

**C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ
A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU**

1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc schválilo Zastupitelstvo města Olomouce dne 14. 9. 2015.

Na základě **dohody navrhovatele dílčí změny a pořizovatele** byla v průběhu zpracování návrhu Souboru změn č. I ÚP Olomouc pro společné jednání z pořizování vypuštěna dílčí změna I/24 včetně zpracování územní studie.

Na základě výsledků **společného jednání** o návrhu Souboru změn č. I byly ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty dílčí změny I/05, I/07, I/08, I/17 a I/31, které budou projednávány zvlášť. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako „Soubor změn č. I.A“.

Na základě výsledků **veřejného projednání** návrhu Souboru změn č. I.A byly ze souboru změn před vydáním v Zastupitelstvu města vyjmuty dílčí změny I/03, I/14, I/08 a I/30, které budou opakovaně veřejně projednány jako soubor změn č. I.A.2. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako „Soubor změn č. I.A.1“.

V rámci Souboru změn č. I.A.1 byly tedy prověřeny tyto dílčí změny:

- I/01 Prověření dohod o parcelaci na celém území města
- I/02 Úprava podmínek využití ploch
- I/04 Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín
- I/06 Slavonín, prověření redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská
- I/11 Hejčín, výrobní areál Mopos: prověření možnosti zúžit koridor územní rezervy UR-16
- I/12 Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17 m na 19/23 m
- I/13 Nová Ulice, Multifunkční hala Olomouc: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 05/039S
- I/15 Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 11/110Z
- I/16 Olomouc–město, lokalita Wellnerova: prověření možnosti výškového zdůraznění nároží
- I/19 Olomouc–město, lokalita Nová sladovna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)
- I/21 Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit část veřejného prostranství 14/094P
- I/22 Území CHKO Litovelské Pomoraví: prověření možnosti výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace
- I/27 Nová Ulice, lokalita Nádraží–město: prověření změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S
- I/28 Olomouc–město: prověření možnosti zrušit zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“, které „určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu“
- I/29 Holice, areál Přírodovědecké fakulty UP: prověření možnosti celkového přeféšení areálu „Centra vzdělání a vědy“ Přírodovědecké fakulty univerzity Palackého
- I/33 Vymezení tramvajové trati DH-07 jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

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

- a) Budou respektovány Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací a platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí, s nimiž bude koordinováno funkční a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.). Dále budou respektovány Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1-KKO12 na území Olomouckého kraje, Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC6-12 na území Olomouckého kraje a Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Výše uvedené územně plánovací dokumentace a podklady byly při zpracování Souboru změn č. I.A.1 respektovány. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR OK součástí kapitol B 2. a B 3. tohoto odůvodnění, návazností na okolní území jsou popsány v kap. B 1.5. tohoto odůvodnění.**

> **Územní studie kulturních krajinných oblastí se řešením Souboru změn č. I.A.1 významně nedotýkají – do řešeného území zasahuje oblast KKO8, která pokrývá území města Olomouce od trasy východní tangenty na východ. V rámci Souboru změn č. I.A.1 zde nejsou navrhovány významné změny, které by byly v rozporu s územní studií.**

> Do území města Olomouce zasahuje území RKC Olomoucko-jih, pro které byla zpracována Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5. V rámci Souboru změn č. I.A.1 jsou zde navrhovány zejména úpravy koncepce technické infrastruktury, které respektují řešení územní studie.

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 je v souladu s prioritami Kraje uvedenými v Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje, a to např. s prioritou týkající se zlepšení veřejné infrastruktury sloužící obyvatelstvu (dílní změna I/04) či s prioritou týkající se zvýšení atraktivity Olomouckého kraje pro investory (zejména dílní změny I/01, I/02, I/12, I/13, I/15, I/16, I/19, I/28).

- b) Budou respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem, bude respektována urbanistická struktura památkového území. Bude zohledněna skutečnost, že celé dotčené území je územím s archeologickými nálezy. Při návrhu rozvojových ploch a stanovení požadavků na jejich řešení bude brána v úvahu jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického památkového a krajinářského.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Podmínky a požadavky vyplývající z památkové ochrany území byly při zpracování Souboru změn č. I.A.1 respektovány (podrobněji případně viz odůvodnění jednotlivých dílních změn v kap. D tohoto odůvodnění či kap. C.2. a C.3. tohoto odůvodnění).**

- c) Budou respektována ochranná pásma silnic R35, R46, I/35, I/46 a I/55, ochranná pásma drah, ochranné pásmo letiště Olomouc a územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Ochranná pásma dopravní infrastruktury i koridor územní ochrany pro kanál Dunaj – Odra – Labe byly řešením Souboru změn č. I.A.1 respektovány.**

- d) Bude provedeno posouzení dopadu na zemědělský půdní fond (ZPF) včetně vzájemného posouzení stávajícího stavu a stavu nově navrhovaného. V případě změny funkčního využití ploch je třeba prokázat, že pro nově navrhovaný účel nejsou v daném území k dispozici jiné již schválené plochy a že tato změna nevyvolá následnou potřebu vymezení jiných ploch na ZPF pro původní funkci. V případě rozšíření zastavitelného území bude prokázána nezbytnost takového řešení vzhledem k třídám ochrany ZPF.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Vyhodnocení předpokládaných vlivů Souboru změn č. I.A.1 na půdní fond včetně odůvodnění je součástí kap. E tohoto odůvodnění.**

- e) Budou respektovány a uplatněny požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Integrovaném programu snižování emisí Olomouckého kraje a Programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Řešení Souboru změn č. I.A.1 nemá zásadní vliv na kvalitu ovzduší, požadavky výše uvedených podkladů byly respektovány.**

- f) Řešením dílních změn nedojde k ohrožení kvality a množství povrchových a podzemních vod, bude respektován schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, bude respektováno stanovené záplavové území významného vodního toku Morava, stanovené opatřením krajského úřadu č. j. KUOK 6388/04/0ŽPZ/339 ze dne 17. 09. 2004 ve znění jeho pozdějších aktualizací, a budou respektována stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Řešení Souboru změn č. I.A.1 vytváří vhodné podmínky pro zachování vodního režimu v území. Řešením je respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, záplavová území i ochranná pásma vodních zdrojů.**

- g) Při prověřování dílních změn budou splněny požadavky uvedené v Územním plánu Olomouc v kap. „3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Řešení jednotlivých dílních změn navazuje na základní koncepci stanovenou v dosud platném ÚP Olomouc.**

h) Další požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny jsou specifikovány takto:

(1) Dílčí změna I/01: Prověření dohod o parcelaci na celém území města

Budou prověřeny všechny plochy, jejichž využití je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, a to na celém území města. Ve vztahu k účelu jejich vymezení bude ve všech případech individuálně posouzena možnost smysluplného rozdělení ploch na více dohod s menším počtem vlastníků, případně nahrazení dohody o parcelaci jiným nástrojem územního plánování (regulačním plánem, územní studií, etapizací, apod.). Bude zohledněna skutečnost, že uvedené plochy je nutné řešit komplexně, v logických celcích a současně je nutné zajistit proporcionalitu zásahu do soukromého vlastnictví v případě vymezení veřejných prostranství na soukromých pozemcích.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění.

