



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

Č. j. SmOl/

V OLOMOUCI DNE .2008

Opatření obecné povahy č. .../2008 **Soubor změn č. XVII** **územního plánu sídelního útvaru Olomouc**

Zastupitelstvo města Olomouce příslušné podle § 6 odst.5 pís. c), v souladu s § 43 odst.(4), § 54 odst.(2) a § 55 odst.(2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zák. č. 68/2007 Sb., podle § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a za použití ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona

v y d á v á

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

A. Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy dle lokalit:

XVII/5 – Klášterní Hradisko, lokalita na ulici Černá cesta, v zastavěném území na ploše veřejné vybavenosti OS 51 – školství je nově vymezena návrhová plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny **BO 51z17 - bydlení městské všeobecné**. Současně se výměra plochy OS 51 zmenšuje a plocha bude mít označení OS 51a.

XVII/6 – Holice, lokalita na ulici Partyzánská v zastavěném území na ploše zeleně ZP 3117 – plochy parků a parkových úprav je nově vymezena návrhová plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny **BO 3117z17 – bydlení městské všeobecné**. Je změněno dopravní řešení v propojení ulice Partyzánské na ulici Keplerovou

XVII/11 – Olomouc - město, lokalita na ulici Wolkerově v zastavitelném území na komerční ploše KK 336z11 – areály výroby a služeb je nově vymezena návrhová smíšená plocha, označená v grafické části této změny **SO 336z17 – obchod, bydlení, služby**.

XVII/12,13 – Povel, lokalita „Pazderna“ v zastavitelném území na komerční ploše KK 373 - areály výroby a služeb a na ploše pro dopravu DS 587 – statická doprava je nově vymezena návrhová plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny **BO 373bz17 – bydlení městské všeobecné**. Současně se výměra plochy KK 373 zmenšuje, plocha bude mít označení KK 373a. Plocha pro dopravu DS 587 – statická doprava se ruší. Na komerční ploše KK 374 - areály výroby a služeb je nově vymezena návrhová plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny **BO 374bz17 – bydlení městské všeobecné**. Současně se výměra plochy KK 374 zmenšuje, plocha bude mít označení KK 374a.

XVII/15 – Hodolany, ulice Jeremenkova v zastavitelném území na dopravní ploše DH 300 – plochy pro hromadnou dopravu je nově vymezena návrhová komerční plocha, označená v grafické části této změny **KK 300z17 - areály výroby a služeb**. Současně se výměra plochy DH 300 zmenšuje a plocha bude mít označení DH 300a. Na ploše zeleně ZP - plochy parků a parkových úprav je nově vymezena návrhová komerční plocha, označená v grafické části této změny **KK 1743z17 - areály výroby a služeb**.

XVII/17, 18 – Holice, lokalita Lipenská „fort č. V“ v zastavitelné a nezastavitelném území na ploše ZPF – zemědělský půdní fond je nově vymezena návrhová plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny **BO 1744z17 – bydlení městské všeobecné**. V nezastavitelném území na návrhové ploše zeleně ZKR 3104 – zeleň krajinná rekreační je nově vymezena návrhová plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny **BO 3104z17 – bydlení městské všeobecné**. Současně se výměra plochy ZKR 3104 zmenšuje. V nezastavitelném území na stavové ploše zeleně ZKV – zeleň krajinná všeobecná a na návrhové ploše zeleně ZKR 3105z11 – zeleň krajinná rekreační je nově vymezena návrhová komerční plocha, označená v grafické části této změny **KA 3105z17 – administrativní, administrativně - obchodní a víceúčelové komplexy**. Je změněno řešení okružní křižovatky silnic I/35 a III/4436 v blízkosti areálu fortu č. 5.

XVII/22 – Slavonín, lokalita „Pastviska“

v zastavitelném území na ploše zeleně pro rekreaci ZIR 466 – zeleň zahrádkářských osad je nově vymezena návrhová plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny **BO 466z17 – bydlení městské všeobecné**.

XVII/23 – Řepčín, lokalita „Kopaniny“

v zastavitelném území na výrobní ploše VZ 162 – zemědělská výroba a na ploše ZPF – zemědělský půdní fond je nově vymezena komerční plocha, označená v grafické části této změny **KJ 162z17 – komplexy se specifickou náplní**.

XVII/25 – Neředín, lokalita Okružní

v zastavitelném území na komerční ploše KS 252 – sportovní a rekreační areály je nově vymezena návrhová plocha pro bydlení **BIN 252z17 – bydlení městské čisté**.

2. Nové stanovení regulativu pro funkci ZKH

XVII/1 – Droždín, lokalita „U Studánek“, jz svahy Sv. Kopečka,

v nezastavitelném území krajinné zeleně u ploch ZKH – zelený horizont s památkovou ochranou se mění regulativ uspořádání území, uvedený ve vyhlášce Statutárního města Olomouce č. 7/2006. Stanovují se tyto regulativy uspořádání území pro plochy ZKH:

Zelený horizont, který je součástí krajinné historické kompozice mezi národní kulturní památkou Klášterní Hradisko a poutním chrámem Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku, slouží pro rekreaci ve volné krajině a obsahuje veřejně přístupné plochy sloužící pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, plochy krajinné zeleně chráněné limitem ÚSES. Přípustná je individuální rekreace, při které nesmí docházet k narušování charakteru zóny zeleného horizontu. Hranice zóny je přesně stanovena v grafické i textové části návrhu ÚPnSÚ a shoduje se s hranicí II. zóny ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko vyhlášeného OkÚ Olomouc v září 1995.

