalším podkladem byla studie proveditelnosti Modernizace trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice (zdroj SŽDC, 2018), která prověřuje prostorové nároky zkapacitnění tratě, která vede podél severozápadního okraje území řešeného Změnou č. VI.

1.2. PODKLADY

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (OKR MmOl, 2016);
- Územní plán Olomouc – úplné znění po vydání souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B a změn č. III, IV a V (knesl kynčl architekti s.r.o., 2014–2018);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2b;
- Územní studie „Za Andělskou“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2018) v upravené verzi z roku 2019;
- Studie proveditelnosti Modernizace trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice (zdroj SŽDC, 2018).

1.3. VÝCHODISKA

1.3.1. Obecně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. VI Územního plánu Olomouc na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno zejména ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“). Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházel pořizovatel a zpracovatel této územně plánovací dokumentace zejména z ustanovení § 5, odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. VI ÚP na ZPF vycházejí rovněž z přílohy č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a přihlíží rovněž ke (byť neaktuálnímu) společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013 (dále také Metodika MMR a MŽP“).

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházel zpracovatel Změny č. VI ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Dle podmínek využití ploch ve výroku platného ÚP se obecně v hlavním využití povoluje na plochách individuální rekreace pouze výstavba malých zahrádkářských chat do 25 m^2 na pozemcích s převažujícím využitím pro drobnou zemědělskou činnost. Dotčení zemědělského půdního fondu vymezením převážně nových zastavitelných ploch pro rozvoj zahrádkářské osady je tak pouze faktické z hlediska metodiky vyhodnocování záboru ZPF a reálně nebrání jeho dalšímu využití pro zemědělské účely. V případě zvětšení plochy dopravní infrastruktury 27/073K se jedná o veřejně prospěšnou stavbu.

1.3.2. Rozsah řešeného území

Řešení navržené ve Změně č. VI UP Olomouc prověřuje zejména rozsah území vyplývající ze zadání Změny č. VI, který byl rozšířen o navazující části ploch bezprostředně souvisejících s řešením Změny č. VI. Celkové území dotčené řešením Změny č.VI tvoří plochu o rozloze cca 4,00 ha.

Území dotčené řešením Změny č. VI z hlediska ZPF zahrnuje dle zadání pozemky p.č. 158/1, 158/3, 158/4, 158/5, 158/6, 158, 493 vše v k.ú. Povel a p.č. 180/7 a 180/8 oba v k.ú. Nové sady zahrnuté do stabilizované zemědělské plochy 27/074N. Další pozemky ze zadání – pozemky p.č. 180/9, 180/10, 679/1, 679/2, 680/2, 680/4, 457 a parcely st. 435, st. 436 a st. 437, vše v k.ú. Povel, zahrnuté do stabilizované plochy individuální rekreace 27/075S dle platného ÚP budou řešeny v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Olomouc (viz kap. C tohoto odůvodnění). Dle návrhu Změny č. IV je toto území rozšířeno o pozemky stávající plochy 27/081P vymezené dle ÚP. Území dotčené řešením je zobrazeno na obr. č. 1 této kapitoly Odůvodnění změny.

Zábor ZPF je zobrazen ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu č. I/02.1. Nedílnou součástí vyhodnocení ZPF je rovněž kap. D Odůvodnění změny ÚP, která obsahuje komplexní zdůvodnění změny.

1.3.3. Varianty řešení

Variantní řešení nevyplynulo ze zadání ani ze zpracování Změny č. VI.

1.4. ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE ZÁKONA Č. 334/1992 SB.

Podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, se pořizovatel a projektant Změny č. VI řídil zásadami ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 4, podrobně prověřil, navrhnul a zdůvodnil takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to i ve srovnání s jiným možným řešením (viz níže - E 1.4.2. tohoto Odůvodnění).

Hlavními částmi odůvodnění jsou:

1. Prokázání nemožnosti vymezení ploch individuální rekreace a s nimi souvisejících ploch veřejných prostranství v současném zastavěném území (viz níže - kap. E 1.4.2. odst. 2 písm. a, b tohoto Odůvodnění).
2. Odůvodnění vymezení nových rozvojových ploch individuální rekreace a s nimi související plochy veřejných prostranství ve srovnání s jinými možnostmi, a to tak aby bylo z hlediska z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů jejich umístění nejvýhodnější (viz níže - kap. E 1.4.2. odst. 2 písm. d tohoto Odůvodnění).
3. Prokázání veřejného zájmu na vymezení ploch dopravní infrastruktury, ploch individuální rekreace a s nimi související plochy veřejných prostranství (viz níže - kap. E 1.4.1. tohoto Odůvodnění, zejména odst. 3 v § 4 zákona o ochraně ZPF).

Navržené změny zvyšující rozsah zastavitelných ploch situovaných na pozemcích ZPF vychází z reálných požadavků na rozvoj území související s modernizací trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice. Dále souvisí s realizací protipovodňových opatření a vytváří vhodné podmínky pro rozvoj lokální rekreace v území (plochy pro zahrádky) a soudržnost společenství obyvatel (vznik nových ulic, rozvoj nové plochy veřejných prostranství) s ohledem na minimalizaci vlivů na životní prostředí (návaznost rozvoje na zastavěné území, dostatečná vzdálenost od stávající veřejné infrastruktury od zastavitelného území, využití okrajové enklávy půdy mezi plánovanou obytnou zástavbou a železnicí, kompaktní tvary rozvojových ploch). Záborem jsou dotčeny pozemky ZPF nejvyšších bonit**. V případě ploch pro rozvoj individuální rekreace na území města nejsou vhodněji umístěny půdy nižších bonit (nižších než I. a II. třídy ochrany) ve vazbě na stávající zástavbu, a proto se dotčení nejkvalitnějších půd jeví jako nevyhnutelné (podrobněji viz kap. E 1.4.2. odůvodnění této Změny*).**

Území je dnes z východu obklopeno zastavěným územím především s obytnou zástavbou, z jihu stabilizovanou plochou pro individuální rekreaci a zastavitelným územím určeným také pro obytnou zástavbu, ze západu zemědělskými plochami a ze severu železniční tratí. Historicky zde dochází k postupnému zaplňování území západně od Dolní novosadské ulice, která byla v 50. letech hlavní obestavěná komunikace v lokalitě za železniční tratí (viz letecké snímky z roku 1953 dostupné na https://kontaminace.cenia.cz/). Už v té době se ale začínala zástavba rodinných domů rozšiřovat i do „druhé“ řady, dnešní ulice Andělská a později i navazující ulice Nebeská. Další rozvoj zástavby ale pokračoval jihozápadní směrem (zejména např. průmyslový areál na jihozápadě zástavby v území). Vznikla tak proluka mezi zástavbou, zastavitelnými plochami a trasou železnice, přičemž tato proluka je např. z hlediska ochranného pásma dráhy problematicky zastavitelnou pro obytnou zástavbu.