(2) Dílčí změna I/02: Úprava podmínek využití ploch

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.4. Polycentrický systém města – jedná se o území městského centra, městských a příměstských subcenter a městských tříd.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.7. Koncepce zastavěného území – jedná se zejména o plochy stabilizované a plochy přestavby.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.8. Koncepce nezastavěného území, zejména budou stanoveny podmínky pro umístování zemědělských staveb v nezastavěném území obecně a v nezastavěném území v CHKO Litovelské Pomoraví a podmínky pro změny kultur.

V souvislosti s úpravami podmínek uvedenými výše budou případně upřesněny a rozšířeny podmínky v kap. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kap. 7. 1. – 7.12., zejména podmínky pro chov domácích a hospodářských zvířat,

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (viz kap. 12.4.) nebo pořízením regulačního plánu (viz kap. 13.20.).

Budou odstraněny formální chyby v textové i grafické části územního plánu. Zejména bude odstraněn nesoulad některých bodů kap. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit s textovou a grafickou částí územního plánu (chybně uvedená čísla ploch, chybějící požadavky na rozvoj městských tříd, apod.), budou opraveny chybné údaje v tabulce ploch (stanovení prostorové regulace v plochách, které nejsou určeny k zastavění – veřejných prostranstvích, nezastavitelných plochách, uvedení chybného čísla regulačního plánu v poznámce, apod.) budou odstraněny chybné údaje ve schématu výšek (chybné vyznačení městské třídy Lipenská až po křížení s východní tangentou, chybné stanovení výšky v nezastavitelných plochách), apod.

Budou upřesněny některé pojmy uvedené v odůvodnění územního plánu, zejména budou podrobněji definovány stavby pro zemědělství, rybářství a včelařství, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat, hromadné garáže, vozidla skupiny 1, 2 a 3. V souvislosti se stanovením velikosti pozemků rodinných domů (bod 3.4.12.) bude upřesněno území uvedené v územním plánu slovy „na hranici kompaktního sídla“.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění.

(3) Dílčí změna I/03: Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc

Bude zapracována „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“ do Územního plánu Olomouc.

Bude upřesněna koncepce zásobování vodou v souladu s částí „Generel zásobování vodou“ (dále jen GZV), která se zabývá koncepcí rozvoje zásobování vodou v zájmovém území. Řešení vychází z podrobného rozboru současného stavu systému zásobování vodou a na základě stanovení problematických míst z hlediska kvality vody, kapacitních problémů a technického stavu infrastruktury stanovuje celkovou koncepci rozvoje systému. Systém zásobování vodou byl posuzován na základě vybraných parametrů, jejichž hodnoty byly převážně zjišťovány výpočtem v simulačním modelu. GZV je řešen v zájmové oblasti vymezené katastrálním územím Statutárního města Olomouce včetně vazeb na okolní obce, které jsou simulovány jako uzlové odběry. GZV také respektuje výhledové připojení okolních obcí. Rozsah území určují také nové rozvojové lokality dle návrhu nového územního plánu. Zpracování respektuje místní

specifika města a okolí, vychází z tč. projednávaného návrhu nového územního plánu a ze současné evropské a státní legislativy.

Bude upřesněna koncepce odkanalizování v souladu s částí „Generel kanalizace“, která představuje základní koncepční dokument v oblasti odkanalizování. Koncepce řeší dlouhodobé vodohospodářské vztahy povodí (města) od producentů odpadních vod přes jejich transport, čištění a vypouštění do recipientu. Dílo je vypracováno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a požadavky orgánů státní správy, samosprávy a dotčených subjektů. Řešení respektuje platné legislativní nástroje, zejména pak zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platných zněních; směrnici Rady Evropy č. 91/271/EEC; nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb. v platném znění. V díle jsou zapracovány a dodrženy podmínky vyjadřujících se orgánů a organizací. Dokument rovněž respektuje doporučené technické standardy v akceptovatelném rozsahu (např. ČSN EN 752, ČSN 75 9010, TNV 75 9011 a další) a postupy Hospodaření s dešťovými vodami (dále jen HDV) tak, aby zohlednil požadavek vyváženého vztahu mezi technickými potřebami, ekologickými zásadami a ekonomickými možnostmi města. Generel kanalizace je řešen v zájmové oblasti vymezené hranicemi města včetně městských částí.

Bude upřesněna koncepce vodních toků v souladu s částí „Studie odtokových poměrů“ (dále jen SOP), která řeší celkovou vodohospodářskou koncepci problematiky odvodnění a koncepci nakládání s dešťovými vodami v daném povodí v návaznosti na povrchové vody, podzemní vody a provoz stokového systému z kvalitativního hlediska. Studie odtokových poměrů vychází z principů hospodaření s dešťovými vodami při respektování státní a evropské legislativy. Studie odtokových poměrů se zabývá celým katastrálním územím Statutárního města Olomouce včetně navazujících povodí IV. řádu. U hlavních toků (Morava, Bystřice, Oskava a Střední Morava) se nepředpokládalo jejich hydraulické řešení – došlo pouze k převzetí potřebných údajů z již provedených výpočtů. Nezastavěné území, které není určené návrhem územního plánu k zastavění, bylo z hlediska problematiky srážkových vod řešeno pouze v lokalitách, které následně navazují a ovlivňují zastavěnou část zájmového území. SOP byla řešena v souladu s principy udržitelného rozvoje města a při respektování státní a evropské legislativy. V rámci studie bylo provedeno komplexní posouzení současného stavu nakládání se srážkovými vodami včetně rizika záplav a systematické vyhodnocení potenciálu stávající zástavby z hlediska přiblížení srážko-odtokových poměrů přirozeným podmínkám. Součástí SOP je rovněž přesné vymezení podmínek odvodnění nové zástavby a určení optimálních variant za účelem efektivního vynakládání investičních prostředků.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(4) Dílčí změna I/04: Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín

Bude prověřena úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín dle vydaného územního rozhodnutí. Vedení 110 kV je v ZÚR OK uvedeno jako „koridor technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (vedení E4). V souvislosti s úpravou trasy bude prověřeno využití ploch dotčených úseky nové trasy.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění.