Přípustné:

- stavby se zastavěnou plochou max. 4 m², výškou objektu maximálně 2,5 m po nejvyšší bod stavby měřená od nejnižšího místa rostlého terénu. Stavba nesmí být podsklepená, střecha může být pultová, sedlová, stavba musí být provedena z přírodních materiálů

Výjimečně přípustné:

- vedení liniových staveb technické infrastruktury procházejících územím, včetně přípojek na tyto stavby, a to pouze uložených v zemi**
- oplocení pozemků živým plotem z domácích druhů dřevin do výšky max. 2m nenarušující volnou průchodnost území a nenarušující krajinný ráz.

Nepřípustné:

- změny kultury na zahradu a sad a dělení parcel, které by narušovaly charakter zóny zeleného horizontu.

Stávající stavby:

- přípustná je pouze záchovná údržba na stávajících objektech

U staveb, které nemají příslušné povolení dle platných právních předpisů, bude přihlíženo k regulativům v zóně.

3. Pro funkční plochy nově vymezené v odstavci 1. **platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Statutárního města Olomouce č. 7/2006**, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc.
4. Funkční plochy vymezené v lokalitách **XVII/6 a 22** se stanovují jako plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování **prověření změn jejich využití územní studií**.
5. Nově se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

C.5.3. Stavby pro dopravu

47 - ZXVII stavba připojení ulic Ječmínkova a Partyzánská na II/570 ulici Keplerovu

C.5.4.3. Zásobování vodou

ZVXII - V111 stavba vodovodního řadu podél obslužné komunikace v prostoru „fortu č.5“

C.5.4.4. Kanalizace

ZXVII - K 119 stavba splaškové a dešťové kanalizace v prostoru „fortu č.5“

6. Ode dne účinnosti této změny se ruší v Příloze 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Olomouce č. 7/2006, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru Olomouc, v kapitole C.5. veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy v odst. C.5.3. stavby pro dopravu, veřejně prospěšné stavby pod označením:

48 stavba spojení ulic Partyzánská a Slunečná při vyloučení připojení na II/570 - ulicí Keplerovu

ZXI/B - 223 stavba napojení rozvojové plochy z ulice Lipenské

7. Databáze urbanistických ploch vymezujících prostorovou regulaci se upravuje takto :

ČÍSLO	UO	FUNKCE	TYP (stav/ návrh)	výměra	zastavěná plocha	% zastav.	výšk. hladina (průměrná)	IPP-index podlažní plochy	(IPP min.) (minimální index podl.)	HPP- hrubá podl .plocha celkem
změny v databázi urbanistických ploch po změně XVII										
51a	5	OS	S	17844			3,0			
51z17	5	BO	N	2429		30	5,0	1,5		
3117z17	54	BO	N	4485		20	2,0	0,40		
336z17	24	SO	N	28 402		35	5,5	1,9		
374za17	29	KK	N	12 546		70	8,0	4,20		
374zb17	29	BO	N	5 787		20	8,0	1,60		
373bz17	29	BO	N	41 295		20	8,0	1,60		
373az17	29	KK	N	25952		70	8,0	4,20		
300az17	36	DH	S	2509						
300bz17	36	KK	N	9597		70	6,0	4,20		
1743z17	36	KK	N	2429		70	6,0	4,20		
3105z17	49	KA	N	17499		20	2,0	0,40		
3104z17	49	BO	N	20660		20	2,0	0,40		
1744z17	49	BO	N	21785		20	2,0	0,40		
466z17	57	BO	N	22491		20	4,0	0,80		
162z17	17	KJ	N	34826		20	1,5	0,3		
252z17	19	BIN	N	17719		15	1,5	0,2		

8. Součástí souboru změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc jsou v lokalitách snímky těchto výkresů:

- a) Lok. 5. Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000
- b) Lok. 6. Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000
- c) Lok. 6. Výkres VPS č. 8a – veřejná vybavenost, doprava, odpady, m 1 : 5 000
- d) Lok. 11. Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000
- e) Lok. 12,13 Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000
- f) Lok. 15 Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000
- g) Lok. 17,18 Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000
- h) Lok. 17,18 Výkres č. 5a – Zásobování vodou, m 1 : 5 000
- i) Lok. 17,18 Výkres č. 5b – Kanalizace, m 1 : 5 000
- j) Lok. 17,18 Výkres VPS č. 8b – Zásobování vodou, m 1 : 5 000
- k) Lok. 17,18 Výkres VPS č. 8c – kanalizace, m 1 : 5 000
- l) Lok. 22 Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000
- m) Lok. 23 Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000
- n) Lok. 25 Výkres č. 2b - Funkční regulace, limity využití území, m 1 : 5 000

B. GRAFICKÁ ČÁST

Odůvodnění

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení změny.

Soubor změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc byl pořízen na návrh žadatelů a z vlastních podnětů. Pořízení souboru změn č. XVII ÚPnSÚ schválilo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce na zasedání dne 11. 12. 2006.