Z výše uvedeného je patrné, že dotčená lokalita je výhledově rozvojovým územím, které je ale vhodné zejména pro specifický druh zástavby vznikající zejména při hranici města s krajinou, což je podpořeno zejména umístěním lokality v systému města (je dobře dostupná z nedalekého městského subcentra doplňkového a přitom se nachází

na pomezí města a rekreačně přírodního prstence). Také s ohledem na členění území a jeho současného využití, jasné ohraničení stávající zástavbou orientovanou směrem k řešené lokalitě zahradami, železnicí a ulicí Nebeská, lze uvažovat s tím, že zemědělské využití tohoto území není perspektivní (hluboký výběžek enklávy půdy, špatná dostupnost zemědělskou technikou mimo zástavbu, blízkost obytného území, jehož pohoda je zemědělskou činností narušována).Rozvojový charakter území souvisí i s aktuálně zvýšenými prostorovými nároky plánované modernizace a zkapacitnění železniční tratě Nezamyslice – Olomouc.

Východiska pro odůvodnění předpokládaného záboru ZPF jsou uvedeny v kap. E 1.3. odůvodnění této Změny a rovněž v kap. D tohoto odůvodnění. Podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF ve smyslu Zásad plošné ochrany ZPF uvedených v § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“), je uvedeno v následujícím textu:

1.4.1. Odůvodnění dle § 4

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,

> Požadavek se netýká (změny) územního plánu, nýbrž navazujících správních řízení. Změnou ÚP se vymezují zastavitelné plochy, plocha pro změnu využití v nezastavěném území a vyhodnocuje se předpokládaný zábor z toho vyplývající. Prověření vhodnosti vymezení potřebných ploch je provedeno v kap. E 1.4.2. odst. 2 písm. c, d tohoto Odůvodnění.

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

> Změna č. VI je situována na pozemcích I. třídy ochrany obdobně jako na velké části území města ve vazbě na zástavbu. Zvolená poloha je podmíněna dobrou dopravní dostupností lokality ve vazbě na zastavěné území obce a návazností na železniční trať s plánovanou intenzifikací. Poloha za železniční tratí (ve směru od jádra města) zároveň zajišťuje, že záměr vybudovat novou zahrádkářskou lokalitu vyplní prázdnou plochu mezi zastavitelnou lokalitou a železniční tratí, za kterou se nachází další zastavitelná lokalita. Pro uvažovaný záměr není v blízkosti zastavěného území obce vhodnější lokalita, která by představovala z hlediska ochrany ZPF lepší variantní řešení. Není tedy možné záměr umístit na půdách nižší bonity. Podrobněji viz kap. E 1.4.2. tohoto Odůvodnění.

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

> Umístěním zastavitelných ploch do okrajové části obhospodařované enklávy orné půdy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu. V území dotčeném řešením Změny č. VI se nenachází zemědělské pozemky s vloženou investicí (odvodněné, zavlažované). Nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů, dešťové vody budou likvidovány podle platné legislativy.

d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

> Vzhledem k předpokládanému charakteru převážné části řešeného území, a to soukromé zahrádkářské a zahradnické činnosti s možností výstavby zahradních domků nebo případně drobné zemědělské výroby lze říct, že změny vyvolané Změnou VI. nepředstavují výrazný odklon od zemědělského využití pozemků. Předpokládaný drobný zábor ZPF z hlediska vymezení části plochy dopravní infrastruktury má rozlohu cca 0,17 ha. Konkrétní parametry odnětí budou řešeny v navazujících správních řízeních při skutečném záboru ZPF.

e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a (…)

> Požadavek není pro Změnu č. VI relevantní. Týká se potenciálního vedení směrových a liniových staveb zejména ve volné krajině. Řešení navržené Změnou č. VI spočívá ve vymezení zastavitelných ploch a části plochy pro změnu využití v nezastavěném území přiléhající k stávající liniové stavbě. Toto území je sevřeno ze tří stran mezi zastavěné území, zastavitelné plochy a železniční trať.

f) (…) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

> Požadavek nelze na úrovni územního plánu relevantně naplnit. Nelze očekávat, že koncepcí územního plánu sledované rekreační využití lokality (např. bezprostředně navazující tzv. rekreačně přírodní prstenec) nebo záměr rozvoje dopravní infrastruktury budou v blízké budoucnosti ukončeno.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr"), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

> Zásada se netýká řešení Změny č. VI. Plochy individuální rekreace, plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství a plochy smíšené obytné vymezené Změnou č. VI se v územním plánu Olomouce již vyskytují. Jedná se o doplnění koncepce individuální rekreace, koncepce dopravní infrastruktury, koncepce veřejných prostranství, koncepce veřejné rekreace a koncepce bydlení v rozsahu cca 4 ha, pro které není možné využít stabilizované plochy vzhledem k jeho zvýšeným prostorovým nárokům, požadované dopravní obsluze, aktuálním stavu území a vlastnickým poměrům, podrobněji viz kap. E 1.4.2. této kapitoly. V případě plochy 27/073K se navíc jedná o veřejně prospěšnou stavbu.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

> Z hlediska veřejného zájmu je vytvoření prostorových podmínek pro rozvoj veřejně prospěšné stavby železniční tratě zcela odůvodněné. Změna č. VI dále vymezuje rozvojové plochy odpovídající velikosti 81 zahrádek (tj. 2,83 ha ploch individuální rekreace + navazujících 0,25 ha plochy veřejných prostranství). V kap. E 1.4.2. tohoto odůvodnění pořizovatel a projektant prověřil možnosti vymezení náhrady za rušené zahrádky na pravém břehu řeky Moravy a dospěl k řešení, že jediným vhodným umístěním zahrádkové lokality, která může nahradit rušenou lokalitu, jsou zastavitelné plochy 27/129Z, 27/134Z, 27/136Z, s nimi související a je obsluhující zastavitelná plocha veřejných prostranství 27/135Z. Východiskem pro toto řešení změny ÚP byla m. j. také původní rozloha zahrádkářské lokality (cca 5,2 ha včetně komunikací), kterou nahradila změna ÚP novou zahrádkářskou lokalitou s menší rozlohou (3,07 ha včetně komunikací) díky efektivnějšímu využití pozemků.

Ve vztahu k posuzování veřejného zájmu vycházeli pořizovatel a projektant z těchto třech základních úvah:

1) Změna č. VI vymezuje doplňkovou část k stávající ploše s veřejně prospěšnou stavbou – železniční tratí č. 301, která je označena jako ostatní část dráhy celostátní. Je ve veřejném zájmu umožnit modernizaci páteřního prvku regionálního systému veřejné dopravy. Protože se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, které umístění a rozsah rozvoje je prověřen studii proveditelnosti, lze konstatovat, že veřejný zájem na fungování hromadné dopravy výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Změna ÚP proto navrhuje zlepšení podmínek pro modernizaci železniční tratě v tomto konkrétním případě a na konkrétním místě.

2) Vymezení rozvojové plochy pro individuální rekreaci je náhrada za zrušené existující území individuální rekreace, jehož další využití přímo souvisí s veřejným zájmem společnosti, a to konkrétně s realizací IV. etapy protipovodňových opatření na břehu řeky Moravy, která se dotkne stávající zahrádkářské kolonie Morava na pravém břehu řeky za ČOV. Lze shrnout, že kvůli protipovodňovým opatřením se ruší jedna zahrádkářská lokalita, která je nahrazena novou zahrádkářskou lokalitou. Veřejný zájem spočívá v realizaci nezbytných protipovodňových opatření na místě existující zahrádkové lokality a zároveň v poskytnutí náhrady za tuto zrušenou lokalitu. Jedná se tak o výjimečný a zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelných ploch. Veřejný zájem na ochranu obyvatelstva před povodněmi je v tomto případě nadřazen veřejnému zájmu ochrany ZPF.