(5) Dílčí změna I/05: Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV

Bude prověřeno nové vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV Slavonín,

kteřá je v ZÚR OK uvedena jako „významná plocha a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (rozvodna E3)“. Pro dané zařízení je v současné době vymezena v územním plánu plocha technické infrastruktury 28/084P. V souvislosti s tím bude upravena trasa vedení VVN 110kV, které je v ZÚR OK uvedeno jako „významná plocha a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (vedení E05)

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita územní studie Slavonín – Topolovka.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ – 1. tř. ochrany). Dále bude zohledněna skutečnost, že se jedná o záplavové území Q100, kde vymezení nových zastavitelných ploch je dle Politiky územního rozvoje ČR možné jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V ÚAP je záplavové území uvedeno jako problém k řešení v ÚPD.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněn zejména požadavek na zachování kvality prostředí a pohody bydlení stávající obytné zástavby.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.**

(6) Dílčí změna I/06: Slavonín, prověření redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská

Bude prověřena možnost redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská v souvislosti s uzavřenou smlouvou o budoucí kupní smlouvě k pozemkům p.č. 314 a 316/1 v k.ú. Slavonín.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: územní studie Slavonín Dykova, studie Úpravy prostoru památníku na ulici Kyselovská.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna skutečnost, že se jedná o urbanisticky cennou historicky rostlou zástavbu, která je ukázkou typické ulicové zástavby dřívějšího Kyselova (ÚAP). Dále bude zohledněno, že uvedené pozemky navazují na pietní prostor kolem pomníku padlým v 1. světové válce a veřejné prostranství, vymezené v územním plánu, mělo vytvořit důstojný rámec tomuto pomníku a zajistit propojení mezi stabilizovanou zástavbou podél ulice Kyselovská a potenciálními rozvojovými plochami za Nemilankou. Bude zohledněno, že se jedná o záplavové území.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území vedením telekomunikační sítě.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Splněno, podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění.**

(7) Dílčí změna I/07: Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezit nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení

Bude prověřena možnost vymezit nezastavitelné plochy zemědělské 30/007N a 30/008N v lokalitě 30 (Technopark) jako plochy umožňující umístění Národního biomedicínského a biotechnologického parku v Olomouci“ (NBBP Olomouc) v souladu s memorandem uzavřeným mezi zástupci statutárního města Olomouce, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Univerzity Palackého v Olomouci, Fakultní nemocnice Olomouc, Klastru MedChemBio a Technologického parku a.s. Park NBBP Olomouc má sloužit oblasti biomedicíny, biotechnologií a biomateriálů s cílem pomáhat rozvoji a inovacím v oblasti medicínální chemie, chemické biologie a diagnostiky, výměně informací, propagaci farmacie, medicínální chemie a chemické biologie.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost zaboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ 1.tř. ochrany). Dále bude prokázáno, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Bude prokázáno, že pro daný účel nelze využít dosud nezastavěnou část ploch 30/003Z a 30/005Z (cca 28,5ha) a dále ucelené území ploch smíšených obytných 15/063Z, 15/151Z, 15/158Z o výměře cca 12 ha, ucelené území ploch smíšených obytných 15/079Z a 15/085Z o výměře cca 8 ha, ucelené území ploch smíšených obytných a veřejného vybavení 15/129Z, 15/128 P, 15/130Z, 15/121Z, 15/120P a 15/128P o výměře cca 11 ha a ucelené území přestavbových ploch smíšených výrobních 15/043P, 15/042P, 15/044P, 15/036P, 15/041P a 15/045P o výměře cca 18ha.

V ÚAP je střet záměru obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD: „Výhledová rozvojová plocha nadmístního významu na hranici Hněvotína a Olomouce (cca 100ha) leží na půdách nejvyšší třídy ochrany“.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: Technologický park GEMO (Knesl – Kynčl, 2007), Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (Knesl – Kynčl, 2008, aktualizace 2012, ZÚR OK), Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněn zejména průběh biokoridoru LBK 62 a dále bude vzata v úvahu skutečnost, že se jedná o plochy na přechodu do volné krajiny. Při řešení prostorové regulace bude zohledněna návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy. S ohledem na charakter území budou stanoveny podmínky prostorové regulace, zejména maximální výška zástavby, typ prostorové struktury, zastavěnost a minimální podíl zeleně. Bude zohledněno území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů v jihozápadní části plochy „Hněvotín – Za Válkovem“ (ÚAP) a území plochy nadmístního významu pro ochranu

a exploataci ložisek nerostných surovin (ZÚR OK). Budou prověřeny návaznosti na územně plánovací dokumentaci obce Hněvoťín, především návaznosti dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena reálnost napojení lokality na dopravní komunikace a veřejné inženýrské sítě. Bude řešeno dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť bez zátěže obytných území, případná vnitřní komunikační síť bude řešena bez slepých dopravních závků, bude zajištěna pěší prostupnost území a prostup z řešeného území do volné krajiny. Bude zohledněna dotčenost území koridorem technické infrastruktury TH-02 „teplovodní vedení významné“ (veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit), stávajícím podzemním kabelem VN včetně ochranného pásma (ÚAP) a stávající telekomunikační sítí včetně ochranného pásma (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.

(8) Dílčí změna I/08: Nemilany jih: prověření možnosti vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní

Bude prověřena možnost vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N v lokalitě 27 (Nemilany a Nové Sady-jih) jako plochu smíšenou výrobní v souladu s vymezením územní rezervy „UR-29: územní rezerva pro plochu smíšenou výrobní při ulici Dolní Novosadské v k.ú. Nemilany“.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ – 1. tř. ochrany), bude prokázáno, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dále bude zohledněna skutečnost, že se jedná o záplavové území Q100, kde vymezení nových zastavitelných ploch je dle Politiky územního rozvoje ČR možné jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V ÚAP je záplavové území uvedeno jako problém k řešení v ÚPD.

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).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že se jedná o plochu na přechodu do volné krajiny, která navazuje na území „rekreačně přírodní prstence“ vymezené pro rekreaci městského významu. Tento rekreačně přírodní prstenec (druhý zelený polokruh) tvoří spojitý systém nezastavěného území spojující severní a jižní partii města a obcházející město ze západu. Jeho vymezení vychází z požadavku Politiky územního rozvoje (vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - viz také Lipská charta) a z výše uvedené územní studie ZÚR OK (plocha veřejně přístupné krajinné zeleně se střední zátěží pro rekreaci – spojnice volné krajiny v nivě Moravy a rekreačních ploch mezi Nemilany a Slavonínem). Do rekreačně přírodního prstence zasahuje i část pozemku p.č. 803/7 v k.ú. Nemilany, jejíž zařazení do zastavitelných ploch není v souladu s koncepcí územního plánu. Při řešení změny bude dále zohledněna skutečnost, že dané území sousedí s „hodnotnou částí krajiny“, vymezenou v ekologicky a esteticky nejhodnotnějších plochách volné krajiny na území města. V tomto případě se jedná o součást jižního zeleného klínu navrhovaného především pro klidovou rekreaci v krajině. Při řešení prostorové regulace bude zohledněna návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy, mimo jiné i na plochy stabilizované zástavby Nemilan (27/033S, 27/034S,...). S ohledem na charakter území budou stanoveny podmínky prostorové regulace, zejména maximální výška zástavby, typ prostorové struktury, zastavěnost a minimální podíl zeleně.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena reálnost napojení lokality na dopravní komunikace a veřejné inženýrské sítě. Bude řešeno dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť bez zátěže obytných území, případná vnitřní komunikační síť bude řešena bez slepých dopravních závků, bude zajištěna pěší prostupnost území a prostup z řešeného území do volné krajiny. Bude zohledněna dotčenost území koridorem technické infrastruktury TE-03 „elektrické vedení distribuční soustavy 110kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110kV pro elektrickou stanici transformační 110/22kV Slavonín“ (veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit), který je uveden jako koridor nadmístního významu v ZÚR OK. Dále bude zohledněna dotčenost stávajícím vedením plynovodu VTL (ÚAP), který je uveden jako koridor nadmístního významu v ZÚR OK.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.