Zadání:

Projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 7.2. 2007 do 12.3. 2007 na úřední desce Magistrátu města Olomouce i elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje po dobu 30 dnů, a to od 8. 2. 2007 do 9. 3. 2007. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s možností uplatnit požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. OKR ve stanovené lhůtě obdržel 17 stanovisek DO, 2 podněty organizací, 1 podnět správce sítí. Dle stanoviska Krajského úřadu zadání nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení.

Zadání změny č. XVII ÚPnSÚ Olomouc bylo dne 14. 5. 2007 schváleno usnesením Zastupitelstva města Olomouce.

Návrh:

Návrh souboru změn byl zpracován Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o., ing. arch. Vladimír Klajmon.

Společné jednání o návrhu uvedené územně plánovací dokumentace se uskutečnilo dne 7.1.2008 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Místo a doba konání společného jednání byla oznámena jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím 15 dnů předem. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k uvedenému návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, do 7.2. 2008. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedené změny na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. V průběhu projednání návrhu uvedené územně plánovací dokumentace bylo podáno 9 stanovisek dotčených orgánů, dle kterých byl návrh souboru změn upraven před posouzením krajským úřadem. Viz kapitola 5 - Odůvodnění.

Po vyhodnocení problematiky v řešených lokalitách XVII/3 – Nová Ulice, Mošnerova, nová trasa nebo zrušení komunikačního propojení a XVII/7 Slavonín, Jižní, vliv ploch SO na plochy BO byly tyto lokality z návrhu souboru změn vyčleněny. Zdůvodnění je v kapitole 7 – Komplexní zdůvodnění.

Dle stanoviska Ministerstva životního prostředí byly lokality XVII/10 – Slavonín, „Za Sokolovnou“, bydlení, XVII/20 – Holice, „Záhumenek“, zeleň, XVII/24 – Nemilany, „U Černé cesty, bydlení, vyčleněny z dalšího projednání – veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona, z důvodu kvality půd (I., II. a III. tř. ochrany) a investicím do půdy.

Posouzení návrhu krajským úřadem:

Pořizovatel předložil návrh souboru změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc a zprávu o jeho projednání, zpracovanou dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje dne 25.3. 2008. Kladné stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 28.3. 2008

Řízení o změně:

Zahájení řízení – veřejného projednání o souboru změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Olomouce od 1.4.2008 do 21.5.2008 i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Olomouce. Návrh souboru změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 18.4. 2008 do 19.5. 2008 na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a na elektronické úřední desce Magistrátu města Olomouce od 1.4.2008 do 21. 5. 2008. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 19.5. 2008 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce s odborným výkladem projektanta (ing.arch. Klajmon, Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.). O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení – veřejného projednání o souboru změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc byly v zákonné lhůtě podány 3 námítky a 9 stanovisek dotčených orgánů, 1 připomínka organizace, veřejnost připomínky nepodala.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení projednání - vyhodnocení stanovisek, připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách.

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

Soubor změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc je v souladu s politikou územního rozvoje schválenou usnesením vlády č. 561 dne 17.5. 2006.

Řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti Olomouc (OB 8), která je charakterizována jako rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodu silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území. Návrh souboru změn č. XVII územního plánu sídelního útvaru Olomouc, se týká možnosti využití území pro bydlení, smíšené plochy, komerční využití. Tyto navrhované plochy jsou s politikou územního rozvoje v souladu.

Z hlediska širších vztahů je území města Olomouce součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22.2. 2008, nabytí účinnosti dokumentace 28.3.2008. Z této dokumentace nevyplývají pro území města Olomouce, dotčené řešením souboru změn č. XVII žádné podmínky – návrh souboru změn č. XVII územního plánu sídelního útvaru Olomouc je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Olomouckým krajem. Navrhované změny nejsou v rozporu s programy územního rozvoje Olomouckého kraje.

Pořizovatel předložil návrh souboru změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc a zprávu o jeho projednání, zpracovanou dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje dne 25.3. 2008. Bylo vydáno kladné stanovisko krajského úřadu ze dne 28.3. 2008.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Soubor změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc je řešen v souladu s požadavkem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury, zejména dostupnost veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území města.

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

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

Soubor změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc je zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

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

Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy Olomouc

Za státní správu geologie: nelze souhlasit s navrhovanou změnou funkčního využití lokality č. 2 (Nová Ulice, Slavonín, „Cihelny“) na plochu pro SV – obchod, bydlení a služby. Stále platí povinnost zajištění územní ochrany výhradního ložiska cihlářské suroviny, která vyplývá z rozhodnutí o stanovení chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru. Vyhodnocení: Z důvodu nesouhlasu s návrhem zůstane **řešení lokality beze změny**. Ochrana ložiska a dobývacího prostoru je zajištěna zákresem a popisem v dokumentaci.

Za úsek ochrany ZPF:

- Nemáme námitky k dílčím změnám na ZPF:
č. 6, 12, 14, 17, 18, 22, 23, 25,
- Nemáme námitky k řešení v lokalitách:
č. 1, 2, 3, 5, 7, 11, 13, 15
- **Nesouhlasíme s navrhovaným řešením v lokalitách:**
č. 10, 20, 24

Vyhodnocení: Lokality č. 10, 20, 24 nebyly dále projednávány. Návrh rozvojových lokalit byl výhradní potřebou žadatelů. U těchto lokalit vlastníci neměli alternativy jiných řešení k posouzení nejvhodnější varianty.