3) Zahrádkaření představuje společenskou a kulturní hodnotu, kterou je ve veřejném zájmu vhodné chránit, a to hned z několika důvodů. S prvním důvodem souvisí typická vlastnost všech dobře fungujících měst – polyfunkčnost. Obecně lze říct, že ve městě má existovat pestrost funkčního využití a v případě města Olomouc je jedním z neopominutelných využití právě zahrádkaření (v UP Olomouc jsou vymezeny jako jeden z druhů ploch s rozdílným způsobem využití i plochy individuální rekreace určené zejména pro zahrádkaření). Pestrost činností a života ve městě jsou známkou městskosti, správného fungování vazeb ve městě a známkou odolnosti vůči náhlým hospodářským změnám. Dalším důvodem ve prospěch přesunu a zachování zahrádkářské lokality je její dopad na rozvoj společnosti. Z definice trvale udržitelného rozvoje vyplývá, že sociální pilíř je jedním ze tří nosných prvků strategie pro dosažení pokroku společnosti při zachování stávajících hodnot. Z hlediska sociálního rozvoje je zahrádkaření vhodná činnost rozvíjející aktivní a tvořivý přístup ke světu a schopnost lidí k sebezdokonalování. Nezanedbatelný vliv zahrádkaření se projevuje také v pozitivním dopadu na sociální soudržnost a začlenění sociálně vyloučených skupin tím způsobem, že zahrádkaření jako činnost podporuje vztahy v rámci komunity lidí díky společnému zájmu a umožnuje docílit sociální smír

mezi skupinami s rozdílným sociálním statusem. Kvůli dlouholeté tradici individuální rekreace tak má tato činnost také kulturní přesah do života ve města. Zahrádkaření a chataření navíc slouží jako vzorový příklad, kdy dobrovolná fyzická aktivita v zeleni podmiňuje osobnostní rozvoj, a to posílením uvědomělé skromnosti a schopnosti odolávat konzumnímu stylu života. Dalším argumentem ve prospěch zahrádkaření je jeho dopad na zdraví obyvatel. Individuální rekreace má vliv nejen na duševní zdraví, jak se uvádí v předchozí části tohoto odstavce, ale z hlediska fyzického zdraví vytváří podmínky pro fyzickou aktivitu a vede k celkovému pocitu pohody. Proto všechno lze konstatovat, že nahrazení zahrádkářské lokality novými zastavitelnými plochami je ve veřejném zájmu, který v tomto konkrétním případě a na konkrétním místě výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

4) Rovněž lze podpůrně uvést, že z analýzy kap. E 1.4.2. tohoto Odůvodnění vyplývá, že vymezením ploch individuální rekreace v jiných částech města, než v uvažované lokalitě by s sebou neslo méně vhodný zásah do krajinného rázu města (navržená lokalita je hluboko vklíněna do zastavěného území k.ú. Nemilan a Nových Sadů u Olomouce). Lze tak konstatovat, že také veřejný zájem na ochranu přírody a krajiny výrazně převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF.

Skutečná výměra předpokládaného záboru ZPF je uvedena v kap. E 1.4.2. tohoto odůvodnění. Níže uvedená tabulka představuje finální výměry předpokládaného záboru ZPF dotčených ploch Změnou č. VI.

Pro komplexní odůvodnění vymezení ploch viz podrobněji kap. D tohoto odůvodnění.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

> Zásada se netýká řešení Změny č. VI.

Kód plochy	Využití plochy	Výměra plochy [ha]	ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území	ZPF podle druhů pozemků		ZPF podle tříd ochrany	Komentář, základní odůvodnění
					orná půda	trvalý travní porost	I.	
27/129Z	**Z**	1,13	**1,13**	–	1,13	–	1,13	**v ÚP 2018**: stabilizovaná plocha orné půdy velkoplošně obhospodařované **ve změně ÚP**: zastavitelná plocha pro individuální rekreaci pro zahrádkářskou osadu bezprostředně navazující na zastavěné území a rozvojové lokality z platného územního plánu vhodně vyplňující úzký prostor stávajícího nezastavěného území.
27/134Z		1,70	**1,66**	–	1,66	–	1,66	
27/073K	**D**	0,81	**0,17**	–	0,17	–	0,17	**v ÚP 2018**: stabilizovaná plocha orné půdy velkoplošně obhospodařované **ve změně ÚP**: část plochy dopravní infrastruktury vymezená pro změnu využití v nezastavěném území zlepšující prostorové podmínky pro zkapacitnění železniční tratě
27/135Z	**P**	0,25	**0,22**	–	0,20	0,02	0,22	**v ÚP 2018**: stabilizovaná plocha orné půdy velkoplošně obhospodařované **ve změně ÚP**: zastavitelná plocha pro veřejná prostranství obsluhující nově vymezené rozvojové plochy individuální rekreace
27/082S	**B**	1,15	**0,09**	0,09	0,09	–	0,09	**v ÚP 2018**: přestavbová plocha veřejných prostranství **ve změně ÚP**: zahrnutí dotčených pozemků do stabilizované plochy smíšené obytné na základě aktuálního stavu území.

Tabulka ploch dotčených předpokládaným záborem ZPF (Z – plocha individuální rekreace, D – plocha dopravní infrastruktury, P – plocha veřejných prostranství, B – plocha smíšená obytná)

1.4.2. Odůvodnění dle § 5

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

> V rámci Změny č. VI existují dva typy změn z hlediska ZPF. Prvním typem změny je změna ploch v rámci zastavěného území na plochy s jiným druhem využití. Druhým typem změny je vymezení nových zastavitelných ploch a vymezení části nové plochy pro změnu využití, vše v dosud nezastavěném území.

1.) Prvním případem je změna využití ploch v zastavěném území na plochy s jiným využitím v zastavěném území. Tyto plochy byly původně v rámci ÚP vyhodnoceny pro jiné využití, a je tedy účelné je znovu vyhodnotit. Jedná se o nově vymezenou část stabilizované plochy smíšené obytné 27/082P v rozsahu původní plochy 27/081P. Dle Metodiky MMR a MŽP, byť neaktuální, se však v zastavěném území nevyhodnocují plochy do výměry 2000 m², plochy bydlení bez limitu výměry a u ploch smíšených se přihlíží k hlavní funkci, respektive k jejímu hlavnímu využití. Protože část plochy 27/082S, která odpovídá rozsahu stávající plochy 27/081P vymezené dle ÚP, má výměru cca 1200 m², není z důvodu výměry do 2000 m² vyhodnocována.

2.) Druhým případem je změna využití území v nezastavěném území na plochy zastavitelné a na plochu pro změnu využití v nezastavěném území. Jedná se o zastavitelné plochy individuální rekreace 27/129Z a 27/134Z, zastavitelnou plochu veřejných prostranství 27/135Z a část plochy pro změnu využití v nezastavěném území pro dopravní infrastruktury 27/134K.