(9) Dílčí změna I/11: Hejčín, výrobní areál Mopos: prověření možnosti zúžit koridor územní rezervy UR-16

Bude prověřena možnost zúžit koridor územní rezervy „UR-16: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicemi Štolbovou a spojkou ulice Lazecké a komunikace mezi Hejčínem a Černovírem“, a to v úseku ulice Štolbova v prostoru mezi stabilizovanou plochou smíšenou výrobní 05/070S (areál Mopos) a obytným územím severozápadně od ní.

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita územní studie „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce“. Dle této studie je v daném území řešena prostorová rezerva pro vozovku, smíšenou stezku, chodník a liniovou zeleň v šířce 17m.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména návaznost na „městskou třídu“ Ladova – Dolní Hejčínská, zahrnující území určené pro rozvoj vícepodlažní městské zástavby a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města. Bude zohledněna skutečnost, že se jedná o stabilizované území, které se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc a v záplavovém území se středním stupněm rizika (ÚAP). Problematická návaznost areálu MOPOS na obytné plochy je v ÚAP uvedena jako problém k řešení v ÚPD.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že koridorem územní rezervy je vedena navrhovaná trasa dopravní stavby „DS-37R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Dolní Hejčínské a propojky ulice Řepčinské s ulicí Lazeckou“ a navrhovaná trasa koridoru cyklistické dopravy (veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.9. tohoto odůvodnění.

(10) Dílčí změna I/12: Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17m na 19/23m

Bude prověřena možnost zvýšit maximální výšku zástavby v ploše veřejného vybavení 02/037P v lokalitě 02 (Masarykova – rozšířené centrum) z 13/17m na 19/23m.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. V případě daného území bude při řešení změny územního plánu zohledněna zejména návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy, přičemž bude zajištěno postupné klesání výšky zástavby směrem od třídy Kosmonautů k řece Moravě. Řešení bude vycházet z dlouhodobé koncepce území, kdy v pásu podél třídy Kosmonautů byla vždy navrhována vyšší zástavba než v části přiléhající k řece. Z toho důvodu byla v ploše přestavby 02/038P, která v území reprezentuje přechod mezi stabilizovanými plochami 02/029S (29/29m) a 02/052S (19/23m), stanovena maximální výška 25/29 m, což je výšková hladina obecně koncipovaná pro stavby s maximálně osmi nadzemními podlažními a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°. (Mimoto je v této ploše již realizovaná výšková stavba BEA o výšce 75m.) V případě plochy 02/029S se stanovenou maximální výškou 29/29m se jedná o stabilizované území panelového sídliště, jehož dostavba je územním plánem podmíněna vydáním regulačního plánu. Výše popsané dlouhodobé koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na hodnotu 25/29m. S ohledem na maximální výšku 19/23m stanovenou v navazujících plochách 02/093S, 02/092P, 02/041S je možné prověřit změnou územního plánu možnost zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na tuto hodnotu. (Tato výška i dle navrhovatele postačuje k uskutečnění jeho záměru.) Ve vztahu ke změně limitu maximální výšky bude prověřena také maximální zastavěnost plochy a minimální podíl zeleně.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Při řešení změny bude zohledněna dotčenost území návrhem nadregionálního biokoridoru K136 ÚSES (ZÚR OK), přičemž v ÚAP je střet zájmů obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD („Nadregionální a regionální biokoridory prochází těsnou zástavbou města Olomouce“). Bude zohledněna skutečnost, že dané území se nachází v záplavovém území (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území ochranným pásmem radioreléového spoje krajského ředitelství Policie ČR (ÚAP) a vedením radioreléové trasy mikrovlny T-Mobile (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.10. tohoto odůvodnění.

(11) Dílčí změna I/13: Nová Ulice, Multifunkční hala Olomouc: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše 05/039S

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše veřejného vybavení 05/039S v lokalitě 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín) s ohledem na vydané územní rozhodnutí pro Multifunkční halu Olomouc.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc, dále o významný veřejný prostor (ÚAP) sousedící s architektonicky cennými stavbami – historizující objekt ÚP v ulici Lolkova (ÚAP), historizující objekt Slovanského domu (ÚAP). Dále bude zohledněno, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území zohledňuje stanovená výšková regulace plochy veřejného vybavení 05/039S (max. 15/15m) zejména návaznost na nižší vilovou zástavbu po obou stranách ulice Wellnerovy a zajišťuje přechod mezi touto zástavbou a vyšší zástavbou městského centra. Této koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 05/039S na hodnotu 19/23m. Avšak vzhledem k tomu, že pro plochy veřejného vybavení 05/033S a 05/035S na protilehlé straně ulice Hynaisovy je stanovena maximální výška 19/23m a dále zejména s ohledem na vydané územní rozhodnutí, kterému předcházelo urbanistické prověření studií, je možné prověřit změnou územního plánu lokální překročení stanovené výškové hladiny 15/15m navrhovaným objektem multifunkční haly umístěným při ulici Hynaisova. Stanovení podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zpracování podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávajícími radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.11. tohoto odůvodnění.

(12) Dílčí změna I/14: Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v plochách smíšených obytných 13/086Z, 13/085P a 13/084Z v lokalitě 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové sady-sever), v pásu vymezeném jako městská třída „Havlíčková – Wolkerova – Brněnská.“

Lokalita Pazderna je součástí plochy, jejíž využití je podmíněno pořízením územní studie US-07 Povel–Pazderna. Tato studie, jejímž cílem je konkretizovat podmínky využití v širších souvislostech, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v územním plánu a stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy, se v současné době pořizuje. Závěry uvedené územní studie budou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že lokalita Povel-Pazderna je územním plánem zahrnuta do širší urbanistické koncepce, a to především v souvislosti s vymezením nové obytné čtvrti Slavonín-sever a s určením těsně přiléhajícího území bývalého areálu OP Prostějov k přestavbě. Pro lokalitu Pazderna stanovuje územní plán výškovou hladinu 13/17m, která je obecně koncipována pro stavby s maximálně čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°, a je řešena jednotně pro rozsáhlé území podél vnějšího dopravního okruhu v úseku ulice Velkomoravská – Pražská. Toto území tvoří přechod mezi městskou a předměstskou (venkovskou) zástavbou. Stanovené koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v plochách 13/078Z, 13/080Z, 13/086Z 13/082Z a 13/084Z na hodnotu 21/24m, navíc tuto výškovou hladinu územní plán neobsahuje. Avšak vzhledem k charakteru zástavby po obou stranách ulice Brněnské (Heyrovského), kde zástavba dosahuje výšky 25m, je možné prověřit lokální překročení stanovené výškové hladiny v pásu bezprostředně navazujícím na tuto ulici. Stanovení

podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou a ochranným pásmem vysílače HZSOK (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(13) Dílčí změna I/15: Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše 11/110Z

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše smíšené výrobní 11/110Z v lokalitě 11 (Holice).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že uvedená plocha je součástí rozsáhlého území podél budoucí „východní tangenty“, které je vymezeno pro rozvoj podnikatelských aktivit, zejména pro výrobu. Výšková regulace těchto ploch je v územním plánu řešena shodně v hladině max. 15/15m (výška římsy/výška hřebene), která je obecně koncipována zejména pro stavby pro výrobu či skladování a je stanovena jak s ohledem na konstrukční požadavky halových objektů, tak s ohledem na charakter území, které zde vytváří přechod sídla do volné krajiny. Limit maximální výšky 15/15m není překročen na celém území města v lokalitách, které vytvářejí přechod sídla do krajiny, a je stanoven pro všechny obdobné plochy smíšené výrobní. Této koncepci územního plánu neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 11/110Z na hodnotu „umožňující výstavbu objektu o maximální výšce stavby na výškové úrovni 238,3m n.n.“ (= výška cca 20 m). Avšak vzhledem k charakteru a výšce zástavby v sousední ploše 11/109S je možné prověřit lokální překročení stanovené výškové hladiny v návaznosti na objekt distribučního centra Kaufland s výškou atiky cca 19m, odpovídající výšce atiky uvedené v dokumentaci pro stavební povolení dostavby distribučního centra. Stanovení podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Při řešení změny bude zohledněna návaznost na koridor „malého vodního toku“ Přáslavická svodnice a s ním související koridor zeleně. (V ÚAP je střet zájmů obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD: „Nekapacitní tok Přáslavické svodnice znemožňuje využití rozvojových ploch v Holici“).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.13. tohoto odůvodnění.

(14) Dílčí změna I/16: Olomouc–město, lokalita Wellnerova: prověření možnosti výškového zdůraznění

Bude prověřena možnost výškového zdůraznění nároží obecně pro případy, kdy spolu sousedí plochy s rozdílnou výškovou regulací. Současně bude prověřena i možnost zdůraznění nároží v rámci jednotlivých ploch.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna skutečnost, že územní plán připouští v určitých lokalitách, ve zvlášť odůvodněných případech, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami omezeného objemu. Studie polyfunkčního objektu Wellnerova prokázala, že obdobně je možné řešit i zdůraznění nároží v územích, kde spolu sousedí plochy s rozdílnou výškovou regulací. Při stanovení obecných podmínek pro možnost výškového zdůraznění nároží je třeba zajistit soulad s charakterem území a zohlednit specifické širší souvislosti. Specifické podmínky je nutné řešit zejména pro území ochranného pásma městské památkové rezervace Olomouc. Obdobně jako v případě lokálních dominant v městských třídách a v městských a příměstských subcentrech je nutné možnost výškového zdůraznění nároží omezit plošně i výškově.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V případě lokality Wellnerova bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby a stupeň zastavění v daném území, bude respektováno měřítko sousedící prvorepublikové zástavby, ke které by se měla nově vznikající zástavba podél ulice Wellnerovy pozvolně snižovat.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Splněno, podrobněji viz kap. D 2.14. tohoto odůvodnění.**

(15) Dílčí změna I/17: Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření jejich účinků v dálkových pohledech

Bude prověřena možnost úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S v lokalitě 03 (Kosmonautů-jih), kde je stanovena maximální výška 19/23m, zpřesněná specifickou podmínkou následovně: „pro technologická zařízení o celkových maximálních půdorysných rozměrech 15x20m výška max. 30m“.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněna skutečnost, že objekt teplárny je krajinnou dominantou (ÚAP). Z toho důvodu je nutné prověřit možnost úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení především v dálkových pohledech na panorama města, zejména z jižního klínu (MP-03) a od Křelova (MP-08), ve kterých se stávající objekty teplárny uplatňují v siluete historického jádra.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Neředín (ÚAP). Dále bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> **Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.B. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L tohoto odůvodnění.**

(16) Dílčí změna I/19: Olomouc–město, lokalita Nová sladovna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)

Bude prověřena změna prostorové regulace (úprava zastavěnosti a podílu zeleně) v plochách přestavby v lokalitě Nová Sladovna – v areálu bývalých sladoven a mrazíren při ulici Wolkerova v lokalitě 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrt').

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita Územní studie Olomouc – Nová Sladovna.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že vymezené plochy přestavby odpovídají svou velikostí stávajícím blokům zástavby, kde zastavěnost dosahuje hodnoty až 75% (například v případě obytných bloků na nároží třídy Svobody a ulice Havlíčkovy - ploch 04/069S (0,63ha) a 04/068S (0,37ha). V této souvislosti bude prověřena možnost úpravy procenta zastavěnosti v daném území, a to ve vztahu k závěrům územní studie.