Návrh byl pro veřejné projednání upraven.

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Olomouc:

Nemělo k návrhu souboru změn žádné připomínky. Návrh nebylo třeba upravovat.

Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, Praha

Nemělo k návrhu souboru změn připomínky. Návrh nebylo třeba upravovat.

Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha

Neměl připomínky za podmínky respektování vyhlášených ochranných pásem veřejného mezinárodního letiště Olomouc a heliportů LZS Tabulový vrch a FN Olomouc.

Vyhodnocení: Ochranná pásma letišť jsou v ÚPnSÚ Olomouc respektována.

Vojenská ubytovací a stavební správa Olomouc

Změna XVII/3 – nově navržené řešení komunikačního propojení ulic Mošnerova a Hněvotínská je nutné projednat s VUSS Olomouc již ve stadiu územně plánovací dokumentace a dále v územním a stavebním řízení.

Nové řešení komunikačního propojení není navrhováno. Návrh není třeba upravovat.

Změna XVII/5, Černá cesta - nutno respektovat ochranná pásma radioreléových spojů provozovaných AČR. Řešeným územím také prochází podzemní telekomunikační vedení, které je nutno respektovat v rámci územního a stavebního řízení

Změna XVII/22, Pastviska - nutno respektovat ochranná pásma radioreléových spojů provozovaných AČR. V prostoru vyznačeného zájmového území je možno povolit výstavbu jen s předchozím souhlasem VUSS Olomouc.

Vyhodnocení: Ochranná pásma radioreléových spojů nejsou předmětem projednání. Pro změnu jsou použity pořízené limity pro využití území. VUSS uplatní požadavek na respektování ochranného pásma při územním řízení. Požadavky na zakreslení ochranných pásem by měly být uplatněny při poskytnutí jevů pro Územně analytické podklady Ministerstvem obrany, které se v současné době pořizují.

Obvodní báňský úřad v Brně

Naše předchozí stanovisko je platné: Požadujeme respektování a vyznačení hranic DP v územně plánovací dokumentaci

Vyhodnocení: Řešení lokality č. 2 zůstává beze změny. Ochrana ložiska a dobývacího prostoru je zajištěna zákresem a popisem v dokumentaci.

Návrh byl pro veřejné projednání upraven, řešení lokality zůstává beze změny.

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

Souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor ŽP a zemědělství

Ochrana lesa: k návrhu není připomínek

Ochrana přírody: k návrhu není připomínek.

Vodoprávní úřad: K předloženému návrhu není připomínek.

Krajská hygienická stanice olomouckého kraje se sídlem v Olomouci

Souhlas váže na splnění podmínky:

V následných dokumentacích bude prokázáno, že lokality XVII/2, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 18, 22, 24, 25 určené pro bydlení splňují požadavky § 30 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a § 10 a 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to pro denní i noční dobu, v chráněném venkovním prostoru staveb, a tím dokladovat vhodnost navržené lokality k funkčnímu využití - bydlení.

Vyhodnocení: Dokumentace požadavek obsahuje.

K veřejnému projednání návrhu souboru změn uplatnily stanovisko tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Olomouc

Nemá žádné připomínky

2. Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha

Nemá připomínky za podmínky respektování vyhlášených ochranných pásem letiště Olomouc a heliportů.

Ochranná pásma letišť jsou v ÚPnSÚ respektována.

3. Státní energetická inspekce

Souhlasí s řešením návrhu

4. Vojenská ubytovací a stavební správa Olomouc

MO VUSS upozorňuje na zájmové území MO. Toto území je respektováno.

5. Obvodní báňský úřad v Brně

Nemá připomínky

6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

Vydal souhlasné stanovisko.

7. KÚOK, odbor kultury

- požaduje na území dotčeném změnami požaduje výškovou regulaci zástavby ve výšce odpovídající stávající okolní zástavbě, v případě individuálního výškového akcentu do maximální výšky objektu 30 m – tyto stavby nesmí narušit dálkové pohledy na městskou památkovou rezervaci a národní kulturní památky a při pohledech z otevřených prostor jádra.

Vyhodnocení:

Připomínka měla být uplatněna při projednání návrhu změny při společném jednání dle § 50 stavebního zákona, které je vedeno samostatně s dotčenými orgány, krajským úřadem, městem a sousedními obcemi. Návrh je po tomto projednání upravován a projednáván s veřejností. Dotčeným orgánům je při veřejném projednání umožněno dle stavebního zákona reagovat pouze na podané připomínky a námítky.

8. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci

Dokumentace požadavek obsahuje.

9. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje

Sdělení bez stanoviska.

6. Vyhodnocení splnění zadání.

Členění odpovídá jednotlivým kapitolám zadání:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje pro řešení změny nejsou.
- b) Jsou respektovány limity využití území v řešených lokalitách. Navržené uspořádání je vedeno zájmem umožnit v dalších stupních přípravy minimalizaci dopadů do území.
- c) Řešením změn je zachovaná schválená koncepce ÚP pro rozvoj města. Návrhem změn není narušena základní struktura daného území.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání jsou splněny.
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou splněny.
- f) Požadavky na ochranu hodnot území jsou splněny.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby byly zohledněny, VPS jsou navrženy, k asanačním zásahům z hlediska veřejných zájmů nedochází,
- h) Požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů jsou respektovány.
- i) Požadavky a pokyny pro řešení střetů zájmů a problémů byly zohledněny.
- j) Souborem změn dochází k rozšíření zastavitelného území. Lokality doplňují stávající strukturu města.
- k) Požadavky na prověření změn využití ploch územní studií jsou uloženy.

