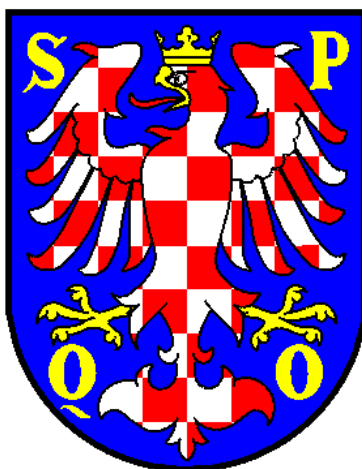


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

vydaného Zastupitelstvem města Olomouce formou Opatření obecné povahy č. 1/2014 dne
15.9.2014, který nabyl účinnosti dne 30.9.2014.

Úplné znění ÚP Olomouc se zpracovanými změnami I.A.1.(nabytí účinnosti 27. 6. 2017) I.A.2,
1.B (nabytí účinnosti 28. 9. 2017), III. (nabytí účinnosti 29.3.2018), IV. a V. (obě nabytí
účinnosti 3.10.2018)

PŘÍLOHA č. 1 – ZADÁNÍ SOUBORU ZMĚN č. X



Magistrát města Olomouce
Odbor dopravy a územního rozvoje

červen 2019

OBSAH:

ÚVOD	3
1. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ.....	4
2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
3. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ..	4
4. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI.....	5
5. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
6. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
7. POŽADAVKY NA PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	8
8. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	10
9. POŽADAVKY NA STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	11
10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ.....	11
11. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	11
12. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	11
13. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	12
14. POŽADAVKY NA URČENÍ POŘADÍ V ÚZEMÍ – ETAPIZACE.....	12
15. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	12
16. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z NALEZENÝCH FORMÁLNÍCH CHYB	12
17. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PODNĚTŮ FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB	13
LOKALITA 02 (MASARYKOVA – ROZŠÍŘENÉ CENTRUM).....	13
LOKALITA 03 (KOSMONAUTŮ-JIH)	13
LOKALITA 04 (TRÍDA SVOBODY – ÚŘEDNICKÁ ČTVRŤ)	13
LOKALITA 05 (LEGIONÁŘSKÁ, ŠIBENÍK A HEJČÍN).....	13
LOKALITA 07 (KLÁŠTERNÍ HRADSKO A ČERNOVÍR)	14
LOKALITA 09 (CHVÁLKOVICE, PAVLOVIČKY A BĚLIDLA)	14
LOKALITA 10 (HODOLANY A ROLSBERK).....	14
LOKALITA 11 (HOLICE).....	14
LOKALITA 13 (POVEL, SLAVONÍN – SEVER A NOVÉ SADY-SEVER)	14
LOKALITA 14 (TABULOVÝ VRCH A NOVÁ ULICE).....	14
LOKALITA 15 (NEŘEDÍN A CIHELNA)	14
LOKALITA 16 (PRAŽSKÁ A ŘEPČÍN).....	15
LOKALITA 18 (CHOMOUTOV)	15

LOKALITA 20 (DROŽDÍN)	15
LOKALITA 21 (SVATÝ KOPEČEK)	15
LOKALITA 23 (LOŠOV).....	15
LOKALITA 27 (NEMILANY A NOVÉ SADY – JIH)	15
LOKALITA 28 (SLAVONÍN)	16
OBEČNÉ.....	16
18. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PODNĚTŮ STATUTÁRNÍHO MĚSTA A KOMISÍ MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ	16
LOKALITA 03 (KOSMONAUTŮ-JIH)	16
LOKALITA 04 (TRÍDA SVOBODY – ÚŘEDNICKÁ ČTVRŤ)	16
LOKALITA 09 (CHVÁLKOVICE, PAVLOVIČKY A BĚLIDLA)	16
LOKALITA 11 (HOLICE).....	17
LOKALITA 16 (PRAŽSKÁ A ŘEPČÍN).....	17
LOKALITA 18 (CHOMOUTOV)	17
LOKALITA 28 (SLAVONÍN)	17
OBEČNÉ.....	17
19. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ	17

ÚVOD

Příloha č. 1 Zprávy o uplatňování Územního plánu Olomouc (dále také „Příloha ZOU“) obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, tj. kap. E Zprávy o uplatňování. Tato kapitola je pro přehlednost vyňata ze ZOU jako její Příloha č. 1 a je nazvána Zadání souboru změn č. X.

Členění Přílohy ZOU vychází z obsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a je strukturována dle textové části Územního plánu Olomouc.

ZOU i Příloha ZOU je zpracována dle požadavku, uvedeném v ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a s využitím ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dle uvedeného ustanovení stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Soubor změn č. X Územního plánu Olomouc bude pořizován na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Olomouc.

1. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ

- (1) Bude prověřen obsah grafické části územního plánu ve smyslu souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Bude prověřena struktura textové části územního plánu ve smyslu souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- (3) 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., ve znění pozdějších předpisů, 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. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů Územního plánu Olomouc.
- (4) 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. ve znění pozdějších předpisů, 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. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Grafická část může být doplněna schématy.
- (5) Budou aktualizovány limity využití území a doplněny chybějící, zejména ochranné pásmo ČOV Nové Sady.
- (6) V souladu se změnou legislativních podmínek bude v územním plánu mimo jiné řešeno zejména uplatnění nově definovaných pojmů (soubor staveb, stavba hlavní a stavba vedlejší, čerpací stanice PHM) a doplněných cílů a úkolů územního plánování (stanovení požadavků na uspořádání a řešení veřejných prostranství, stanovení podmínek s ohledem na využitelnost navazujícího území, stanovení podmínek pro rozvoj rekreace včetně rekreace každodenní a krátkodobé). V souladu s § 43 odst. 1 bude prověřena možnost vymezení ploch změn v krajině.
- (7) Pokud ze zpracování souboru změn Územního plánu Olomouc vyplýne požadavek na řešení problematiky nadmístního významu na území statutárního města Olomouce, bude zahrnut do uvedené změny.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území bude aktualizováno s ohledem na skutečný stav území.

3. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (1) Základní koncepce rozvoje území nebude měněna. Případné dílčí úpravy budou vycházet z požadavků na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání

krajiny. Z průběžně aktualizovaných Územně analytických podkladů (ÚAP) budou doplněny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot např. dálkové pohledy.

4. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- (1) Bude prověřena struktura a obsah urbanistické koncepce zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.
- (2) Bude prověřena správnost vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území ve vztahu ke skutečnému stavu území: v některých stabilizovaných plochách se žádná zástavba nenachází a stanovené podmínky pak neodpovídají možnostem území – např. plochy veřejného vybavení 16/012S, 16/167S se stanovenou areálovou strukturou, v některých stabilizovaných plochách se nachází zástavba, která stanoveným podmínkám neodpovídá – např. v případě plochy smíšené obytné 15/089S s blokovou strukturou, plochy smíšené obytné 22/035S a části plochy smíšené obytné 27/096S s kompaktním rostlým vesnickým typem struktury, které jsou stabilizovanými zahrádkářskými osadami. V některých stabilizovaných plochách je velká část území nezastavěná a umožňující dostavbu, pro kterou je žádoucí stanovit podmínky prostorové regulace – např. plochy smíšené obytné 10/109S, 10/124S.
- (3) Bude prověřena možnost vymezení stabilizované plochy v zastavěném území, které jsou bez zástavby nebo s minimálním podílem zástavby, jako plochy zastavitelné, případně jako plochy přestavby, včetně stanovení podmínek prostorové regulace; současně bude v těchto plochách prověřena možnost stanovení podmínek pro rozhodování v území - územní studie, regulačního plánu, etapizace apod.
- (4) Bude prověřeno převedení ploch přestaveb do ploch stabilizovaných, zejména na základě stavu území a vydaných územních rozhodnutí (viz kap. A.1.2. ZOU), např. 02/074P, 09/090P.
- (5) Budou upřesněny podmínky využití stabilizovaných ploch mimo jiné i s využitím souvisejících požadavků uvedených v odůvodnění. Zejména v plochách smíšených obytných bude prověřena možnost stanovit limity zastavěnosti a minimálního podílu zeleně.
- (6) Bude řešena problematika výstavby ve stabilizovaných plochách v případě demolice velkého rozsahu. (změna plochy stabilizované na plochu přestavby) ve vazbě na stávající systém zásobování vodou a hlavně odkanalizování a dále ve vazbě na studii Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (dále jen KVH).
- (7) Bude prověřena možnost převedení zastavitelných ploch, které jsou již zastavěny, do ploch stabilizovaných. V souvislosti s tím bude prověřena možnost zrušení stanovených podmínek, např. pořízení územní studie, etapizace, apod. Jedná se zejména o plochu smíšenou obytnou 13/078Z, plochy smíšené výrobní 09/146Z, 11/110Z, 11/112Z, 27/110Z, 30/003Z, 30/005 a část plochy 09/169Z, atd.
- (8) Bude prověřen rozsah ploch veřejné rekreace s ohledem na skutečný stav území, zejména ploch, ve kterých jsou umístěny objekty: 27/023Z (Nemilany – jih), 27/102Z (Nové Sady – Andělská), a s ohledem na reálnost navrhovaného využití, a dále plochy rekultivace 28/038R, která je zahrádkářskou osadou, tak, aby nebyla ponížena stávající kulturně historická hodnota lokality (tj. bez dalšího rozšiřování chatové osady).
- (9) Bude prověřena možnost převzít z evidovaných územních studií základní koncepční prvky a zásady prostorové regulace. Zejména se jedná o územní studie uvedené v kap. A.1.5. ZOU a dále např. studie: Nové Sady – Střední Novosadská, Droždín – západ (aktualizace), Hejčín – park Cyrilometodějské náměstí, Hodolany – ul. Horova, Holice – jih, Holice – bytové domy u Solných mlýnů, Chválkovice – Bratři Wolfů (aktualizace), Lošov – Na strážích (aktualizace), Nová Ulice – Litovelská, atd.
- (10) Bude prověřen rozsah ploch podmíněných etapizací s ohledem na skutečný stav území a reálné možnosti jeho dostavby, zejména v lokalitách Slavonínská, Josefa Beka, Za Andělskou, Dolní Novosadská, Chomoutov.

- (11) Bude prověřen rozsah vymezení subcenter a městských tříd, dále budou doplněny kategorie městských tříd a s ohledem na ně upřesněny podmínky využití.
- (12) Bude dořešena problematika nábřeží v kap. 3.2.4. Město a řeka, kde jsou užívány různé pojmy, které se vzájemně překrývají a jejichž výklad je nejednoznačný.
- (13) Bude prověřena problematika liniové zeleně ve stabilizovaných plochách s ohledem na stávající vedení technické infrastruktury. (se zohledněním požadavků KVH v souladu se schválenou studií „Hospodaření se srážkovými vodami – cesta k modrozelené infrastruktuře“).
- (14) Bude doplněna možnost přístavby výtahů u dokončených staveb, které nejsou v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (bod 3.4.7. ÚP).
- (15) Bude prověřena správnost stanovení maximální výšky ve stabilizovaných a přestavbových plochách s ohledem na skutečný stav území, zejména s využitím podrobné analýzy výšek v bakalářské práci Tomáše Tuháčka (viz např. plochy smíšené obytné 03/023S v Hodolanech při ulici Jeremenkova, 15/092S při ulici I. P. Pavlova, 05/013S a 05/019S při ulici Litovelská, 28/079S, 28/139, 28/084P, 13/049S, 13/048S a 13/046S při ulici Jižní, plochy veřejného vybavení v areálu Fakultní nemocnice, areál ADM při ulici Hamerská - plochy 24/015S a 24/035S, areál Na Zákopě - plocha 09/116S, plocha 05/019S, areál PENAM – plocha 10/141S, areál OLMA – plocha 10/152S, areál NESTLÉ – plocha 12/075S, 05/025P).
- (16) Bude prověřena správnost stanovení maximální výšky v ochranném pásmu kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko s ohledem na stanovené podmínky památkové ochrany.
- (17) Bude prověřen, případně upřesněn a doplněn, výklad stanovené maximální výšky, zejména v případě ztížených podmínek, dále budou mimo jiné upřesněny podmínky překročení maximální výšky při dostavbě proluk v tom smyslu, že se musí jednat o doplnění celku, přičemž předpokladem je přítomnost navazujících objektů, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku nebo půdorys nové zástavby (stavba v proluce musí být hmotově určena sousedními stavbami a musí se jednat o v zásadě stejnorodou část, viz metodika MMR – Posuzování návrhu zástavby v proluce, možnosti nástaveb ve stabilizovaných plochách budou uvedeny do souladu s možností dostavby proluk a areálů, dále budou rozlišeny možnosti nástaveb hlavních hmot objektů od nástaveb dvorních křídel.
- (18) Bude prověřeno doplnění definic základních pojmů, se kterými pracuje Územní plán Olomouc, do výrokové části ÚP. Budou prověřeny a případně upřesněny definice, zejména „parkování na terénu vybavené vzrostlou zelení, hromadné garáže, pozemky oplocených hřišť, městský charakter území, nerušivé služby, související dopravní a technická infrastruktura...; budou případně doplněny definice pojmů používaných v textu územního plánu, např. hlavní část (hmota) objektu (viz str. D76), sad, altán atd.
- (19) Bude prověřeno zařazení doplňujících podmínek uvedených v odůvodnění do příslušných kapitol výroku ÚP. Zejména se jedná o podmínky související se stanovenou maximální výškou (str. D76, D240), kde je navíc nutné upřesnit pravidla a formulace, podmínky využití hodnotné části krajiny a rekreačně přírodního prstence (str. D233), stanovení objemu rekreačních a zahrádkářských chat (str. A5, A9) apod.
- (20) Bude prověřeno doplnění požadavku na pohodu bydlení, který je zmíněn v odůvodnění ÚP, do výrokové části ÚP. Tento požadavek uvedený v odůvodnění kap. 4.7.1. (Plochy stabilizované v zastavěném území: V plochách smíšených obytných a v územích sousedících s těmito plochami se za kvalitu prostředí považuje zejména pohoda bydlení) je možno uvést v příslušných kapitolách výroku jako obecný požadavek související s kvalitou prostředí v obytných územích, současně budou upraveny podmínky ochrany před hlukem v souvislosti se změnou nároků na ochranu veřejného zdraví (např. formulace „v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem“, apod.).