Při řešení změny územního plánu bude dále zohledněna skutečnost, že zezeň je neodmyslitelnou součástí městského prostoru a tvoří jeden z jeho základních skladebních prvků, plnicích celou řadu nezastupitelných funkcí - zejména funkci rekreační, estetickou a prostorotvornou, dále funkci regulace mikroklimatu, produkce kyslíku a hospodaření s dešťovými vodami. Stanovený minimální podíl zeleně na rostlém terénu 20 % odpovídá podílu zeleně např. i ve stávajících blocích, které svou velikostí odpovídají plochám v lokalitě Nová Sladovna (viz výše). Územní plán umožňuje v některých odůvodněných případech, např. na nárožních pozemcích blokové struktury nedodržet stanovený podíl zeleně při prověření územní studií nebo regulačním plánem, přitom je třeba prokázat, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen. V případě realizace parkovacích podnoží u objektů uspořádaných do bloku, jak je navrženo v územní studii, může být předepsaný podíl zeleně na terénu omezující podmínkou. Vzhledem k tomu, že takové řešení splňuje požadavky na ochranu veřejných prostranství před jejich extenzivním využitím pro parkování, je žádoucí, aby byla prověřena možnost nedodržet stanovený podíl zeleně na rostlém terénu ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech tohoto typu. Při prověření podmínek pro řešení zeleně je nutné se zabývat především způsobem hospodaření s dešťovými vodami v souladu s Konceptí vodního hospodářství a zohledněním ostatních funkcí zeleně.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Neředín (ÚAP) a v ochranném pásmu železniční dopravy (ÚAP). Dále bude zohledněna dotčenost území stávající elektrickou sítí VN, teplovodní sítí včetně ochranného pásma, radioreléovou

trasou a objektem trafostanice včetně ochranného pásma (ÚAP). Sousedící železniční trať je v ZÚR OK uvedena jako koridor nadmístního významu.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.16. tohoto odůvodnění.

(17) Dílčí změna I/21: Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit část veřejného prostranství 14/094P

Bude prověřena možnost zrušení části veřejného prostranství 14/094P v lokalitě 14 (Tabulový vrch a Nová Ulice).

Pro danou lokalitu byla pořízena „Aktualizace územní studie rekreačních ploch na ulicích Okružní-Einsteinova v Olomouci Neředíně“, s územím souvisí také „Studie prostorového uspořádání, ulice Okružní“. Obě územní studie budou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení změny územního plánu zohledněna zejména skutečnost, že vymezení veřejných prostranství v Územním plánu Olomouc navazuje na stávající síť ulic a přirozeným způsobem rozvíjí stabilizovanou prostorovou strukturu obytné lokality, která je charakterizována intenzivní nízkopodlažní zástavbou řadových a atriových domů umístěných podél veřejných prostranství ulic Járy da Cimrmana, Einsteinova, Růžová. Ty tvoří kostru území a vytvářejí vzájemně propojenou síť, umožňující průchodnost hustě zastavěným územím a zajišťující dopravní obsluhu. Řazení jednotlivých objektů vytváří rovnoběžně s ulicemi pomyslné linie uličních průčelí - stavební čáry, které jsou v případě ulice Járy da Cimrmana zároveň hranicí veřejných prostranství - uličními čarami. Uvedené urbanistické principy představují základní urbanistické hodnoty území, zároveň představují i prostorové charakteristiky stabilizovaného území ve smyslu požadavků územního plánu.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.17 tohoto odůvodnění.

(18) Dílčí změna I/22: Území CHKO Litovelské Pomoraví: prověření možnosti výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace

Bude prověřena možnost výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace na území CHKO Litovelské Pomoraví, omezená ustanovením bodu 4.7.1.d) Územního plánu Olomouc: „ve stabilizovaných plochách individuální rekreace na území CHKO je přípustná pouze údržba stávajících staveb a zařízení“.

Při řešení změny bude zohledněna skutečnost, že po dokončení protipovodňových opatření bude část dotčeného území sloužit k řízeným rozlivům povodní a je tedy nutné vyloučit zhoršení hydrologických poměrů.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení změny vzata v úvahu zejména skutečnost, že na území CHKO Litovelské Pomoraví nejsou žádné nové zahrádkářské osady navrhovány a ve všech případech se jedná o stabilizovaná území, kde případná dostavba několika zahradních chat (do 25m² zastavěné plochy objektu) nebude mít žádný vliv na krajinný ráz a kde vyšší intenzita využití území nenaruší ekologickou stabilitu a hodnotu nivní krajiny. Ochrana zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000 a územních systémů ekologické stability patří dle politiky územního rozvoje ČR mezi republikové priority.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.18. tohoto odůvodnění.

(19) Dílčí změna I/24: Hodolany, Rolsberk – prověření úpravy podmínek etapizace ET-25 za předpokladu prověření územní studií

Bude prověřena úprava podmínek etapizace ET-25 v lokalitě 10 (Hodolany a Rolsberk), které jsou v Územním plánu Olomouc stanoveny takto: „Realizace staveb o výšce přesahující úroveň 5/7m (výška římsy nebo okapní hrany výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží pod úhlem 45°) je možná až po realizaci komunikace od ulice Lipenské po úroveň ulice Pavelkovy v plochách veřejných prostranství 10/100P a 10/150Z“.

Řešení změny bude prověřeno územní studií komplexně pro celé území – tak, aby ochrana stávající obytné zástavby před nárůstem dopravy byla zajištěna.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že smyslem stanovené etapizace je ochrana stávajícího obytného území před nepřiměřeným nárůstem dopravy.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že území se nachází v těsném sousedství dopravního koridoru nadmístního významu (ZÚR OK). Dále bude zohledněna dotčenost území ochranným pásmem průzkumného

zařízení ČHMÚ, průzkumným vrtem ČHMÚ, elektrickým vedením VN, objektem trafostanice, telekomunikačním vedením, vedením užitkového vodovodu, vedením teplovodní sítě a radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Od změny bylo na základě dohody mez navrhovatelem a pořizovatelem upuštěno, požadavky nebyly prověřeny; podrobněji viz úvod kap. C tohoto odůvodnění.

(20) Dílčí změna I/27: Nová Ulice, lokalita Nádraží-město: prověření změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S

Bude prověřena možnost změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S v lokalitě 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť) s cílem umožnit výstavbu na pozemcích p.č. 809/27 a 809/28 v k.ú. Nová Ulice. Soliterní struktura stanovená územním plánem výstavbu objektu neumožňuje.

Pro řešení změny územního plánu bude využita studie objektu předložená navrhovatelem.

Z hlediska ochrany hodnot budou při prověření změny struktury zástavby zohledněny zejména urbanistické souvislosti zástavby podél ulice Na Vozovce, kde uvedené pozemky vytvářejí proluku v zástavbě podél ulice Na Vozovce, jejíž využití by bylo vhodné a efektivní. Bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc. Bude zohledněno sousedství plochy s kulturní nemovitou památkou - funkcionalistickou vilou Briessových, s železniční tratí a s architektonicky hodnotnou historizující nádražní budovou (ÚAP). Podrobnější podmínky využití mohou být stanoveny v rámci „zpřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území v ochranném pásmu železniční dráhy. Dále bude zohledněna dotčenost území elektrickým vedením VN a radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.20. tohoto odůvodnění.

(21) Dílčí změna I/28: Olomouc-město: prověření možnosti zrušit zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“, které „určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu“

Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných 01/071S a 01/085S, jejichž využití je určeno pouze pro pozemky staveb a zařízení pro bezpečnost státu, bude prověřena možnost zrušit zpřesnění podmínek využití (v tabulce ploch je uvedeno zpřesnění „obrana a bezpečnost“) s cílem umožnit civilní využití těchto ploch.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.21. tohoto odůvodnění.