- l) Požadavek na pořízení regulačního plánu není.
- m) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.
- n) Koncept ani varianty nebyly požadovány.
- o) Požadavky na uspořádání dokumentace návrhu souboru změn jsou splněny.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Hospodářské podmínky pro rozvoj města se částečně změnily. Na území města byl ukončen stávající způsob využívání některých ploch (pozemků), změnily se i požadavky na využívání území z hlediska záměrů nových vlastníků objektů a pozemků (včetně využití pozemků ve vlastnictví města). Některé plochy pro rozvoj bydlení jsou blokovány vlastnickými vztahy. Rovněž je třeba upřesnit dílčí řešení dopravy.

Podrobnější zdůvodnění některých dílčích změn

- Změna č.XVII/1 - **úprava regulativu funkčního typu ZKH** byla provedena z důvodu jeho uvedení do souladu s rozhodnutím o vymezení ochranného pásma (včetně stanovených podmínek činnosti) kolem areálu kostela Navštívení Panny Marie na Sv.kopečku ze dne 21.9.1995
- Změna č.XVII/3 - **dopravní propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské** - po prověření zůstává řešení dopravního propojení beze změny dle platného územního plánu. Důvody jsou nejen dopravní (zabezpečení přímého křížení ulic Mošnerovy a Stupkovy s ulicí Hněvotínskou), ale i urbanistické. Prodloužená ulice Mošnerova je páteří komunikací rozvojového území vymezeného pro bydlení a je logickým doplněním vybrané městské komunikační sítě. Obecně platí, že v tak rozsáhlém rozvojovém území nelze stavět na stávající parcelaci, území je třeba prověřit podrobnější dokumentací.
- Změna č.XVII/7 - **plocha pro obchod, bydlení a služby (SO422)** zůstává po prověření beze změny navrženého využití. Problémy s hlukem v areálu SBD Uničov jsou při současném využití a nesouvisejí s využitím navrženým. Problematiku hluku je třeba řešit v součinnosti s orgány hygienické služby.
- Změna č. XVII/22 je podrobněji zdůvodněna v kapitole 5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

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

Schválený ÚPSÚ Olomouce vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti (nové plochy pro bydlení situované z dosahu negativních vlivů) a kvalitních životních podmínek.

Při řešení změny č. XVII nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Případné komplikovanější dojíždění za prací z okrajových lokalit města je vyváжено možností bydlení v příznivém životním prostředí.

Posouzení souboru změn č. XVII ÚPnSÚ Olomouc z hlediska vlivu na životní prostředí nebylo požadováno. Krajský úřad Olomouckého kraje vydal dne 13.3. 2007, č.j.: KUOK 22488/2007 OŽPZ, stanovisko, že návrh zadání není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č.XVII na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 334/92 Sb.(ve znění pozdějších předpisů), a přílohy 3 této vyhlášky. Dále je vyhodnocení zpracováno dle Met. pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOLP/1067/96.

1. Přehled jednotlivých dílčích změn řešených změnou č. XVII

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány v barvě odpovídající funkci, použité v hlavním výkresu. Liniové jevy, jako komunikace jsou olemovány přerušovanou červenou čarou. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu.

Na základě společného jednání o návrhu změny č.XVII ÚPSÚ Olomouc (dále jen „změna č.XVII“) jsou řešeny tyto dílčí změny :

identifikační číslo změny	katastrální území	navrhované řešení	stávající využití	zábor ZPF (šedé označení – doloženo grafickou částí)
XVII/1	Droždín	úprava regulativu funkčního typu ZKH	zelený horizont s památkovou ochranou (ZKH 1123)	nejedná se o zábor ZPF
XVII/3	po prověření zůstává řešení dopravy beze změny			
XVII/5	Klášteří Hradisko	plocha pro bydlení (BO)	plocha veřejné vybavenosti - školství (OS 51)	nejedná se o zábor ZPF
XVII/6	Holice	plocha pro bydlení (BO)	zemědělský půdní fond - orná půda (ZPF), územním plánem vymezena plocha městské zeleně (ZP 3117) a navržené obslužné komunikace (VPS č.48)	změna způsobu navrhovaného využití odsouhlasené návrhové plochy pro zeleň na plochy bydlení - jedná se o zábor ZPF
XVII/7	po prověření zůstává funkční plocha beze změny (SO 422)			
XVII/11	Olomouc město	plocha pro obchod, bydlení, služby (SO)	plocha komerční vybavenosti - areál KK 336z11 výroby a služeb	změna způsobu navrhovaného využití odsouhlasené návrhové plochy – nejedná se o zábor ZPF nad rámec ploch odsouhlasených v platném ÚPNSÚ
XVII/12, 13	Povel	severní část plocha pro bydlení (BO), jižní část a parkoviště beze změny (KK 373, DS 588)	zemědělský půdní fond - orná půda (ZPF), územním plánem vymezena plocha komerční vybavenosti - areál výroby a služeb (KK 373, KK 374) plocha pro dopravu - parkoviště (DS 587, 588)	změna způsobu navrhovaného využití odsouhlasené návrhové plochy – nejedná se o zábor ZPF nad rámec ploch odsouhlasených v platném ÚPNSÚ část návrhové plochy je zábořem ZPF
XVII/15	Hodolany	plocha pro komerční vybavenost - výrobu a služby (KK)	plocha městské zeleně (ZP) a plocha zařízení pro hromadnou dopravu (DH 300)	nejedná se o zábor ZPF