- (21) Budou prověřeny a popřípadě upraveny nepřesné formulace, které by mohly vést k různým interpretacím. Např. v bodě 12.4. formulace podmínky využití ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (resp. pořízením regulačního plánu): „nelze ... umisťovat stavby a zařízení ...“ – podmínka se vztahuje i na dělení pozemků a změny staveb; dále např. v bodě 4.7.1 a 4.8.1. formulace podmínek využití stabilizovaných ploch: „za změnu se nepovažují ...“ – soud interpretoval tak, že žádné další podmínky není třeba zkoumat apod.
- (22) Bude prověřeno ustanovení „rozvíjet bydlení na plochách“ v kapitole koncepcce rozvoje lokalit (kap. 4.10.) u ploch smíšených obytných s areálovou strukturou zástavby 10/140P, 10/142Z, 12/123P, 12/127P a „rozvíjet rezidenční charakter lokality“ u plochy 15/115Z.
- (23) Bude prověřena správnost stanovení maximální výšky s ohledem na skutečný stav území ve stabilizovaných, přestavbových a zastavitelných plochách (*pozn. doplněný pokyn na základě požadavku ZMO dne 17.6.2019*).

5. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (1) Bude prověřena struktura a obsah koncepcce veřejné infrastruktury zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.
- (2) Bude prověřen rozsah ploch dopravní infrastruktury vymezených pro vedení východní tangenty (DS-02) s ohledem na podrobnější dokumentaci DUR a mimo jiné i s ohledem na rozsah areálu logistického centra v ploše 11/112Z a 11/110Z a dále s ohledem na historickou cestní síť a ostatní dochované části kulturní krajiny.
- (3) Bude prověřen rozsah koridoru severního spoje včetně vymezené územní rezervy s ohledem na zpracovanou územní studii „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce“.
- (4) Bude prověřena možnost upravit trasu navrhovaného vodovodu TV-25 v Neředíně dle studie US-108 „Okružní“.
- (5) Bude prověřen rozsah ploch veřejných prostranství s ohledem na skutečný stav území a majetkoprávní vztahy, zejména ploch veřejných prostranství vedených přes pozemky stávajících rodinných domů: 10/074Z v lokalitě Bystrovanská ve Chválkovicích, 10/063P v lokalitě Horova ve Chválkovicích, 18/039Z v Chomoutově v ulici Baarova, 20/066P v Droždíně v ulici U Gregoráku, 23/041S v Lošově Pod Hvězdárnou, 27/081P na Nových Sadech v lokalitě Andělská, 27/069P ve Slavoníně v ulici Cihlářská v části podél trati, 31/035Z v Topolanech (veřejné prostranství je vedeno přes objekt, který byl dle ÚPnSÚ Olomouc umístěn v nezastavěném území), dále rozsah plochy veřejného prostranství 09/119S, která na pozemcích parc. č. 30/12, 30/14 a 30/17 v k. ú. Bělidla zasahuje do oploceného areálu hřiště a ve slepém úseku do pozemku parc. č. 204/6 v k. ú. Bělidla (je součástí oploceného areálu), rozsah plochy veřejného prostranství 12/067S ve prospěch plochy 12/069S, plocha veřejného prostranství 05/089P (zázemí BD), část plochy veřejného prostranství 04/153P.
- (6) Bude prověřen průběh rozvojových ploch veřejných prostranství s ohledem na stávající parcelaci území, zejména 20/066P v lokalitě Droždín - Dolní Úlehla, 28/101P v lokalitě Slavonín – U Hamrysu při zachování propojení ulice Jižní s ulicí Požárníků.
- (7) Bude prověřena možnost vymezení nových ploch veřejných prostranství, případně pěších propojení, zejména v Droždíně v trase stávající komunikace vedené po městském pozemku z ulice Jesenické směrem k pěšimu propojení s lokalitou Ovčačka, na Nových Sadech v ploše smíšené obytné 27/096S v trase komunikace zpřístupňující zahrádky v sousedství ČOV.
- (8) Bude prověřena možnost upravit polohu ploch veřejných prostranství – plochy veřejné rekreace 27/023Z dle územní studie „Nemilany – jih“ a plochy veřejné rekreace 27/102Z v lokalitě Andělská se zohledněním podmínky regulačního plánu RP-26 a etapizace ET-14.