Pro nalezení vhodného umístění nové zahrádkářské lokality byl použit tento postup vyhledání vhodné lokality:

a) Byla negativně prověřena možnost umístění zahrádkářské lokality do existujících rozvojových ploch individuální rekreace (podrobněji viz níže).

b) Byla negativně prověřena možnost umístění zahrádkářské lokality do ostatních existujících přestavbových ploch, tj. na nezastavěných nedostatečně využitých pozemcích v zastavěném území. Z rozboru těchto ploch (podrobněji viz níže).

c) Byla negativně prověřena možnost umístění zahrádkářské lokality do ostatních existujících zastavitených ploch (podrobněji viz níže).

d) Byla kladně prověřena možnost vymezení nových zastavitelných ploch (podrobněji viz níže).

ad a) Prověření možností umístění zahrádkářské lokality do existujících rozvojových ploch individuální rekreace: V rámci Změny č. VI. byly posouzeny stávající již vymezené zastavitelné plochy individuální rekreace v platném územním plánu města (plochy přestavbové individuální rekreace nejsou v ÚP vymezeny). V případě nalezení vhodných pozemků vymezených v platném ÚP pro individuální rekreaci by tak nemuselo dojít k vymezení nových zastavitelných ploch. Již vymezené zastavitelné plochy individuální rekreace byly posouzeny z hlediska níže uvedených parametrů:

- **velikost a počet pozemků odpovídající dohromady minimálně 81 zrušeným zahradám, které mají nahradit zrušenou lokalitu kvůli realizaci protipovodňových opatření na řece Moravě (jako vhodné jsou vyhodnoceny plochy větší než 3,00 ha, což je přibližně součet navrhovaných ploch individuální rekreace se započítáním navrhovaných ploch veřejných prostranství).**
- **obdobná charakteristika krajinného rázu jako nahrazované pozemky podél řeky Moravy (jako vhodné jsou vyhodnoceny plochy v rovinaté části města na okraji jeho kompaktní části);**
- **vlastnické poměry výrazně ve prospěch města, čím by se zkrátila doba realizace záměru (jako vhodné jsou vyhodnoceny plochy, jejíž výraznou část vlastní město Olomouc);**

V prvé řadě byly posouzeny plochy 20/024Z a 20/038Z v k.ú. Svatý Kopeček. V těchto dvou případech se jedná o plochy ve svahu, nikoliv v nížině, což neodpovídá krajinnému rázu nahrazované zahrádkářské lokality u řeky Moravy. Pozemky zahrnuté do těchto ploch nepatří městu, což znamená z hlediska realizace záměru časově hůř dostupné území. Dalšími možnostmi jsou např. plocha 22/017Z v k. ú. Radíkov u Olomouce a plochy 23/103Z a 23/055Z v k.ú. Lošov, které ale nepřicházejí v úvahu z hlediska jejich nedostatečné rozlohy pro vznik nové zahrádkářské osady s minimálním počtem 81 zahrad. Kromě rozlohy je nevyhovující i jejich svažitý krajinný ráz. Pozemky zahrnuté do těchto ploch nepatří městu, což znamená z hlediska realizace záměru časově hůř dostupné území. Plocha 31/079Z, v k.ú. Topolany u Olomouce je sice vlastnictví města, ale její rozloha je nedostatečná vzhledem k požadované velikosti zahrádkářské kolonie. Její rozšíření o nově vymezenou zastavitelnou plochu by

nebylo vhodné kvůli sousedícímu lokálnímu biocentru umístěnému podél západní hranice plochy a stoupajícímu terénu od jižní hranice plochy. Dále je možné uvést zastavitelné plochy, které se nachází na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy, např. plochy 11/088Z a 11/126Z v k. ú. Holice u Olomouce, ty ale nedosahují potřebnou velikost pro minimálně 81 zrušených zahrad, které nahrazují, a na okraj možno zmínit i vlastnické poměry, u kterých pozemky zahrnuté do těchto ploch nepatří městu, což znamená z hlediska realizace záměru časově hůř dostupné území. Tyto plochy jsou navíc v sousedství rozvojových ploch smíšených obytných, kde se předpokládá výstavba rodinných domů, na které by vhodněji navazovala zástavba rekreačních chat výrazně větších zastavěných ploch (zastavěná plocha do 40 m^2), pro které je územním plánem toto území určené, než zástavba malých zahrádkářských chat do 25 m^2. Na půdách II. třídy ochrany se nachází i plochy 07/029Z a 07/019Z, k.ú. Černovír. Tyto plochy ale opět nesplňují podmínku rychlé časové dostupnosti – pozemky zahrnuté do této plochy nepatří městu, což znamená z hlediska realizace záměru časově hůř dostupné území. Kromě toho jsou plochy nedostatečné vzhledem k požadované velikosti zahrádkářské kolonie. Jejich rozšíření o navazující nezastavěnou plochu nepřichází v úvahu z důvodu ochranného pásma lesa, které do navazující nezastavěné plochy zasahuje. Z výše uvedené analýzy vyplývá, že pro požadovaný rozměr a charakter zahrádkářské kolonie neexistuje v platném ÚP vhodná stávající rozvojová plocha individuální rekreace.

ad b) Prověření možností umístění zahrádkářské lokality do ostatních existujících přestavbových ploch, tj. na nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území: Již vymezené přestavbové plochy byly posouzeny z hlediska stejných parametrů jako v případě ploch zastavitelných individuální rekreace (viz výše). Z analýzy vyplynulo, že existují pouze dvě plochy, které splňují tato kritéria. Plocha smíšená výrobní 15/042P na tř. Míru a plocha 07/093P vedle NKP Klášterní Hradisko. První jmenovaná plocha je bez zastoupení ZPF, avšak charakter zástavby bývalého vojenského areálu a dlouhodobě sledovaná revitalizace na podnikatelský areál potvrzená i koncepcí výroby v územním plánu vylučují tuto lokalitu z dalšího uvažování. Druhá jmenovaná plocha bezprostředně sousedící s NKP Klášterní Hradisko je z hlediska památkové ochrany a na základě podmínek ochranného pásma NKP Klášterního Hradiska a svatého Kopečka taktéž vyloučena. Z výše uvedené analýzy vyplývá, že pro požadovaný rozměr a charakter zahrádkářské kolonie neexistuje v platném ÚP vhodná stávající přestavbová plocha, a tudíž nebylo potřeba se zabývat rozsahem ZPF a třídami jeho ochrany.