identifikační číslo změny	katastrální území	navrhované řešení	stávající využití	zábor ZPF (šedé označení – doloženo grafickou částí)
XVII/17	Holice	plocha pro komerční vybavenosti obchodně administrativního charakteru (KA)	plocha krajinné zeleně rekreační (ZKR) plocha krajinné zeleně všeobecné (ZKV 3105z11)	změna způsobu navrhovaného využití odsouhlasené návrhové plochy z ploch krajinné rekreační zeleně na komerční vybavenost výrobu a služby – jedná se o zábor ZPF
XVII/18	Holice	plocha pro bydlení (BO) plocha pro výrobu, sklady, výrobní služby (VV)	plocha zahrady a plocha krajinné zeleně rekreační (ZKR 3104) plocha krajinné zeleně ostatní (ZO 279)	jedná se o zábor ZPF
XVII/22	Slavonín	plocha pro bydlení (BO)	zemědělský půdní fond - orná půda (ZPF) územním plánem vymezena plocha zahrádkářské osady (ZIR 466)	jedná se o zábor ZPF
XVII/23	Řepčín	plocha komerční vybavenosti se specifickou náplní (KJ)	zemědělský půdní fond - orná půda (ZPF) územním plánem vymezena výhledová plocha komerční vybavenosti se specifickou náplní (KJ) - plocha zemědělské výroby (VZ 162)	jedná se o zábor ZPF
XVII/25	Neředín	plocha pro bydlení čisté nízkopodlažní (BIN)	plocha louky, územním plánem vymezena plocha pro sportovní a rekreační areály (KS 252), dle katastru nemovitostí část ostatní plocha, část orná půda	jedná se o zábor ZPF

2. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Dle celkové sumarizace za změnu č.XVII územního plánu jsou uvedeny v přehledné tabulce po funkcích, podle výměry v zastavěném území, zemědělské a nezemědělské půdy. Podrobný přehled jednotlivých lokalit je uveden v tabulce na konci kapitoly.

- Sumarizační tabulka ploch záboru ZPF – změna č. XVII.

funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zast. území	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení (BO)	11,0697	2,1263	8,9434	9,4481	1,6216
bydlení čisté nízkopodlažní (BIN)	1,7719	0	1,7719	0,23	1,5419
komerční vybavenosti (KA)	1,7298	0	1,7298	1,1749	0,5549
komerční plochy a areály (KJ)	1,9553	0	1,9553	1,9553	0
celkem	16,5267	2,1263	14,4004	12,8083	3,7184

Celkem je změnou č. XVII navrhován zábor cca 13 ha zemědělské půdy. Z toho část připadá na změnu využití navrhovaných lokalit odsouhlasených v platném územním plánu (zm.č. 6,12,22 a 25).

3. Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. (příloha A).

V řešeném území dominuje klimatický region 3. Změnou č. XVII jsou dotčeny tyto hlavní půdní jednotky :

hlavní půdní jednotka	třída ochrany	výměra dle třídy ochrany v ha	
		I. a II.	III. - V.
HPJ 02	I.	0,36	
HPJ 13	III.		0,40
HPJ 20	III.		0,23
HPJ 22	IV.		6,25
HPJ 56	I.	5,57	
CELKEM		5,93	6,88

4. Kvalita půd v řešeném území

V řešeném území převažují půdy s nejvyšším stupněm třídy ochrany. Rozvojové lokality řešené změnou č. XVII územního plánu mají po projednání celkovou výměru 17,11 ha. Z této sumy připadá 6,14 ha na plochy se zemědělskou půdou I. a II. stupně třídy ochrany.

5. Investice do půdy

V návaznosti na řešené plochy jsou realizována velkoplošná odvodnění a závlahy zemědělské půdy. Rozsah ploch dotčených návrhovými lokalitami je patrný z přehledné tabulky na konci kapitoly.

6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Nejsou změnou č. XVII. dotčeny.

7. Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován plán lokálního územního systému ekologické stability, který není změnou č.XVII. dotčen.

8. Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaným řešením není stávající síť zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena.

9. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Likvidace a odvedení vod ze zastavitelných území musí být řešena podrobnější dokumentací.

10. Základní členění a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení a variant lokalit s dotčenou půdou třídy ochrany I. nebo II.

Změna XVII/12,13

Dílí změnou č. XVII/12,13 je nově navrhovaná lokalita pro bydlení v katastrálním území Povel. Navrhován je zábor ZPF v rámci drobné enklávy orné půdy a přestavba navazujícího zastavěného území.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území:

- návrhová lokalita pro bydlení je situována v návaznosti na současně zastavěné území (obklopena je zastavěným územím města).

2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území :

- lokalita je enklávou zemědělské půdy, v jižní části lokality je navrhováno využití zastavěného území (374bz17).