- (9) Bude prověřeno vymezení rozsahu veřejného prostranství 15/036P (letišť), 12/085S (ul. Technologická - smyčka ve prospěch plochy 12/088S), 10/074Z v souvislosti s pozemky parc. č. 784/8 a p.č. 784/12 v k. ú. Chválkovice (včetně prověření hranice zastavěného území) a šířka veřejného prostranství v souvislosti s plochou 13/053S (parc. č. 1123/1 k. ú. Slavonín).
- (10) Bude prověřena definice odstavce 5.4.3 Koncepce odkanalizování: „Domovní čistírnu odpadních vod, žumpu na vyvážení nebo studnu pro zásobování pitnou vodou lze do území umístit, pokud napojení na veřejnou kanalizaci nebo veřejný vodovod není technicky možné a ekonomicky přijatelné.“ Současně bude doplněna definice řešení HDV, zásobování vodou a odkanalizování u novostaveb (např. v prolukách) či rekonstrukcí stávajících staveb ve stabilizovaných plochách.
- (11) V lokalitách, které byly v minulosti zastavěny bez realizace splaškové či jednotné kanalizace (tehdejší skladové haly, pro které nebyla zapotřebí, např. Holice 11/118S, Chválkovice) prověřit možnost územních studií řešících veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (např. možnost rekolaudace stávající dešťové kanalizace na jednotnou v těchto a podobných lokalitách).

6. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (1) Bude prověřena struktura a obsah koncepce uspořádání území s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.
- (2) Bude prověřen rozsah ploch individuální rekreace s ohledem na skutečný stav území, zejména bude prověřena možnost jejich rozšíření o stávající zahrádkářské osady umístěné v plochách rekultivace (např. 18/083R v Chomoutově) a v plochách veřejné rekreace (např. 18/127P v Chomoutově, 28/038R ve Slavoníně u pevnůstky); současně bude s ohledem na konkrétní hodnoty území prověřena možnost omezit velikost chat v těchto plochách v rámci zpřesnění podmínek uvedených v tabulce ploch.
- (3) Bude prověřen rozsah ploch vodních a vodohospodářských zejména s ohledem na zpracovanou podrobnější dokumentaci a realizovaná protipovodňová opatření - realizována byla etapa IIA v úseku od mostu v ulici Velkomoravské po železniční most na trati Olomouc – Nezamyslice, stavební povolení bylo vydáno na etapu IIB v úseku od mostu Komenského po most v ulici Velkomoravské.
- (4) Bude prověřen průběh biokoridoru LBK 57 s ohledem na jeho optimální vedení dle metodiky ÚSES a zajištění návaznosti na ÚP Bystrovany.
- (5) Bude prověřena možnost převzetí protierozních prvků nově navržených „Studií odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území města Olomouce“.

7. POŽADAVKY NA PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (1) Bude prověřena struktura a obsah podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.
- (2) V rámci ploch s rozdílným způsobem využití bude prověřena možnost vymezení samostatných ploch pro obchod nad 2 500 m² hrubé podlažní plochy.
- (3) Budou prověřeny podmínky využití ploch smíšených obytných a ploch smíšených výrobních o možnost umístění staveb rušivých služeb (průmyslové prádelny, velkokapacitní kuchyně, apod.), případně budou řešeny společně se službami pro motoristy.

- (4) Budou prověřeny podmínky využití ploch zemědělských ve smyslu stanovení přísnějších podmínek pro umístování pozemků zahrad, sadů a školek dřevin ve volné krajině a jejich vyloučení v plochách hodnotné krajiny a přírodně rekreačního prstence.
- (5) Bude prověřena problematika chovu koní v plochách veřejného vybavení, veřejné rekreace a v plochách zemědělských - mimo jiné v tom smyslu, že v zemědělských plochách a plochách veřejné rekreace je nepřijatelná výstavba krytých halových jízdáren a intenzivně zastavěných areálů.
- (6) Bude prověřena problematika staveb pro ubytování, která je v plochách smíšených obytných a v plochách veřejného vybavení řešena s odlišnými požadavky na počet parkovacích stání v rámci objektu, v plochách smíšených výrobních je problematicky a nejasně uvedeno „ubytování pracovníků“.
- (7) Bude prověřena problematika polyfunkčních domů s bydlením ve vztahu k požadovanému počtu parkovacích stání umístěných v objektu.
- (8) Bude prověřen soulad definice staveb veřejného vybavení s definicí veřejné infrastruktury dle §2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (zejména s ohledem na stavby pro tělovýchovu a sport), v souvislosti s tím budou případně upraveny podmínky využití ploch veřejného vybavení; stavby veřejného vybavení budou případně uvedeny v hlavním využití jednotlivě.
- (9) Bude prověřena problematika statické dopravy ve vztahu ke stanoveným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (10) Budou prověřeny podmínky hlavního využití ploch individuální rekreace o podmínky uvedené v bodě 4.7.1. písm. c) související s velikostí chat, zejména s důrazem na skutečnost, že se jedná o pozemky samostatně stojících chat, z podmíněně přípustného využití bude vypuštěn bod 7.4.3. a) umožňující v plochách chatových a zahrádkářských osad stavby pro stravování, kulturu a církve do 150 m² hrubé podlažní plochy; podmínky využití stabilizovaných ploch individuální rekreace budou doplněny o možnost přístaveb a nástaveb do stanovené velikosti chat.
- (11) Bude prověřena možnost umístování fotovoltaických panelů na střechách objektů umístěných v ochranném pásmu MPR a ochranném pásmu kulturních památek areálu chrámu na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko.
- (12) Budou upřesněny definice jednotlivých typů prostorové struktury zástavby.
- (13) Bude prověřena správnost vymezení solitérní a areálové struktury zástavby ve stabilizovaných a přestavbových plochách smíšeného bydlení ve vztahu ke skutečnému charakteru stávající zástavby - problematicky jsou stanoveny např.: areálová struktura v ploše smíšené obytné 10/139S s převahou rodinných domů; solitérní struktura v plochách smíšených obytných 02/013S, 04/025S, 10/096S, 10/106S a 10/109S s řadovou zástavbou rodinných nebo bytových domů; solitérní struktura v přestavbových plochách smíšených obytných 05/085P a 05/020P, apod., jednotně bude stanovena struktura řadové zástavby (v některých případech je uvedena chybně jako solitérní) a struktura solitérních rodinných domů umístěných v krajině (v některých případech je uvedena jako areálová, v jiných jako solitérní).
- (14) Bude prověřena správnost vymezení kompaktního rostlého vesnického typu zástavby ve stabilizovaných a přestavbových plochách smíšeného bydlení s ohledem na jeho definici, zejména v přestavbové ploše smíšené obytné 22/037P v Radíkově Na Suchých Loukách, kde se jedná o přestavbu chatové osady, dále v plochách smíšených obytných 16/020S, 16/031S, 16/019S v Řepčíně, 22/026S (část plochy), 22/031S, 22/33S, 22/035S v Radíkově, atd.
- (15) Bude prověřena možnost doplnit strukturu zástavby v plochách, ve kterých chybí. Zejména se jedná o stabilizované plochy smíšené obytné 31/051S, 28/137S, 22/060S, 27/071S, 31/055S se solitérními domy v krajině.
- (16) Bude prověřena problematika obytné výstavby v plochách smíšených obytných se stanovenou areálovou strukturou, která s ohledem na definici areálu neodpovídá požadavkům na řešení

obytné zástavby (např. areálová struktura v převážně nezastavěné ploše smíšené obytné 10/124S se známým záměrem výstavby obytného okrsku).

- (17) Bude prověřena možnost dostavby východní části plochy smíšené obytné 15/165S v blokové struktuře s ohledem na žádost o registraci projektu „Průmyslová zóna Kasárna Neředín“ do programu Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury vedeného u MPO. Stanovená sídlištní struktura v současné době umožňuje pouze dostavbu nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti; při řešení změny budou zohledněny podmínky etapizace ET-19 stanovené pro sousední plochy (ET-19: Stavební využití ploch 15/041P, 15/042P, 15/043P, 15/044P a 15/045P je možné až po vybudování poldru západně od silnice R35 u letiště Neředín (PP-14), vybudování poldru je možné nahradit decentralizovaným systémem odvodnění u všech staveb jednotlivě na celém území za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v okolí).
- (18) Bude prověřeno vymezení plochy 27/049S a 27/046S (zejména pozemek p. č. 551/1, k. ú. Nemilany), 15/009 (parc. č. 265/423 k.ú. Neředín – veřejné prostranství), 21/070S, 07/028N (Černovír).
- (19) Doplnit do Tabulky ploch (příloha č. 1) zpřesnění podmínek využití ploch letiště u ploch 15/048S a 15/051S.

8. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (1) Bude prověřen rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (např. vymezení koridoru pro záměr modernizace žel. tratě Olomouc-Nezamyslice v parametrech dvojkolejné tratě (VPS D53) v souladu s aktualizací Studie proveditelnosti „Olomouc-Prostějov-Nezamyslice“; koridor pro rekonstrukci a modernizaci žel. tratě č. 290 Olomouc-Uničov-Šumperk v šíři 150m, respektovat záměr revitalizace trati č. 310 Olomouc-Opava v souladu s projednávanou Aktualizací č. 2a ZÚR Ol. Kraje).
- (2) Bude prověřen rozsah a trasy koridorů technické infrastruktury s ohledem na vymezení souvisejících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury (viz např. koridor zasahující do plochy smíšené obytné 10/147Z v sousedství výrobního areálu na ul. Hamerské), a mimo jiné např. i s ohledem na již realizované stavby.
- (3) Bude prověřen rozsah veřejně prospěšné stavby DC-01: koridor cyklistické dopravy s ohledem na již realizované úseky, ve výkrese Koncepce dopravní infrastruktury budou realizované úseky koridoru graficky odlišeny.
- (4) Bude prověřen rozsah veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – plochy veřejného prostranství 18/039Z v k. ú. Chomoutov, která zasahuje do pozemků rodinných domů (parc. č. 129/3, parc. č. 132/3, parc. č. 132/1).
- (5) Bude prověřen rozsah veřejně prospěšných staveb pro snižování ohrožení území povodněmi – ploch vodních a vodohospodářských, zejména s ohledem na doplnění ploch mezi řekou a hrázovým systémem, např. ploch 07/027N, 07/055K, 07/056N, 07/057K, atd., a dále v souvislosti s odbornou studií odboru ochrany „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území města Olomouce“ (do veřejně prospěšných staveb budou zahrnuty všechny plochy potřebné pro realizaci protipovodňové ochrany Olomouce) včetně protipovodňových staveb a opatření na drobných vodních tocích.
- (6) Bude prověřena možnost dořešení podmínek využití ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb.

9. POŽADAVKY NA STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- (1) Bez požadavků.

10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ

- (1) Bude prověřen rozsah vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
- (2) Bude prověřena možnost zrušení územní rezervy UR-58 na ploše 06/088S (stávající areál firmy): „územní rezerva pro plochu veřejného vybavení u Mlýnského potoka severovýchodně od ulice Jarmily Glazarové v k. ú. Hejčín“ s ohledem na dokončenou realizaci vodáckého tábořiště.
- (3) Bude prověřena možnost zrušení územních rezerv, vymezených v nezastavěném území pro plochy smíšené obytné, zejména v katastrech Neředín a Slavonín, mimo jiné např. UR-33, 36, 43, 53, 54, 55, 57, 63 (rezerva pro plochy smíšené obytné) a UR-19, 56 (rezerva pro plochy veřejného vybavení) v souvislosti se Studií odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území města Olomouce“, dále možnost zrušení územní rezervy UR-40 v Chomoutově (rezerva pro plochy smíšené obytné) v záplavovém území bez protipovodňové ochrany.
- (4) Bude prověřena trasa koridoru územní rezervy UR-08: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury ve východní části k. ú. Holice (pro vodní cestu D-O-L).

11. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- (1) V případě potřeby budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

12. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- (1) Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zejména rozsah US-110 „Holice – Městský Dvůr“ u ploch 12/123P a 12/127P.
- (2) Bude prověřena možnost vypuštění podmínky zpracování územní studie ÚS-125 „Holice – u sladovny“ pro rozhodování v ploše smíšené výrobní 11/060Z v k. ú. Holice s ohledem na tvar plochy a její umístění mezi dvěma stávajícími areály.
- (3) Budou dořešeny podmínky využití ploch, do kterých zasahují koridory „Územních studií ke stanovení podrobnějšího využití ploch a koridorů ve prospěch liniových dopravních staveb“, současně bude prověřen rozsah těchto studií, mimo jiné např. i s ohledem na již realizované stavby (např. US-91 s ohledem na již realizovanou 1. etapu tramvajové trati na Nové Sady), upřesněný průběh východní tangenty, US-60 a US-95.
- (4) Bude prodloužena lhůta pro porřízení územních studií, které jsou podmínkou pro využití území.

13. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- (1) Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu, zejména RP-02 „Droždín – Myslivecká“ v souvislosti se změnou podmínek využití části plochy smíšené obytné 20/136P a 20/019P, RP-15 „VOP Velkomoravská“ a RP-18 „Slavonín – sever“ s ohledem na plochy podmíněné etapizací.
- (2) Bude prodloužena lhůta pro pořízení regulačních plánů z podnětu, které jsou podmínkou pro využití území.

14. POŽADAVKY NA URČENÍ POŘADÍ V ÚZEMÍ – ETAPIZACE

- (1) Bude prověřen rozsah a obsah vymezení ploch, pro které je určeno pořadí změn v území – etapizace, např. ET-24 Chválkovice vzhledem k ochrannému pásmu Klášterního Hradiska a Sv. Kopečka (plocha 09/185Z), ET-08 Chomoutov na ploše 18/014Z (v návaznosti na PP-02, PP-03 a PP-04), ET-14 Nové Sady na ploše 27/104Z (v návaznosti na PP-08 a PP-05).
- (2) Prověřit možnost doplnění formulace bodu 14.2. výroku ÚP: „*Splnění podmínky etapizace lze v případech ET-07 až ET-12, ET-14, ET-16 a ET-17 nahradit stavebně technickým řešením stavebního záměru, které zajistí přiměřené zachování průtočnosti územím, přičemž nepřípustné jsou terénní úpravy*“ o „*podezdívky, zídky, či jiné způsoby bránění průtoku vody územím.*“

15. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (1) Bude prověřena možnost a účelnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, jejichž architektonickou část projektové dokumentace může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.

16. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z NALEZENÝCH FORMÁLNÍCH CHYB

- (1) V tabulce ploch bude u ploch 22/039S a 23/103Z doplněno zpřesnění podmínek „chatová osada“.
- (2) Ve výkresu Etapizace bude na ploše 09/196Z doplněno grafické vyznačení etapizace ET-24.
- (3) Ve výroku v kap. 4.4.3.(str. 10) bude opraven název ulice K Sídlišti (uvedeno chybně Na Sídlišti).
- (4) V kap. 4.10. bude upravena formulace požadavků na rozvoj lokalit: „rozvíjet charakter městského centra formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí v polyfunkčních domech s bydlením na plochách...“, přičemž uvedeny jsou dále i plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské a plochy veřejného vybavení.
- (5) V kap. 4.10.15. bude vypuštěn požadavek rozvíjet rezidenční charakter na ploše 15/115Z (navazuje na plochy s komerčním využitím).
- (6) V kap. 4.10.28. bude doplněn chybějící způsob využití přestavbové plochy 28/121P dle územní studie „Slavonín – U rybníčka“.
- (7) V kap. 13.10. Zadání regulačního plánu RP-15 “VOP Velkomoravská“ bude v písm. e) text třetí odrážky opraven takto: regulační plán propojí plochu 12/056P s plochou 03/049S formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou (chybně 03/049P).

- (8) Ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny nebude oplocený areál ZOO vymezen jako hodnotná krajina.
- (9) V tabulce ploch u plochy 24/024N vypustit ve sloupci Poznámka slovo „etapizace“.
- (10) V odstavci 8.1.1. plochy 07/105Z a 07/106Z vyřadit z VPS pro dopravní infrastrukturu a zařadit do VPS pro veřejná prostranství.
- (11) Bude prověřeno doplnění číslování etapizací v Příloze č. 1 ÚP Olomouc (Tabulka ploch).
- (12) Bude prověřeno ustanovení „rozdíjet plochy smíšené obytné“ u ploch 05/001P, 16/058Z a 28/024P.
- (13) V textu územního plánu bude upraven název rychlostní komunikace R35 na D35 a R46 na D46.
- (14) Budou prověřeny podmínky využití ploch 18/054Z, 18/104Z, 18/105Z, 18/106Z, 18/107Z, 18/108Z, 18/134Z, 18/135Z, 18/136Z v lokalitě Chomoutov dle platného územního rozhodnutí z roku 1996 a 1997.

17. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PODNĚTŮ FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB

Lokalita 02 (Masarykova – rozšířené centrum)

- (1) Bude prověřena možnost změny podmínek využití stabilizované plochy smíšené obytné 02/075S se strukturou zástavby charakterizovanou jako sídlištní typ, kde jsou dle stanovených podmínek přípustné urbanisticky odůvodněné dostavby nízkopodlažních objektů občanského vybavení při zachování rekreačního charakteru veřejných prostranství a vnitrobloků. Cílem změny podmínek je záměr přemístění provozu výroby popcornu a následné využití pozemků parc. č. 105 a 147/1 v k. ú. Klášterní Hradisko pro bytovou výstavbu o výšce 13/17m.

Lokalita 03 (Kosmonautů-jih)

- (1) Bude prověřena možnost změny stabilizované plochy veřejného vybavení 03/011S v k. ú. Hodolany na plochu smíšenou obytnou umožňující rekonstrukci objektu bývalého Úřadu práce na ulici Vejdovského na polyfunkční objekt s bydlením.
- (2) Bude prověřena možnost změny podmínek využití části plochy dopravní infrastruktury 03/045S spočívající v přičlenění části pozemku parc. č. 677/1 v k. ú. Hodolany ke stabilizované ploše smíšené obytné 03/046S za účelem rozšíření areálu Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, a to při zachování odpovídající šířky veřejného prostranství ulice Babíčkova včetně možnosti umístění vzrostlé zeleně mimo trasy inženýrských sítí.

Lokalita 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť)

- (1) Bude prověřena možnost připojení části plochy veřejné rekreace 04/050S k ploše smíšené obytné 04/051S (v rozsahu parc. č. 1581 k.ú. Olomouc-město).

Lokalita 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín)

- (1) Bude prověřena možnost změny funkčního využití a výškové regulace (zvýšení stanovené maximální výšky) plochy veřejného vybavení 05/048S na pozemcích parc. č. 1130,452/24, 452/25, 452/28, 452/29 k.ú. Nová Ulice (ulice U Stadionu).
- (2) Bude prověřena možnost změny funkčního využití části plochy veřejného vybavení 05/056P na plochu smíšenou obytnou (ve vazbě na parc. č. 432/9 k.ú. Hejčín).

Lokalita 07 (Klášteří Hradisko a Černovír)

- (1) Bude prověřena možnost využití stávajících objektů umístěných podél železniční trati ve stabilizované ploše dopravní infrastruktury 07/089S pro výrobu, s ohledem na podmínky OP KH a SK. Přitom bude zohledněno zejména sousedství plochy veřejné rekreace, jejíž využití je územní studií US-25 „Park Klášteří Hradisko“ upřesněno jako „rekreační park celoměstského charakteru se zázemím pro aktivní trávení volného času“ (parc. č. 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 179, 180, část parc. č. 113/1 k.ú. Pavlovičky).
- (2) Bude prověřena možnost změny využití plochy veřejného vybavení 07/078S pro jiný účel (parc. č. 66/1, 362, 360, 10/2, 129/8, 357, 363, 129/5, 155, 361, 358, 359, 41, 38, 58/5 v k.ú. Klášteří Hradisko) s ohledem na podmínky OP KH a SK a NKP Klášteří Hradisko.

Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)

- (1) Bude prověřena možnost zrušení podmínky územní studie US-95 (v návaznosti na úpravu tramvajové trati DH-09), pro využití plochy 09/181P.

Lokalita 10 (Hodolany a Rolsberk)

- (1) Bude prověřena možnost změny organizace ploch obklopujících areál společnosti OLMA, a.s. s cílem jeho rozšíření (zejména rozšíření ploch smíšených výrobních 10/152S a 10/153Z), a to včetně změny trasy koridoru veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – plochy veřejných prostranství 10/150Z.
- (2) Bude prověřena možnost změny podmínek využití stabilizované plochy smíšené obytné 10/109S v k. ú. Hodolany s cílem umožnit dostavbu urbanisticky významného nároží ulic Rolsberská a Tovární.

Lokalita 11 (Holice)

- (1) Bude prověřena možnost navržení dohody o parcelaci na části plochy 11/140Z (umožnění výstavby na parc. č. 677/2 k.ú. Holice).

Lokalita 13 (Povel, Slavonín – sever a Nové Sady-sever)

- (1) Prověřit podmínky porřízení regulačního plánu RP-18 v ploše smíšené obytné 13/044Z a její nahrazení podmínkou zpracování územní studie.

Lokalita 14 (Tabulový vrch a Nová ulice)

- (1) Bude prověřena možnost změny stanovené maximální výšky 13/17 m v areálu Fakultní nemocnice Olomouc v ploše 14/093S s cílem umožnit jeho intenzivní využití a prověřit výšku objektů 25m.
- (2) Bude prověřena možnost změny podmínek využití plochy smíšené obytné 14/074S se sídlištní strukturou zástavby a možnost změny rozsahu plochy veřejného prostranství 14/075P s cílem umožnit umístění stavby na pozemku parc. č. 168/28 v k. ú. Nová Ulice v zastavěném území města vybaveném veřejnou infrastrukturou, a to při zachování odpovídající šířky veřejného prostranství ulice Jana Zrzavého včetně možnosti umístění vzrostlé zeleně mimo trasy inženýrských sítí.

Lokalita 15 (Neředín a Cihelna)

- (1) Bude prověřena možnost změny rozsahu plochy veřejného prostranství 15/074P v koridoru mezi pozemky parc. č. 287/13 a 288/2 v k. ú. Neředín a pozemkem parc. č. 278/12 v k. ú. Neředín, a to v závislosti na vedení biokoridoru LBK 17 v jiné poloze s ohledem na existující stavby (provedené v rozporu s územním plánem a bez řádného povolení) na pozemcích parc. č. 287/13

a parc. č. 288/2 v k. ú. Neředín. Uliční čáru severního průčelí objektu na parc. č. 1393/1 v k. ú. Neředín je nutné zachovat.

- (2) Bude prověřena možnost zvýšení maximální výšky v ploše veřejného vybavení 15/010S na úroveň umožňující nástavbu objektu na parc. č. 769 v k. ú. Neředín, případně dalších objektů umístěných podél třídy Míru, která je z hlediska územního plánu „městskou třídou, zahrnující území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území“.

Lokalita 16 (Pražská a Řepčín)

- (1) Bude prověřena možnost využití ploch veřejné rekreace 16/080K a veřejného vybavení 16/081S pro vybudování jezdeckého areálu zahrnujícího stáje, jezdecké haly a venkovní jízďárny, a to včetně řešení navazujícího území.
- (2) Bude prověřena možnost přičlenění pozemku parc. č. 458/15 v k. ú. Hejčín v majetku města, který je reálně součástí oploceného areálu Kasáren Hejčín, ke stabilizované ploše veřejného vybavení 16/027S. Současně bude prověřena trasa nového vedení pěšího propojení ulic Tomkova a Jarmily Glazarové (Nová Hejčínská) mimo areál kasáren.
- (3) Bude prověřena možnost změny stabilizované plochy veřejného vybavení 16/167S, která je v současné době bez zástavby, na plochu smíšenou obytnou, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Lokalita 18 (Chomoutov)

- (1) Bude prověřena možnost změny plochy veřejné rekreace 18/127P, plochy lesní 18/085N, plochy zemědělské 18/083R (parc. č. 662/2, 662/3, 662/5, 662/6, 662/7, 662/8, 662/9, 662/10, 662/11, 662/12, 662/13, 662/14, 662/15, 662/16, 662/17, 662/18, 662/19, 662/20, 662/21, 662/22, 662/23 a 662/24 k.ú. Chomoutov) na plochu individuální rekreace s cílem stabilizace části stávající zahrádkářské osady, a to včetně řešení navazujícího území.
- (2) Bude prověřena možnost změny trasy pěšího průchodu přes plochu 18/014Z.

Lokalita 20 (Droždín)

- (1) Bude prověřena možnost zařazení části plochy smíšené obytné 20/136P v rozsahu pozemků parc. č. 1109, 1108, 1106, 1104, vše v k. ú. Droždín, do ploch individuální rekreace. Na uvedených pozemcích, které jsou přístupné pouze pěšinou vedenou po soukromém pozemku, jsou umístěny chaty.

Lokalita 21 (Svatý Kopeček)

- (1) Bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku parc. č. 95 a 96 v k.ú. Svatý Kopeček (plocha veřejného vybavení 21/070S) do plochy umožňující podnikání.

Lokalita 23 (Lošov)

- (1) Bude prověřena možnost změny podmínek využití části plochy veřejné rekreace 23/038N spočívající v rozšíření zástavby na pozemky parc. č. 1359/3, 1360/1 a 1361 v k. ú. Lošov při zachování funkčnosti biokoridoru LBK 39.

Lokalita 27 (Nemilany a Nové Sady – jih)

- (1) Bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 805 a 1233/2 v k.ú. Slavonín do plochy smíšené obytné.

- (2) Bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy veřejné rekreace 27/102Z na plochu smíšenou obytnou a přesun této plochy na pozemek parc. č. 180/1 v k.ú. Nové Sady (ve vlastnictví SMOI), prověření podmínky regulačního plánu RP-26 a prověření podmínky etapizace ET-14 k umožnění výstavby RD.
- (3) Bude prověřena možnost zrušení podmínky etapizace ET-14 na pozemku par.č. 673/2, 673/1, 673/3 a 673/6 k.ú. Nové Sady k umožnění výstavby RD v ploše smíšené obytné 27/104Z.
- (4) Bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy individuální rekreace 27/075S na plochu veřejného vybavení pro specifickou rekreaci s převládajícím přírodním charakterem.

Lokalita 28 (Slavonín)

- (1) Bude prověřena možnost snížení stanovené maximální výšky v plochách smíšených obytných 28/080Z a 28/076Z s ohledem na zajištění přechodu zástavby nezastavěné krajiny, která je součástí rekreačně přírodního prstence a v budoucnu je plánována pro rozvoj veřejné rekreace.
- (2) Bude prověřena možnost snížení stanovené maximální výšky v rozvojových plochách smíšených obytných v okolí rybníku Hamrys s ohledem výšku stávající zástavby a s ohledem na zajištění přechodu zástavby nezastavěné krajiny, která je součástí rekreačně přírodního prstence a v budoucnu je plánována pro rozvoj veřejné rekreace.
- (3) Bude prověřena možnost snížení stanovené maximální výšky 13/17 m v ploše technické infrastruktury 28/084P s ohledem na výšku nezbytnou pro realizaci elektrické transformační stanice TE-04 a v plochách 28/139S a 28/079S.
- (4) Bude prověřena možnost zrušení nebo posunutí části plochy veřejného prostranství 28/101P, která je vedena přes pozemek parc. č. 697/4 k.ú. Slavonín.

Obecné

- (1) Bude prověřena možnost úpravy pravidel výškové regulace pro překročení stanovené výšky okapu na jedné třetině obvodu stavby orientovaného k nejbližšímu veřejnému prostranství.

18. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PODNĚTŮ STATUTÁRNÍHO MĚSTA A KOMISÍ MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

Lokalita 03 (Kosmonautů-jih)

- (1) Bude prověřena změna výškové regulace ve stabilizované ploše smíšené obytné 03/023S, kde je stanovena maximální výška 29/29 m. Převažující a současně také maximální výška stávající zástavby je 13,5–14 m, případná dostavba by tedy znamenala navýšení o 4–5 podlaží, což je ve srovnání se stávající zástavbou dvojnásobná výška.

Lokalita 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť)

- (1) Bude prověřena možnost stanovení specifické výšky pro možnost umístění vyhlídky o výšce 25–30 m v ploše veřejné rekreace 04/084S se stanovenou maximální výškou 5/7 m a dále pro možnost umístění nového pavilonu o výšce 17 m v ploše veřejného vybavení 04/089P se stanovenou maximální výškou 13/17 m. Jako podklad pro řešení změny bude využita územní studie „Flora Olomouc 2018“.

Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)

- (1) Bude prověřena možnost vymezení plochy smíšené obytné na ploše 09/165S při ulici Železniční dle územní rezervy UR-65 s ohledem na nezbytnou eliminaci účinků provozu areálu sběrný kovošrotu na sousední obytné území.

Lokalita 11 (Holice)

- (1) Bude prověřena možnost vypuštění územní rezervy UR-17 pro plochu smíšenou výrobní v lokalitě Příkopy s cílem zmírnit nežádoucí dopady průmyslu na obytnou zástavbu Holice.
- (2) Bude prověřena možnost vymezení části plochy smíšené obytné 11/046S (v rozsahu pozemku parc.č. 99/1 k.ú. Holice) jako plochy veřejné rekreace – zeleně parkové.

Lokalita 16 (Pražská a Řepčín)

- (1) Bude prověřena možnost změny využití pozemků veřejně přístupné zeleně ve vlastnictví města (parc. č. 933/2, 933/3 a 935 v k. ú. Řepčín), které jsou v rozporu s realitou zařazeny do stabilizované plochy veřejného vybavení 16/012S s areálovou strukturou.

Lokalita 18 (Chomoutov)

- (1) Bude prověřena změna podmínek využití plochy veřejné rekreace 18/002S a plochy smíšené obytné 18/022Z spočívající v přemístění plochy veřejné rekreace (zeleně parkové) na pozemek parc. č. 721 v k. ú. Chomoutov a vymezení přestavbové plochy veřejného vybavení včetně stanovení podmínek prostorové regulace pro stavbu kulturního domu na pozemku parc. č. 369 v k. ú. Chomoutov.

Lokalita 28 (Slavonín)

- (1) Bude prověřena možnost změny využití pozemku parc. č. 812/1 v k. ú. Slavonín, na kterém je vymezena plocha veřejného vybavení 28/095Z určená pro realizaci autokempu. V rámci změny bude prověřeno zařazení celého pozemku do plochy veřejné rekreace včetně vypuštění rezervy UR-56 (územní rezerva pro plochu veřejného vybavení jižně od ulice Jižní v k. ú. Slavonín).

Obecné

- (1) Bude prověřeno rozšíření ploch pro individuální a bytovou výstavbu a plochy pro volný čas v lokalitě Hamerská, Partyzánská.
- (2) Bude prověřeno ustanovení odstavců 7.6.3.d), 7.7.3 g), 7.8.3 b) a 7.11.3.g)) výroku územní plánu, které umožňují měnit ÚP územní studií, která není veřejně projednávána a schvalována orgány samosprávy.
- (3) Bude prověřeno napojení komunikační sítě východní části města na východní tangentu.

19. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

- (1) Budou prověřeny podmínky využití stabilizované plochy smíšené výrobní 16/076S, k.ú. Řepčín z hlediska možnosti výstavby staveb pro bydlení (např. možnost rozšíření Azylového domu).
- (2) Budou prověřeny podmínky využití přestavbové plochy veřejného vybavení 16/153P a 16/034P, k.ú. Hejčín.
- (3) Budou prověřeny podmínky využití přestavbové plochy smíšené obytné 04/119P, k.ú. Povel a 05/054P, k.ú. Nová Ulice z hlediska možnosti umístění staveb veřejného vybavení.
- (4) Soubor změn bude pořízen s prvky regulačního plánu v souladu s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- (5) Bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch individuální rekreace, zejména na pozemcích ve veřejném vlastnictví.
- (6) Součástí souboru změn bude vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.