ad c) Prověření možností umístění zahrádkářské lokality do ostatních existujících zastavitelných ploch: Již vymezené zastavitelné plochy byly posouzeny z hlediska stejných parametrů jako v případě ploch zastavitelných individuální rekreace (viz výše). Z analýzy vyplynulo, že existuje pouze šest ploch, které splňují tato kritéria (ploch smíšené obytné 16/055Z, 12/029Z a 10/133Z, plocha veřejné rekreace 06/085Z, ploch a smíšená výrobní 11/103Z a plocha technické infrastruktury 27/093Z. V všech těchto případech i když se jedná o půdu nižší třídy ochrany ZPF (zejména III. a IV. stupeň) jsou plochy nezbytnou součástí svých parciálních koncepcí a není účelné jejich využití měnit ve prospěch individuální rekreace. Jejich využití pro převažující stavební charakter bylo příčinou jejich vymezení na půdách nižšího stupně ochrany ZPF. Z tohoto pohledu vymezení ploch individuální rekreace (jakožto potenciálně nejméně zatěžující „stavební plochy" na ZPF) na půdách vyšší třídy ochrany je logické. Plocha veřejné rekreace 06/085Z je vymezena pro ochranu a rozvoj sportovně rekreačního oblasti celoměstského významu Lazce – Kouty. Z výše uvedené analýzy vyplývá, že pro požadovaný rozměr a charakter zahrádkářské kolonie neexistuje v platném ÚP vhodná stávající zastavitelná plocha, a tudíž nebylo potřeba se zabývat rozsahem ZPF a třídami jeho ochrany.

ad d) Prověření možností vymezení nových zastavitelných ploch individuální rekreace: V rámci Změny č. VI. byly pak posouzeny pozemky v nezastavěném území, které by byly nejvhodnějším řešením z hlediska ochrany ZPF a vhodně by navazovaly na stávající zastavěné území a v současnosti vymezené zastavitelné plochy. Navržené řešení je posouzeno z hlediska těchto parametrů:

- **problematicky zastavitelné místo pro jiný druh zástavby, například pro bydlení, a to z hlediska existence ochranných pásem, zátopového území v lokalitě atd.;**
- **zajištěná kvalitní dopravní dostupnost pro obsluhu nové zahrádkářské lokality;**
- **přímá vazba na zastavěné území, tj. nově vymezené zastavitelné plochy se dotýkají stávajícího zastavěného území;**
- **velikost a počet pozemků odpovídající dohromady minimálně 81 zrušeným zahradám, které zaniknou kvůli realizaci plánované IV. etapy protipovodňových opatření na řece Moravy;**
- **obdobná charakteristika krajinného rázu jako nahrazované pozemky podél řeky Moravy, tj. v rovinaté části města, na okraji jeho kompaktní části;**
- **vlastnické poměry výrazně ve prospěch města, čím by se zkrátila doba realizace záměru;**

Na základě výše zmíněných kritérií došlo k posouzení potenciálně vhodných území. Obecně lze konstatovat, že z posuzování byly vyňaty lokality na východě města (Svatý Kopeček, Droždín a Lošov). Území navazující na zastavěné plochy má buď jiný, než nížinný krajinný ráz, nebo nepředstavuje

problematicky zastavitelné místo zejména pro bydlení. Rovněž jako nevhodné byly určeny území při východním okraji jádrového území, kde navazují na plochy smíšené výrobní, jejichž charakter nepřispívá k rozvoji rekreačního charakteru zahrádkářských kolonií. Jako problematické bylo vyhodnoceno území při jižní a západní hranici jádrového území, které téměř po celé své délce sousedí s nezastavěnými plochami vymezenými pro tzv. rekreačně-přírodní prstenec a nezanedbatelná část tohoto území patří i do tzv. hodnotné části krajiny, která je v územním plánu definována jako území s nezastupitelným krajinotvorným významem, a tudíž území nevhodné k zástavbě. Pozornost tak byla upřena na severní a jižní hranici zastavěného území jádrového sídla poblíž řeky Moravy a železničního koridoru.

Nezastavěné plochy v k.ú. Černovír, k. ú. Klášterní Hradisko, k. ú. Pavlovičky a k. ú. Chválkovice, umístěné severně od jádrového sídla, které se sice nachází na nížině a doplňují klín mezi železniční tratí a zastavěným územím (částečně do ploch zasahuje ochranné pásmo železniční tratě), sousedí ale ze západní strany železnice s výrobním areálem, co by mohlo mít negativní vliv na rekreační využití ploch. Nejistá je i dopravní obsluha potencionálně vymezených nových zastavitelných ploch, které se nachází příliš hluboko za zástavbou jádrového sídla. Toto území navíc spadá do Chráněné krajinné oblasti a tzv. hodnotné části krajiny, čímž se jedná o esteticky a ekologicky nejcennější plochy volné krajiny nevhodné k zástavbě. Na okraj možno podotknout, že pozemky zahrnuté do tohoto území převážně nepatří městu, co znamená z hlediska realizace záměru časově hůř dostupné území.

Nově vymezená zastavitelná plocha veřejných prostranství se váže na zastavitelné plochy individuální rekreace a jejich odůvodnění je tudíž totožné. Vymezení nové zastavitelné plochy v daném území je jediným relevantním řešením. V rámci nezastavěných ploch správního území města Olomouce nepřichází v úvahu žádné jiné varianty.

Rovněž lze podpůrně uvést, že dle podmínek využití ploch ve výroku platného ÚP se ale obecně v hlavním využití povoluje na plochách individuální rekreace pouze výstavba malých zahrádkářských chat do 25 m² na pozemcích s převažujícím využitím pro drobnou zemědělskou činnost. Dotčení zemědělského půdního fondu vymezením nových zastavitelných ploch pro rozvoj zahrádkářské osady je tak pouze faktické z hlediska metodiky vyhodnocování záboru ZPF a reálně nebrání jeho dalšímu využití pro zemědělské účely.

Veřejný zájem na vymezení nové zahrádkové lokality je objasněn v kap. E 1.4.1. odst. 3 v § 4 zákona o ochraně ZPF.

<u>Při umístěný části rozvojové plochy dopravní infrastruktury nelze uvažovat nad jinou lokalitou než nad tou, která je řešením Změny č. VI.</u> Navržena úprava se totiž přímo váže na konkrétní záměr modernizace dopravní infrastruktury prověřené ve studii proveditelnosti Modernizace trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice a bylo vyhodnoceno, že intenzifikace tratě musí být umožněna z její jižní strany (viz podrobněji kap. D tohoto odůvodnění).

Veřejný zájem na vymezení nové části plochy pro dopravní infrastrukturu je objasněn v kap. E 1.4.1. odst. 3 v § 4 zákona o ochraně ZPF.

Zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona o ochraně ZPF jsou Změnou č. VI respektovány - viz výše.

(2) Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

> Bere se na vědomí.

(3) Územní rozhodnutí, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, vydává stavební úřad na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydaného podle § 9, který je závazným stanoviskem podle správního řádu.

> Netýká se změny územního plánu.