3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk :

- pro navrhovaný záměr bude využito stávající zastavěné plochy 374bz17. Ostatní část záměru je nutno realizovat v rámci proluky orné půdy.

4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

- lokalita byla v platném územním plánu odsouhlasena pro funkci komerčních aktivit. Změnou č. XVII je navrhována změna funkčního využití na plochy pro bydlení.

5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce :

- realizací změny nedojde k narušení krajinných formací

6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

- v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. Likvidace a odvedení odpadních vod, včetně dešťových je řešeno zaústěním do stávající kanalizace
- v rámci lokality nejsou provedeny meliorační úpravy

7. Síť zemědělských komunikací :

- navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny

8. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám :

- navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy

9. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :

- navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží

10. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany :

- celá plocha přísluší do I. třídy ochrany ZPF

Změna XVII/22

Změna funkčního využití plochy schválené v územním plánu. Není navrhován zábor ZPF nad rámec schválených ploch. Jedná se o změnu funkčního využití odsouhlasené plochy v územním plánu města pro funkci individuální rekreaci (ZIR) na funkci komerční plochy bydlení. O využití plochy usiluje konkrétní investor, který předložil Magistrátu města Olomouce územní studii k posouzení. Studie předpokládá výstavbu nízkopodlažních bytových domů na celou plochu (cca 500 bytů). O původně navrhovanou lokalitu pro rekreační využití (zahrádky) nebyl ze stran veřejnosti od roku 1998 zájem.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území:

- návrhová lokalita je situována na orné půdě

2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské

půdy v zastavěném území :

- navrhovaný záměr reaguje na nedostatek disponibilních ploch pro bydlení a navrhuje změnu funkčního využití návrhové plochy

3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk :

- plocha navazuje na rozvojové území

4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

- lokalita byla odsouhlasena pro funkci ZIR. Změnou č. XVII je navrhována změna funkce na BO

5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce :

- realizací změny nedojde k narušení krajinných formací, jedná se o zábor orné půdy

6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

- v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. Likvidace a odvedení odpadních vod, včetně dešťových je řešeno zaústěním do stávající kanalizace vybudované
- v rámci lokality nejsou provedeny meliorační úpravy

7. Sít' zemědělských komunikací :

- navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny

8. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám :

- není narušeno

9. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :

- navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží

10. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany :

- celá plocha přísluší do I. třídy ochrany ZPF

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA ZMĚNA č. XVII ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA OLOMOUCE - vyhodnocení záboru ZPF

LOKALITA ČÍSLO	KÓD	PLOCHA CELKEM	Z TOHO PÚDA NEZEM.	ZPF CELKEM	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND				SOUČ. Z. Ú.	MIMO S. Z. Ú.	B P E J KÓD	B P E J VÝMĚRA	TŘ.	INVESTICE DO PŮDY	katastr	ZMĚNA
					Z TOHO											
					ROLE	ZAHRADY	SADY	TTP								
3117z17	BO	0,4466	0,0563	0,3903	0,3903	-	-	-	0,0000	0,4466	3.13.00	0,3903	III.		Holice	XVII/6
373bz17	BO	4,1295	0,4467	3,6828	3,4179	0,2649	-	-	0,7793	3,3502	3.56.00	3,3195	I.		Povel	XVII/12
											3.02.00	0,3633	I.			
1744z17	BO	2,1785	0,0000	2,1785	0	1,3470	0,8315	-	1,3470	0,8315	3.22.13	2,1785	IV.		Holice	XVII/17
3105z17	KA	1,7298	0,5549	1,1749	0			1,1749	0,0000	1,7298	3.22.13	1,1749	IV		Holice	XVII/18
3104z17	BO	2,0660	1,1186	0,9474	0				0,0000	2,0660	3.22.12	0,9432	IV.		Holice	XVII/18
											3.13.00	0,0042	III.			
466z17	BO	2,2491	0	2,2491	2,2491				0,0000	2,2491	3.56.00	2,2491	I.		Slavonín	XVII/22
162z17	KJ	1,9553	0	1,9553	1,9553				0,0000	1,9553	3.22.10	1,9553	IV.		Řepčín	XVII/23
252z17	BIN	1,7719	1,5419	0,2300	0,2300				0,0000	1,7719	3.20.01	0,2300	III.		Neředín	XVII/25
CELKEM		16,5267	3,7184	12,8083	8,2426	1,6519	0,8315	1.1749	2,1263	14,4004	12,8083					

VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Řešením změny č.XVII nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu a jejich zdůvodnění.

Námitka č. 1 - Jarmila Stratilová, B.Martinů 29, Olomouc, vlastník pozemků

Požadavek:

Vznáším námitku proti návrhu vést komunikaci přes můj pozemek p.č. 48 a 377/75 k.ú. Týneček. Pozemek č. 47 a 48 je v blízké budoucnosti plánován pro rodinné podnikání a pozemek č. 377/75 slouží pro drobnou zemědělskou produkci. Změnou územního plánu pro vedení obslužné komunikace pro plochu BV 1053 by byly naše plány znemožněny. Nehledě k tomu, že bychom se ocitli přímo v centru velkého zesílení silničního provozu, kontaminace výfukových plynů, prachu, hluku a všeho negativního, co s tím souvisí. Dále by se mělo brát v úvahu nenávratné zastavění a odčerpání orné půdy.