(22) Dílčí změna I/29: Holice, areál Přírodovědecké fakulty UP: prověření možnosti celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy Přírodovědecké fakulty univerzity Palackého

Bude prověřena možnost celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy“ Přírodovědecké fakulty univerzity, mimo jiné možnost zrušení veřejných prostranství 12/091S a 12/092P včetně liniové zeleně, zrušení pěšího průchodu, sjednocení klasifikace ploch a možnost lokálního překročení výškové hladiny 11/11m v plochách areálu v lokalitě 12 (Nový Svět a Šlechtitelů) – v návaznosti na vydané územní rozhodnutí pro dostavbu Centra vědy a poznání.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude zohledněna zejména skutečnost, že uvedená plocha je součástí území, které vytváří přechod sídla do krajiny. Tato krajina je charakterizovaná jako hodnotná část krajiny a je zároveň součástí rekreačního prstence vymezeného územním plánem. Z toho důvodu je výšková hladina ploch v tomto území řešena shodně v hladině 11/11m. Této koncepci územního plánu neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v daném území na 29/29m. Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí na dostavbu „Centra vědy a poznání“ je možné prověřit změnou územního plánu možnost lokálního překročení stanovené výškové hladiny a současně s tím prověřit možnost jiného řešení areálu dle požadavků navrhovatele. Dále bude zohledněno, že areál „Centra vzdělání a vědy“ sousedí na jihu s rekreační oblastí Holický les a že se jedná o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma železniční dráhy. Dále bude zohledněna dotčenost území elektrickým vedením VN, jednotnou stokou kanalizační sítě, sítí centrálního zásobování teplem a radioreléovou trasou (ÚAP). Bude zohledněna stávající meteorologická stanice ČHMÚ (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.22. tohoto odůvodnění.

(23) Dílčí změna I/30: Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)

Bude prověřena možnost úpravy plochy veřejného prostranství 09/057P s cílem zachovat objekt na pozemku p.č.748 v k.ú. Chválkovice.

Pro dané území byla jako územně plánovací podklad pořízena v roce 2009 územní studie „Olomouc, Chválkovice – ulice Chválkovická“, aktualizovaná v roce 2010. Řešení změny územního plánu bude prověřeno aktualizací této územní studie, a to komplexně pro celé území mezi ulicemi Luční a na Luhu. Přitom bude zohledněna potřeba veřejných prostranství v plochách smíšených obytných, s důrazem na požadavek přestavby území pro potřeby městského subcentra. Celkový rozsah veřejných prostranství nebude redukován.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněno, že se jedná o území v „ochranném pásmu kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko“ a dále o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma průzkumného zařízení ČHMÚ (ÚAP) a ochranného pásma prameniště Černovír (ÚAP). Bude zohledněna dotčenost území radioreléovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(24) Dílčí změna I/31: Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)

Bude prověřena možnost změny prostorové regulace (zastavěnosti a podílu zeleně) v lokalitě bývalého mlýna ve Chválkovicích, přitom bude odlišena intenzita zastavění ve vymezené ploše městského subcentra od intenzity zastavění běžné městské zástavby.

Pro dané území byla jako územně plánovací podklad pořízena v roce 2009 územní studie „Olomouc, Chválkovice – ulice Chválkovická“, aktualizovaná v roce 2010. Zatímco územní studie řešila zastavěnost některých ploch jako velmi intenzivní (plochy 09/060P, 09/072P), územní plán stanovuje pro plochy 09/060P, 09/172P, 09/059P, 09/062P jednotnou zastavěnost 15-40% a jednotný podíl zeleně 30%. Vzhledem k této skutečnosti je vhodné prověřit možnost úpravy procenta zastavěnosti v daném území a odlišit intenzitu zastavění v ploše městského subcentra od intenzity zastavění běžné městské zástavby. Řešení změny územního plánu bude prověřeno aktualizací uvedené územní studie, a to komplexně pro celé území mezi ulicemi Luční a na Luhu.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněno, že se jedná o území v „ochranném pásmu kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko“ a dále o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma průzkumného zařízení ČHMÚ (ÚAP) a ochranného pásma prameniště Černovír (ÚAP). Bude zohledněna dotčenost území radioreléovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.B. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L tohoto odůvodnění.

(25) Dílčí změna I/33: Vymezení tramvajové trati DH-07 jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Do územního plánu bude zpracována stavba tramvajové trati DH-07 „tramvajová trať v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení“ jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: dokumentace pro územní rozhodnutí pro II. etapu trati, územní studie pro III. etapu trati.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.25. tohoto odůvodnění.

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 dílčí změnou Souboru změn č. I územního plánu Olomouc.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, v rámci Souboru změn č. I.A.1 nebyly vymezeny 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

Změnou č. 33 bude prověřeno vymezení veřejně prospěšné stavby tramvajové trati DH-07. Další případné vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude prověřeno dílčími změnami „č. 3 zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“, „č. 7 Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezení nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy občanského vybavení“ a „č. 8 Nemilany jih: prověření možnosti vymezení nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní“. Úprava veřejně prospěšných staveb navržených v Územním plánu Olomouc bude prověřena dílčími změnami „č. 4 úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín“ a „č. 5 Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV“.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, veřejně prospěšné stavby či opatření byly vymezeny v případě dílčích změn I/04, I/05. Podrobněji viz odůvodnění těchto dílčích změn v kap. D 2.4. a D 2.25. tohoto odůvodnění.

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

Možnosti vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci budou prověřeny v rámci dílčích změn „č. 1 prověření dohod o parcelaci na celém území města“, „č. 7 Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezení nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení“, „č. 8 Nemilany jih: prověření možnosti vymezení nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní“, případně dalších.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno. Vymezení ploch pro podrobnější prověření území (regulační plán, územní studie) je součástí dílčí změny I/01 (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění). Řešení dílčích změn I/07 a I/08 není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byly na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty a budou projednávány zvlášť. U ostatních dílčích změn nebylo vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, shledáno jako smysluplné, neboť se jedná o úpravy menšího rozsahu, kde není nutné podmínky rozvoje podrobněji prověřovat, koordinovat a zpřesňovat.

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. V koordinačním výkresu budou uvedeny aktuální limity využití území. 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 schémata.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, viz obsah dokumentace Souboru změn č. I.A.1.

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

Nedílnou součástí „souboru změn č. I Územního plánu Olomouc“ bude vyhodnocení vlivů souboru změn č. I územního plánu na životní prostředí zpracované na základě § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona O posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí postihne vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V souladu s požadavky dotčeného orgánu bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno zejména s ohledem na:

- posouzení dopadů investičního záměru na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů,
- vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy,
- stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.

Bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, pro řešení Souboru změn č. I. ÚP Olomouc (obsahujícího také řešení Souboru změn č. I.A.1) bylo zpracováno i Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA).

2. POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNULY Z VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Všechna stanoviska a připomínky a jejich vyhodnocení jsou součástí odůvodnění pořizovatele v kap. K a M.

Níže jsou uvedena pouze ta vyhodnocení stanovisek, ze kterých vplynuly požadavky na úpravy Souboru změn č. I.A.1. (případné duplicitní požadavky mohou být uvedeny pouze jednou).

2.1. Ministerstvo obrany ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“ je zrušeno pouze v plochách 01/071S a 01/085S.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc – v koordinačním výkresu a v odůvodnění dílčích změn jsou upraveny limity dle požadavků Ministerstva obrany.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, v Příloze č. 1 (Tabulce ploch) bylo zpřesnění podmínek využití zrušeno pouze u ploch 01/071S a 01/085S. Podrobněji viz kap. D 2.21. tohoto odůvodnění.

> Splněno, obsah Koordinačního výkresu byl upraven podle požadavku, zájmová území MO ČR jsou popsána v kap. D 2.21. tohoto odůvodnění.

2.2. Ministerstvo kultury ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text bodu 4.7.1.c) se doplňuje takto:
„a) ve stabilizovaných plochách individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují.“
- Uvedené plochy 09/008Z a 09/185Z byly vymezeny jako rozvojové již v platném územním plánu, změna řeší pouze opravu textu - nepřesnost v kap. 4.10. „Koncepte rozvoje lokalit a rozvoje hodnot lokalit“. Text bodu 4.10.9.a) zůstává v původním znění. Vymezení nových rozvojových ploch v daném území není změnou řešeno.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.3.2.j) se mění takto:
„– dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m² zastavěné plochy.“
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:
„Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby.“
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/17 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/31 součástí Souboru změn č. I.A.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:
„Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby.“
Dílčí změna I/17 není součástí Souboru změn č. I.A.1.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:
„Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury

zástavby."

Dílčí změna I/17 není součástí Souboru změn č.I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

- > Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 4.7.1. c) podle požadavku.
- > Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 7.3.2. j) podle požadavku.
- > Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 7.12.2. a) podle požadavku.
- > Dílčí změny I/17 a I/31 byly ze Souboru změn č. I.A vyjmuty a projednávají se samostatně v rámci Souboru změn č. I.B.

2.3. Ministerstvo životního prostředí ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je vzato na vědomí – žádná z dílčích změn nezasahuje do ochrany prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc – odůvodnění, kap. „E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ se doplňuje o údaje charakterizující konkrétní důsledky jednotlivých dílčích změn.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedena dílčí změna I/05 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedena dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedena dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu nejsou dílčí změny I/05, I/07 a I/08 součástí Souboru změn č. I.A.
- Stanovisko je vzato na vědomí. Dílčí změny I/03 a I/30 nejsou součástí Souboru změn č. I.A.1.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu nejsou dílčí změny I/05, I/07 a I/08 součástí Souboru změn č. I.A.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

- > Splněno, kap. E odůvodnění Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc byla doplněna o podrobnější vyhodnocení vlivů jednotlivých dílčích změn na ZPF.
- > Dílčí změny I/05, I/07 a I/08 byly ze Souboru změn č. I.A vyjmuty.
- > Dílčí změny I/03, I/30 byly ze Souboru změn č. I.A.1 vyjmuty a projednávají se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

2.4. Agentura ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO Litovelské Pomoraví

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc - text bodů 7.3.2. j), 7.5.2.n), 7.7.2.i) , 7.8.2.o) a 7.9.2.d) se doplňuje takto:
„dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví
- Text bodu 7.9.4.d) se doplňuje takto:
„Oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny, na území CHKO Litovelské Pomoraví trvalé oplocení pozemků.“

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

- > Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodech 7.3.2. j), 7.5.2.n), 7.7.2.i) , 7.8.2.o) a 7.9.2.d) podle požadavku.
- > Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 7.9.4. d) podle požadavku.

3. POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNULY Z VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Všechna stanoviska, námítky a připomínky a jejich vyhodnocení jsou součástí odůvodnění pořizovatele.

3.1. Ministerstvo kultury ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text druhé a třetí odrážky bodu 4.7.1.c) se mění takto:
„- stavby podzemních objektů mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko
- stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma staveb garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.), a to mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko“
- K návrhu změny I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ byly uplatněny námítky a připomínky, kterým bylo vyhověno. Vzhledem k tomu, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat, není změna I/03 součástí Souboru změn č. I.A.1.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.3.2.j) se mění takto:
„dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m² zastavěné plochy“.
- Pořízení územní studie je výkonem státní správy, způsob projednání studie není stavebním zákonem upraven. Studie je nezávazným podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území a její řešení je následně projednáváno při pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo v územním řízení. Je v zájmu pořizovatele projednat studii dle charakteru řešeného území s dotčenými subjekty, tuto povinnost však nelze v územním plánu uložit.
- K návrhu změny I/30 „Chválkovice, lokalita U Mlýna“ byla uplatněna připomínka, které bylo vyhověno. Vzhledem k tomu, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat, není změna I/30 součástí Souboru změn č .I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 4.7.1. c) podle požadavku.

> Dílčí změna I/03 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 7.3.2. j) podle požadavku.

> Dílčí změna I/30 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

3.2. Ing. Edvín Kavala, MUDr. Hana Kavalová

Vypořádání námítky:

- Námítce se vyhovuje: podmínky využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (bod 4.7.1. Územního plánu Olomouc) se doplňují o bod: „f) ve stabilizovaných plochách veřejného vybavení jsou nad rámec podmínek uvedených v bodě 7.5. přípustné stavby na stávajících pozemcích rodinných domů.“

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 4.7.1. podle požadavku.

3.3. Více osob namítajících proti navržené trase vodovodního řadu TV-19 v k.ú. Slavonín

Vypořádání námitek:

- Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změna I/03 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

3.4. Více osob namítajících proti rozšíření navrženého poldru PP-01 v k.ú. Topolany**Vypořádání námitek/připomínek:**

- Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změna I/03 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

3.5. Více osob namítajících proti úpravě výškové regulace v lokalitě Povel-Pazderna**Vypořádání námitek připomínek:**

- Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změna I/14 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

3.6. Komise městské části, zastoupená PhDr. Zitou Chalupovou**Vypořádání připomínky:**

- Připomínka se týká územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“, která je podkladem pro změny I/30 a I/31. Připomínka je zohledněna tak, že plocha městského subcentra hlavního „Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu)“ je redukována o pozemky p.č. 243/20, 532 a 243/2. Jedná se podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat. Z toho důvodu není součástí souboru změn č. I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změna I/30 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Její součástí bude i úprava vymezení městského subcentra hlavního při Chválkovické ulici.