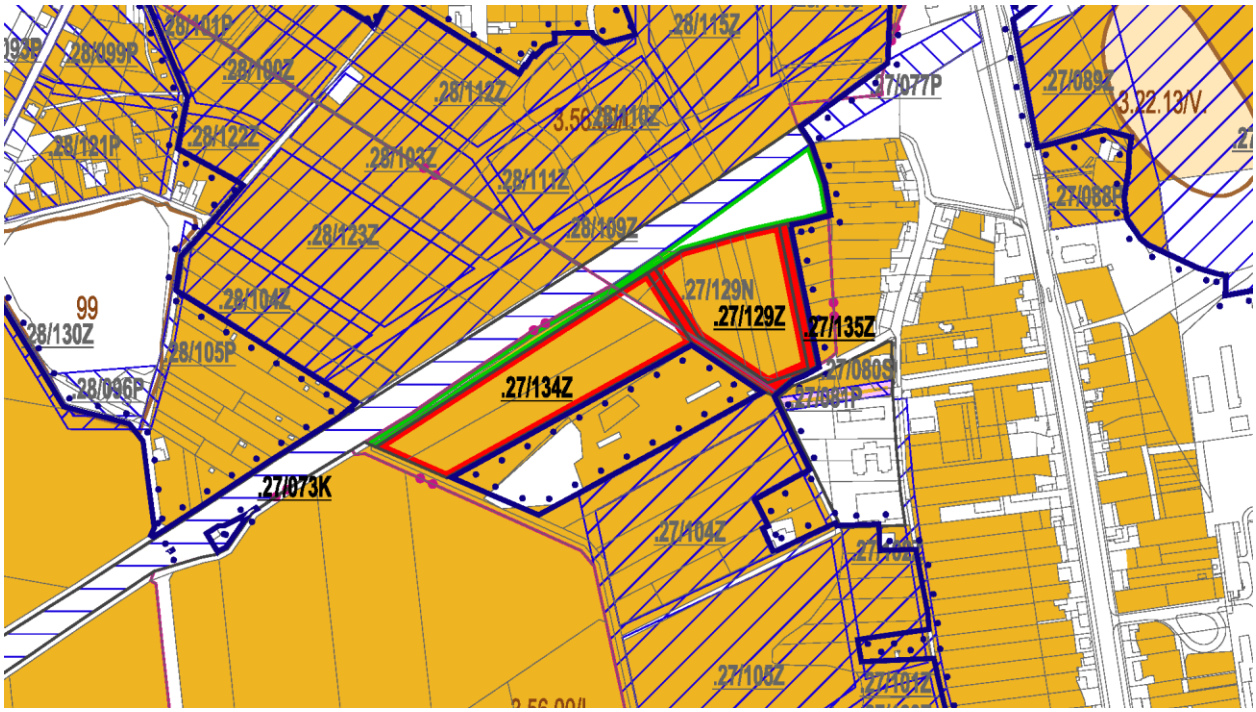
1.5. ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ

Zpracovatel postupoval podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a řídil se zásadami ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 4, podrobně prověřil, navrhnul a zdůvodnil takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (viz - kap. E 1.4.1. tohoto Odůvodnění). Přitom vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to i ve srovnání s jiným možným řešením (viz - E 1.4.2. tohoto Odůvodnění).

Návrh Změny č. VI je v souladu se zásadami ochrany ZPF.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL nebylo provedeno pro absenci těchto pozemků v zájmovém území této změny.



Obr. 1: Detail území dotčeného řešením Změny č. VI z hlediska ZPF (červená čára – plochy zastavitelné, zelená čára – část plochy pro změnu využití v nezastavěném území, růžová čára – část plochy stabilizované v zastavěném území) na pozadí katastrální mapy, vyznačených ploch platného ÚP a s vyznačenou I. třídou ochrany ZPF (žlutohnědá barva).

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. INFORMACE

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území nebylo zpracováno s ohledem na skutečnost, že pro Změnu č. VI ÚP Olomouc nepožadoval dotčený orgán (OŽPaZ KÚOK) zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. VI Územního plánu Olomouc je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. B 4. Změny č. VI ÚP Olomouc).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. VI Územního plánu Olomouc je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. VI Územního plánu Olomouc je z hlediska požadavků vztahující se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, 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.

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

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. VI ÚP Olomouc nemá svoji povahou vliv na změnu vymezení zastavěného území obce. Změna č. VI zahrnuje na základě aktualizace využití přestavbovou plochu veřejných prostranství do stabilizované plochy smíšené obytné. Podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

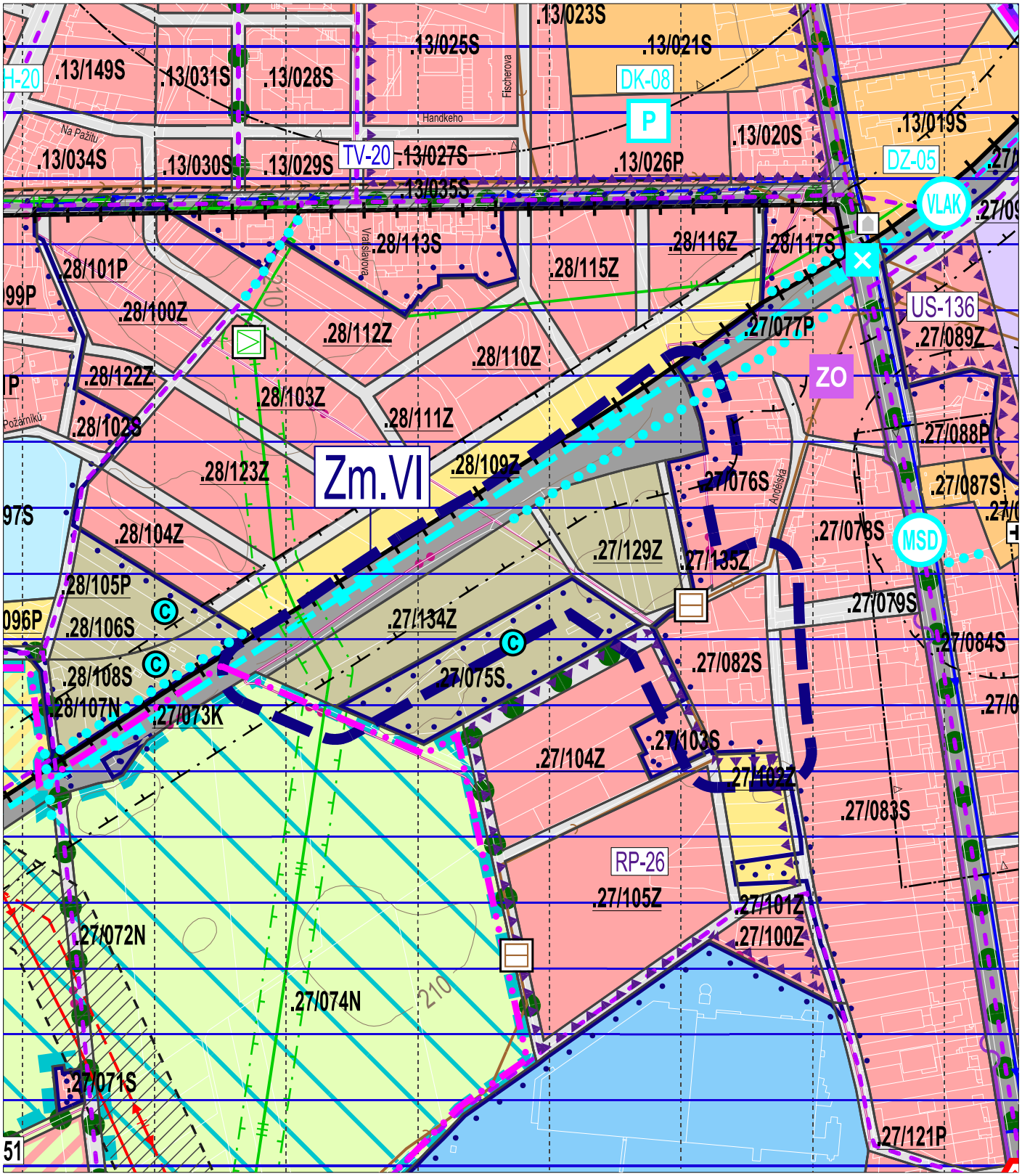
Lokalita řešená Změnou č. VI se nachází na hranici zastavěného území a zastavitelných ploch a navyšuje celkový rozsah rozvojových ploch pro dopravní infrastrukturu o 0,81 ha, pro individuální rekreaci o 2,83 ha a pro na ně navazující plochu veřejných prostranství o 0,25 ha. S ohledem na poptávku po zkapacitnění železniční trati a na poptávku po individuální rekreaci související s realizací protipovodňových opatření a zároveň účelné využití finančních prostředků na zajištění potřebné infrastruktury je zcela logickým doplněním rozvoje sídla. Plochy uzavírají rozvojovou lokalitu do kompaktního tvaru.

Pro podrobnější odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch viz kap. D a kap. E tohoto odůvodnění.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK, nebyly ve Změně č. VI ÚP Olomouc stanoveny.



LEGENDA VÝKRESU JE PŘIPOJENA NA SAMOSTATNÉM LISTU

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC

ZMĚNA Č. VI

STUPEŇ:	NÁVRH PRO VP
DATUM:	07 / 2019
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Zm.VI/II/01

STAV, ROZVOJ ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (V)

PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE (R)

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (Z)

PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (N)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

.00/000X KÓD STABILIZOVANÉ PLOCHY

.00/000X KÓD ROZVOJOVÉ PLOCHY

UR-00 KÓD PLOCHY NEBO KORIDORU ÚZEMNÍ REZERVY

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE KOMPAKTNÍHO SÍDLA

ROZHRANÍ LOKALIT / ROZHRANÍ PLOCH

US-00 PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, A JEJÍ KÓD

RP-00 PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A JEJÍ KÓD

MSD MĚSTSKÉ SUBCENTRUM DOPLŇKOVÉ

ZELEŇ LINIOVÁ

C CHATOVÁ OSADA

PĚŠÍ PROPOJENÍ

KORIDOR CYKLISTICKÉ DOPRAVY DC-01

HODNOTNÁ ČÁST KRAJINY

REKREAČNĚ PŘÍRODNÍ PRSTENEC

I/00 SCHÉMATICKÉ OZNAČENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO ZMĚNOU

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA – OBJEKT MALÉHO ROZSAHU

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q100

OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍ TRATĚ NEBO VLEČKY

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU NEBO ZAŘÍZENÍ NA PLYNOVODNÍ SÍTI

HŘBITOV, OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA A KREMATORIA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY PRO VEŠKEROU NADZEMNÍ VÝSTAVBU

. 00 / 000 X

VZTAŽNÝ BOD KÓDU

OZNAČENÍ LOKALITY

OZNAČENÍ PLOCHY V DANÉ LOKALITĚ

OZNAČENÍ DRUHU PLOCHY PODLE VÝZNAMU

DRUH PLOCHY PODLE VÝZNAMU JE URČEN POMOCÍ PÍSMENE NA POSLEDNÍM MÍSTĚ KÓDU:

S = PLOCHA STABILIZOVANÁ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

P = PLOCHA PŘESTAVBY

Z = PLOCHA ZASTAVITELNÁ

N = PLOCHA STABILIZOVANÁ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

K = PLOCHA PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

R = PLOCHA REKULTIVACE

STAV NÁVRH

DH-00 KÓD PRVKU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO HROMADNOU DOPRAVU

ŽELEZNIČNÍ TRAŤ

KŘÍŽENÍ S ŽELEZNIČNÍ TRATÍ

DZ-00 KÓD PRVKU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

KŘIŽOVATKA NA ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍTI MĚSTA

P OBJEKT NEBO PLOCHA STATICKÉ DOPRAVY

DK-00 KÓD PRVKU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO STATICKOU DOPRAVU

VODOVODNÍ ŘAD VÝZNAMNÝ

TV-00 KÓD PRVKU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PRO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

PŘEČERPÁVACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD

KANALIZAČNÍ STOKA HLAVNÍ

KANALIZAČNÍ STOKA VÝZNAMNÁ

ZO ZAŘÍZENÍ ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

ELEKTRICKÉ VEDENÍ PŘENOSOVÉ SOUSTAVY 110 kV

ELEKTRICKÉ VEDENÍ PŘENOSOVÉ SOUSTAVY 22 kV VÝZNAMNÉ

REGULAČNÍ STANICE PLYNU

PLYNOVOD VTL

PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ VÝZNAMNÉ

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV

POLOHOPIS – DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA

VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE PO 2 M

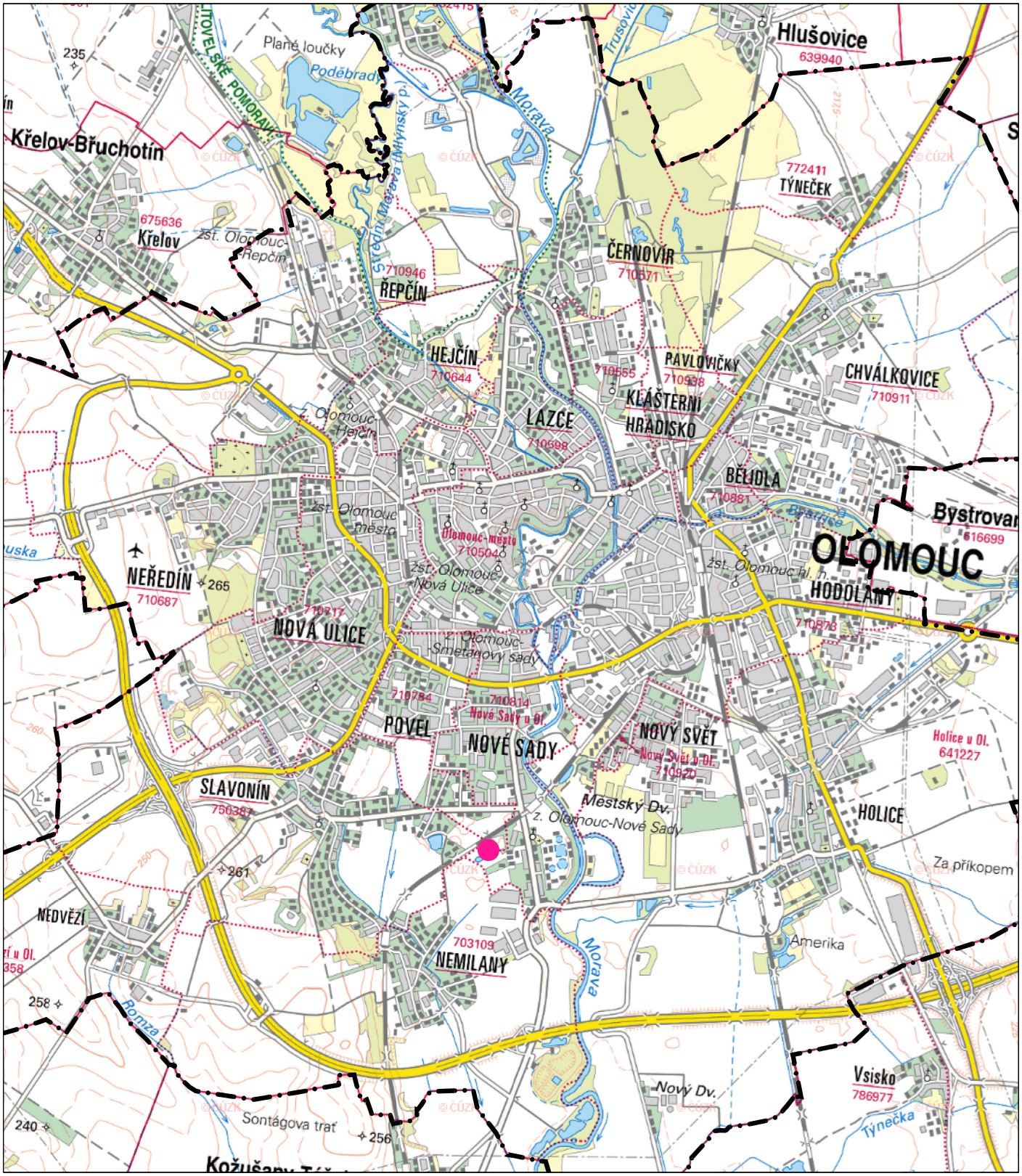
ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC

ZMĚNA Č. VI

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

KOORDINAČNÍ VÝKRES – LEGENDA

Zm.VI/II/01-LEG



LOKALIZACE ZMĚNY Č. VI

HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA OLOMOUCE

PODKLADEM VÝKRESU JE ZÁKLADNÍ MAPA 1 : 50 000 (ČÚZK)

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC

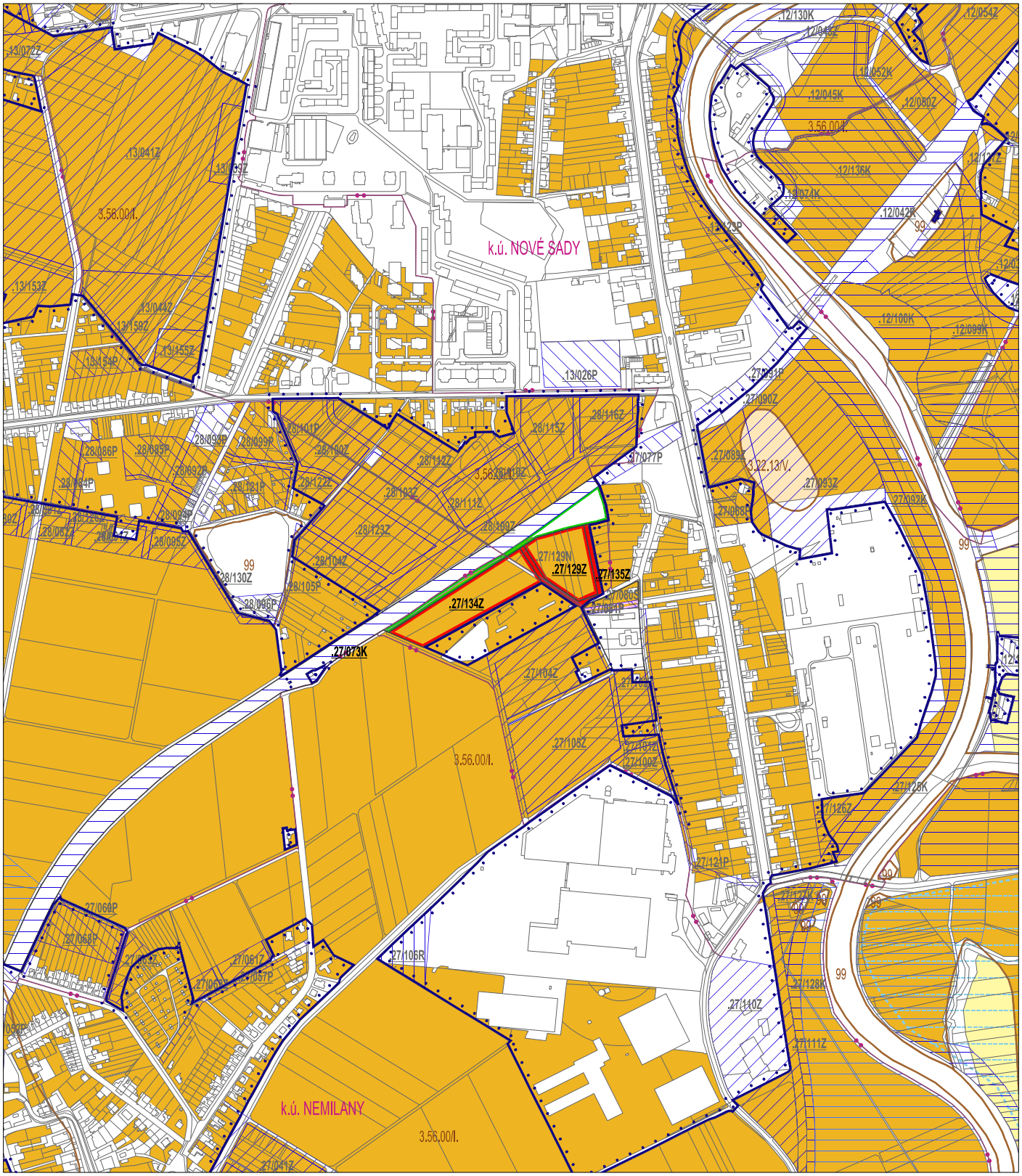
ZMĚNA Č. VI

STUPEŇ:	NÁVRH PRO VP
DATUM:	07 / 2019
MĚŘÍTKO:	1 : 50 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Zm.VI/II/02



ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. VI ÚP

- PLOCHY ZASTAVITELNÉ
- ČÁST PLOCHY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
- ČÁST PLOCHY STABILIZOVANÉ
- .00/000X ROZHRANÍ A KÓDY ROZVOJOVÝCH PLOCH

ROZVOJOVÉ PLOCHY OBSAŽENÉ V PLATNÉM ÚP OLOMOUC

- PLOCHY ZASTAVITELNÉ
- PLOCHY PŘESTAVBY
- PLOCHY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE PLATNÉHO ÚP

INFORMACE O PŮDNÍM FONDU

- ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND I., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY
- 31100/II. HRANICE A KÓDY BPEJ VČETNĚ UVEDENÍ TŘÍDY OCHRANY ZPF
- ODVODNĚNÁ PLOCHA (PLOCHA MELIORACÍ)

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV
- POLOHOPIS – DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC

ZMĚNA Č. VI

STUPEŇ:	NÁVRH PRO VP
DATUM:	07 / 2019
MĚŘÍTKO:	1 : 10 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Zm.VI/II/03