Ve věci námitky mnou podané navrhuji řešit vedení komunikace ne přes pozemek č. 48 a 377/75, ale přes pozemek č. 377/85, který je ve vlastnictví státu, nebo řešit obslužnou komunikaci pro BV 1053 a BV 1002z11 vykoupením pozemků p.č. 45,46,47,48 s návazností na pozemek č. 379/44 a řešit křížení komunikací kruhovým objezdem.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námitka vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb byla v průběhu řízení – veřejného projednání o souboru změn XVII podána k dílčí změně v lokalitě XVII/14 – Týneček, severní okraj, doprava.

V lokalitách Opletinka (plocha 1053) a Prostřední díl (plocha 1002z11) aktuálně nejsou podávány návrhy na zástavbu. Doporučujeme tuto problematiku řešit v rámci nového územního plánu.

Námitka č. 2 - Ing Pavel Mautner, Vídeňská 21, Olomouc, Petra Mautnerová, Sokolská 1092, Val. Meziříčí, vlastníci pozemku

Požadavek:

Vznášíme námitku proti změně územního plánu – záměru vedení komunikace těsně kolem pozemku p.č. 45 v k.ú. Týneček. Výstavbou komunikace dojde k znehodnocení přilehlé stavební parcely negativními vlivy na životní prostředí (hluk, prach) a znemožní nám budoucí záměr výstavby rodinného domku ve stávající klidné zóně.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námitka vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb byla v průběhu řízení – veřejného projednání o souboru změn XVII podána k dílčí změně v lokalitě XVII/14 – Týneček, severní okraj, doprava.

V lokalitách Opletinka (plocha 1053) a Prostřední díl (plocha 1002z11) aktuálně nejsou podávány návrhy na zástavbu. Doporučujeme tuto problematiku řešit v rámci nového územního plánu.

Námitka č. 3 - Josef Čuda, B. Martinů 29, Olomouc

Požadavek:

Vznáším námitku proti návrhu vést komunikaci přes můj pozemek č. 379/44 v k.ú. Týneček. Tento pozemek slouží k zemědělské výrobě pro uspokojení životních potřeb mé rodiny. Moji rodiče zakoupili tento pozemek pro výstavbu rodinného domu některého ze svých dětí. Výstavbou komunikace by moje rodina o tuto parcelu jako jedinou beze zbytku přišla. Proto s vedením komunikace přes moji parcelu nesouhlasím.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námitka vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb byla v průběhu řízení – veřejného projednání o souboru změn XVII podána k dílčí změně v lokalitě XVII/14 – Týneček, severní okraj, doprava.

V lokalitách Opletinka (plocha 1053) a Prostřední díl (plocha 1002z11) aktuálně nejsou podávány návrhy na zástavbu. Doporučujeme tuto problematiku řešit v rámci nového územního plánu.

11. Vyhodnocení připomínek.

Připomínka: Správa železniční dopravní cesty, Praha

Požadavek:

Je nutné respektovat stávající stav, výhledové zájmy u tratí čísl. 270, 301, 290, 310, 275 a ochranné pásmo dráhy, které je 60m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nedoporučujeme navrhovat objekty určené k bydlení. Případnou novou výstavbu doporučujeme situovat mimo ochranné pásmo dráhy resp. ve vzdálenosti vyhovujících parametrů hlukových emisí a vibrací vznikajících železničním provozem. Upozorňujeme na § 30 zákona č. 258/2000 Sb. – hluk a vibrace. SŽDC s.o. nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Vyhodnocení: Ochranná pásma jsou respektována

B. GRAFICKÁ ČÁST

Součástí odůvodnění změny č. XVII ÚPnSÚ Olomouc jsou tyto výkresy:

- 1) lokalita XVII/6
snímek výkresu č. 7a – Vyhodnocení záboru ZPF a LPF, m 1 : 5 000
- 2) lokalita XVII/12,13
snímek výkresu č. 7a – Vyhodnocení záboru ZPF a LPF, m 1 : 5 000
- 3) lokalita XVII/17,18
snímek výkresu č. 7a – Vyhodnocení záboru ZPF a LPF, m 1 : 5 000
- 4) lokalita XVII/22
snímek výkresu č. 7a – Vyhodnocení záboru ZPF a LPF, m 1 : 5 000
- 5) lokalita XVII/23
snímek výkresu č. 7a – Vyhodnocení záboru ZPF a LPF, m 1 : 5 000
- 6) lokalita XVII/25
snímek výkresu č. 7a – Vyhodnocení záboru ZPF a LPF, m 1 : 5 000

B. GRAFICKÁ ČÁST

Poučení:

Proti změně č. XIV/24 ÚPnSÚ Olomouc vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Martin Novotný
primátor

Mgr. Svatopluk Ščudlík
1. náměstek primátora

Záznam o účinnosti

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

Správní orgán příslušný
k vydání změny č. XIV/24
ÚPnSÚ Olomouc:

Zastupitelstvo města Olomouce

Číslo jednací:

SmOI/...../2008

Datum vydání:

.....

Nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Oprávněná osoba
pořizovatele:

Ing. Radek Dosoudil

Funkce:

Vedoucí odboru koncepce rozvoje

Razítko:

Podpis: