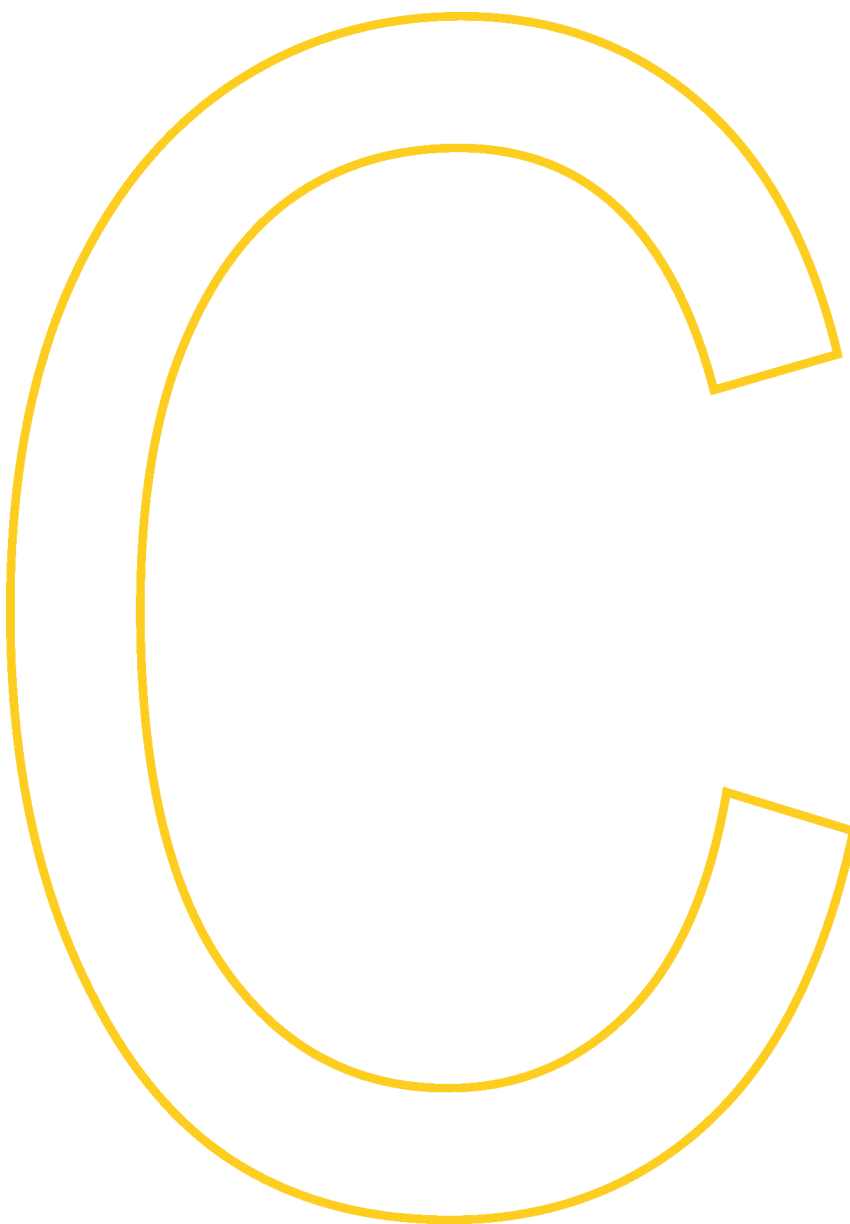


C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ



1. ÚVOD

Příloha č. 1 Zprávy o uplatňování Územního plánu Olomouc (dále také „Příloha ZOU“) obsahuje Zadáání souboru změn č. X.

Členění Přílohy č. 1 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.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

2.1. Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Soubor změn č. X ÚP Olomouc (dále také „Změna ÚP“ nebo „Změna č. X“) zaktualizoval ÚP Olomouc v souvislosti s novelizací stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Změna ÚP zaktualizovala textovou část ÚP Olomouc v souvislosti s novelizací stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno.

▪ Požadavek:

- (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 schémata.

Řešení:

Splněno.

- **Požadavek:**

(5) *Budou aktualizovány limity využití území a doplněny chybějící, zejména ochranné pásmo ČOV Nové Sady.*

Řešení:

Splněno. Limity využití území byly v Koordinačním výkrese aktualizovány (včetně vložení ochranného pásma ČOV Nové Sady).

- **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Změna prověřila pojmy vzhledem k aktuální legislativě. Hlavní a vedlejší stavby jsou nově využity při definicích prvků regulačních plánů (viz kap. A1 7.13. tohoto odůvodnění). Čerpací stanice pohonných hmot je definovaná v zákoně o pohonných hmotách č. 311/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, což je výraz v souladu s výrazem, který je v ÚP využit např. v bodě 7.1.3. či nově 7.8.3. Pro zajištění rekreace (včetně každodenní a krátkodobé) jsou v územním plánu vymezeny zejména plochy veřejné rekreace, prvky zeleně liniové apod. Podmínky těchto ploch jsou Změnou ÚP aktualizovány.

Podrobnější uspořádání veřejných prostranství je zajištěno prostřednictvím nově stanovených prvků regulačního plánu (viz kap. A1 7.13. tohoto odůvodnění). Změnou ÚP byly vymezeny plochy změn v krajině (viz Výkres ZČU Změny ÚP).

- **Požadavek:**

(7) *Pokud ze zpracování souboru změn Územního plánu Olomouc vyplyne požadavek na řešení problematiky nadmístního významu na území statutárního města Olomouce, bude zahrnut do uvedené změny.*

Řešení:

Problematika nadmístního významu nebyla Změnou č. X v průběhu zpracování identifikována.

2.2. Požadavky na vymezení zastavěného území

- **Požadavek:**

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

Řešení:

Splněno. Zastavěné území bylo aktualizováno.

2.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Základní koncepce nebyla měněna. Pro její zdůraznění byly založeny dvě nová schémata urbánní a krajinné koncepce. Proběhlo pouze formální přesunování koncepčních ustanovení s cílem zpřehlednění textu.

2.4. Požadavky na urbanistickou koncepci

▪ Požadavek:

- (1) *Bude prověřena struktura a obsah urbanistické koncepce zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.*

Řešení:

Splněno.

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení stabilizovaných ploch bylo nově prověřeno na celém území města. Stabilizace proběhla s ohledem na stávající funkční i prostorové podmínky. V návaznosti na to byly pro stabilizované plochy nově definovány podmínky prostorového uspořádání, tj. maximální výška pro stabilizované plochy, zastavěnost, strukturu zástavby a minimální podíl zeleně. Pro novou zástavbu ve stabilizovaných plochách nejsou stanoveny číselné hodnoty, ale jejich podoba se odvíjí od stávající výšky, zastavěnosti, struktury zástavby a minimálního podílu zeleně. Tím je dána větší váha udržení stabilního prostředí v takto definovaných plochách.

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. V souvislosti s předešlým požadavkem na vymezení stabilizovaných ploch, byly prověřeno celé území města a detekováno území, které funkčně, prostorově nebo z obou předešlých hledisek zasluhuje přeměnu. Takováto území jsou vymezena jako plochy přestaveb, kde byla prověřena maximální výška a další podmínky územního plánu (viz Výkres ZČU Změny ÚP, kap. A2 tohoto odůvodnění).

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Viz předešlý požadavek.

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Viz výše.

▪ Požadavek:

- (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 Konceptce vodního hospodářství města Olomouce (dále jen KVH).*

Řešení:

Splněno. Plochy přestavby nebyly vymezeny v takovém rozsahu, aby jejich případná zástavba výrazně zasáhla do konceptce vodního hospodářství. Intenzivnější využívání zastavěného území snižuje nároky na budování nových sítí vodohospodářské infrastruktury.

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 4.10. tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

- (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).*

Řešení:

Splněno. Plocha veřejné rekreace 27/023Z byla upravena, byla vymezena plocha veřejné rekreace 27/102Z, byla vymezena plocha stabilizovaná individuální rekreace 28/038S.

▪ Požadavek:

- (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 – Bratří Wolfů (aktualizace), Lošov – Na strážích (aktualizace), Nová Ulice – Litovelská, atd.*

Řešení:

Splněno. Podrobněji viz kap. D 4.10. tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Podrobněji viz kap. D 14. tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(11) *Bude prověřen rozsah vymezení subcenter a městských tříd, dále budou doplněny kategorie městských tříd a s ohledem na ně upřesněny podmínky využití.*

Řešení:

Splněno. Polycentrický systém byl převzat a aktualizován. Z kategorie městských tříd byly vyčleněna kategorie dopravně významných ulic. Polycentrický systém je obsažen ve Schématu urbánní koncepce a v Hlavním výkrese.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Bod 3.2.4. byl upraven. Výrazy pro městské a rekreační nábřeží a přírodní břehy jsou sjednoceny a vloženy do nově založeného Schématu krajinné koncepce.

▪ Požadavek:

(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“).*

Řešení:

Splněno. Zeleň liniová je definovaná v nově založené Příloze č. 2 (Pojmy).

▪ Požadavek:

(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).*

Řešení:

Splněno. Bod 3.4.7 ÚP byl přesunut do obecných podmínek využití ploch (bod 7 ÚP), kde je možnost výstavby výtahů uvedena.

▪ Požadavek:

(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).*

Řešení:

Splněno. Vymezení stabilizovaných ploch bylo nově prověřeno na celém území města. Stabilizace proběhla s ohledem na stávající funkční i prostorové podmínky. V návaznosti na to byly pro stabilizované plochy nově definovány podmínky prostorového uspořádání, tj. maximální výška pro stabilizované plochy, zastavěnost, strukturu zástavby a minimální podíl zeleně. Pro novou zástavbu ve stabilizovaných plochách nejsou stanoveny číselné hodnoty, ale jejich podoba se odvíjí od stávající výšky, zastavěnosti, struktury zástavby a minimálního podílu zeleně. Tím je dána větší váha udržení stabilního prostředí v takto definovaných plochách.

▪ **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení stabilizovaných ploch bylo nově prověřeno na celém území města. Stabilizace proběhla s ohledem na stávající funkční i prostorové podmínky. V návaznosti na to byly pro stabilizované plochy nově definovány podmínky prostorového uspořádání, tj. maximální výška pro stabilizované plochy, zastavěnost, strukturu zástavby a minimální podíl zeleně. Pro novou zástavbu ve stabilizovaných plochách nejsou stanoveny číselné hodnoty, ale jejich podoba se odvíjí od stávající výšky, zastavěnosti, struktury zástavby a minimálního podílu zeleně. Tím je dána větší váha udržení stabilního prostředí v takto definovaných plochách a zohledněna tak památková ochrana ochranného pásma národních kulturních památek.

▪ **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Viz úpravy podmínek prostorového uspořádání - kap. A1 7.12. odůvodnění ÚP.

▪ **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Změna ÚP nově zakládá Přílohu č. 2 (Pojmy), kde jsou definovány nezbytně potřebné pojmy územního plánu na území města.

▪ **Požadavek:**

(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.

Řešení:

Splněno. Viz úpravy podmínek prostorového uspořádání - kap. A1 7.12. odůvodnění ÚP.

▪ Požadavek:

(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.).*

Řešení:

Splněno. Změna ÚP nově zakládá Přílohu č. 2 (Pojmy), kde je definován výraz „pohoda bydlení“. definovány nezbytně potřebné pojmy územního plánu na území města. V bodě 7.1. je redukován odkaz na zajištění ochrany před hlukem a vibracemi. Toto zrušení je formálního charakteru, který nemá vliv na posuzování konkrétních záměrů v navazujících správních řízeních. Tuto podmínku (ať již bude či nebude uvedena v územním plánu) z povahy věci musí splnit každý stavební záměr, který je umisťován v území, má-li být povolen, neboť v zásadě platí, že nelze povolit stavební záměr, který hygienické limity nespĺňuje.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Formulace územního plánu byly prověřeny a případně upraveny. Bod 12.4. ÚP je aktualizován na základě platného znění zejména § 79, § 96 a § 103 stavebního zákona. Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů určených ke zpracování územní studie a regulačních plánů, je na takto vymezených plochách a koridorech při neexistenci zaevidované územní studie či neschváleného regulačního plánu umožněna výstavba některých staveb a zařízení, terénních úprav a udržovacích prací. Výčet těchto činností vychází z § 79, § 96 a § 103 stavebního zákona, které stanovují stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení. Tento výčet staveb je redukován na objemově snesitelné vzhledem k možným změnám území po zpracování ÚS či RP (např. stavby do 25 m², bazény do 40 m²) anebo na nezbytně nutné pro potřeby obsluhy daného či přilehlého území (např. stavby veřejné dopravní infrastruktury řešené v souladu s koncepcí ÚP, přístřešky sloužící veřejné dopravě).

Návěti ustanovení bodu 12.4. lze jinými slovy interpretovat takto: v plochách určených pro zpracování územních studií lze do doby jejich zpracování povolit vyjmenované stavby a zařízení, pokud jsou zároveň v souladu s podmínkami plochy, ve které je posuzovaný záměr umístěn.

▪ Požadavek:

(22) *Bude prověřeno ustanovení „rozvíjet bydlení na plochách“ v kapitole koncepce 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.*

Řešení:

Splněno. Text bodu 4.10. ÚP byl přepracován.

▪ Požadavek:

(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).*

Řešení:

Splněno. Vymezení stabilizovaných ploch bylo nově prověřeno na celém území města. Stabilizace proběhla s ohledem na stávající funkční i prostorové podmínky. V návaznosti na to byly pro stabilizované plochy nově definovány podmínky prostorového uspořádání, tj. maximální výška pro stabilizované plochy, zastavěnost, strukturu zástavby a minimální podíl zeleně. Pro novou zástavbu ve stabilizovaných plochách nejsou stanoveny číselné hodnoty, ale jejich podoba se odvíjí od stávající výšky, zastavěnosti, struktury zástavby a minimálního podílu zeleně. Tím je dána větší váha udržení stabilního prostředí v takto definovaných plochách. Rovněž bylo prověřeno celé území města a detekováno území, které funkčně, prostorově nebo z obou předešlých hledisek zasluhuje přeměnu. Takováto území jsou vymezena jako plochy přestaveb, kde byla prověřena maximální výška a další podmínky územního plánu (viz Výkres ZČU Změny ÚP, kap. A2 tohoto odůvodnění).

2.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**▪ Požadavek:**

(1) *Bude prověřena struktura a obsah koncepce veřejné infrastruktury zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. A1 5. tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Řešení ploch 11/112Z a 11/110Z bylo upraveno (viz Hlavní výkres Změny ÚP).

▪ Požadavek:

(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“.*

Řešení:

Splněno. Řešení ploch 11/112Z a 11/110Z bylo upraveno (viz Hlavní výkres Změny ÚP).

▪ Požadavek:

(4) *Bude prověřena možnost upravit trasu navrhovaného vodovodu TV-25 v Neředíně dle studie US-108 „Okružní“.*

Řešení:

Splněno. Trasa navrženého vodovodu TV-25 byla upravena dle uvedené evidované územní studie (viz výkres Koncepce technické infrastruktury Změny ÚP).

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Rozsah a vedení ploch a koridorů veřejných prostranství byl aktualizován s ohledem na skutečný stav v území a územně plánovací podklady (viz Hlavní výkres Změny ÚP).

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Rozsah a vedení ploch a koridorů veřejných prostranství byl aktualizován s ohledem na skutečný stav v území a územně plánovací podklady (viz Hlavní výkres Změny ÚP).

▪ Požadavek:

(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 pěšímu propojení s lokalitou Ovčačka, na Nových Sadech v ploše smíšené obytné 27/096S v trase komunikace zpřístupňující zahrádky v sousedství ČOV.*

Řešení:

Splněno. Rozsah a vedení ploch a koridorů veřejných prostranství byl aktualizován s ohledem na skutečný stav v území a územně plánovací podklady (viz Hlavní výkres Změny ÚP).

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Rozsah a vedení ploch a koridorů veřejných prostranství byl aktualizován s ohledem na skutečný stav v území a územně plánovací podklady (viz Hlavní výkres Změny ÚP).

▪ Požadavek:

(9) *Bude prověřeno vymezení rozsahu veřejného prostranství 15/036P (letišťe), 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).*

Řešení:

Splněno. Rozsah a vedení ploch a koridorů veřejných prostranství byl aktualizován s ohledem na skutečný stav v území a územně plánovací podklady (viz Hlavní výkres Změny ÚP).

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. V koncepci odkanalizování (bod 5.4.3. ÚP) bylo na základě § 5 odst. 3 vodního zákona upraveno ustanovení týkající se zabezpečení odvádění odpadních vod při umísťování staveb, provádění jejich změn nebo změn jejich užívání.

▪ Požadavek:

(11) *V lokalitách, které byly v minulosti zastavěny bez realizace splaškové či jednotné kanalizace (tehdejší skladové haly, pro které nebyla zapotřebí, např. Holice 11/1 18S, Chválkovice) prověřit možnost územních studií řešících veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (např. možnost rekolaudace stávající dešťové kanalizace na jednotnou v těchto a podobných lokalitách).*

Řešení:

Splněno. Stanovení podmínky zpracování územních studií bylo prověřeno, ale nejví se z územně plánovacího hlediska jako nezbytné a vhodné. Jedná se o stabilizované území. Povolování nových záměrů musí splnit požadavky platných předpisů (včetně odkanalizování území). Problematika rekolaudace dešťové kanalizace na kanalizaci splaškovou přesahuje podrobnost územního plánu.

2.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**▪ Požadavek:**

(1) *Bude prověřena struktura a obsah koncepce uspořádání území s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.*

Řešení:

Splněno.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Rozsah a uspořádání ploch individuální rekreace byl aktualizován s ohledem na skutečný stav v území a územně plánovací podklady (viz Hlavní výkres Změny ÚP). Prostorové podmínky ploch individuální rekreace byly prověřeny a jsou nově nastaveny jejich zastavěnosti v rámci podmínek prostorového uspořádání v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

▪ Požadavek:

(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.

Řešení:

Splněno. Rozsah a uspořádání ploch vodních a vodohospodářských byl aktualizován s ohledem na skutečný stav v území a územně plánovací podklady (viz Hlavní výkres Změny ÚP).

Požadavek:

- (4) *Bude prověřen průběh biokoridoru LBK 57 s ohledem na jeho optimální vedení dle metodiky ÚSES a zajištění návaznosti na ÚP Bystrovany.*

Řešení:

Splněno. Průběh biokoridoru a jeho návaznost na řešení v ÚP Bystrovany byly prověřeny. Problematika přesahuje možnosti řešení v ÚP Olomouc, v obou ÚP je koncepce ÚSES v této oblasti řešena jinak, LBK mají v obou ÚP různé cílové ekosystémy (v ÚP Bystrovany prochází LBK po toku Hamerského náhonu, v ÚP Olomouc se jedná o koridor mezofilní). Je nutné zpracovat koordinační studii ÚSES, která prověří cílové řešení a stane se podkladem pro změnu obou ÚP.

Požadavek:

- (5) *Bude prověřena možnost převzetí protierozních prvků nově navržených „Studii odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území města Olomouce“.*

Řešení:

Splněno.

2.7. Požadavky na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**Požadavek:**

- (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.*

Řešení:

Splněno.

Požadavek:

- (2) *V rámci ploch s rozdílným způsobem využití bude prověřena možnost vymezení samostatných ploch pro obchod nad 2 500 m² hrubé podlažní plochy.*

Řešení:

Splněno. Zavedení nového druhu ploch s rozdílným způsobem bylo vyhodnoceno jako neúčelné. Dosavadní úprava dostatečně chrání území vymezená pro tuto kategorii obchodu a zároveň chrání i ostatní plochy před umístěním tohoto druhu staveb.

Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Podmínky ploch smíšených obytných zůstávají beze změny. Ochrana převážně rezidenčních oblastí před potenciálně rušivými provozami je prioritní. Podmínky ploch smíšených výrobních, ve kterých je zvýšená rušivost (avšak nikoliv nad míru hygienických předpisů)

očekávatelnější, se v tomto ohledu mění: jako přípustné jsou nově obecně povoleny služby bez rozdílu.

▪ **Požadavek:**

- (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.*

Řešení:

Splněno. Podmínky ploch zemědělských, respektive jejich hlavní využití, je v tomto smyslu upraveno.

▪ **Požadavek:**

- (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 nepřípustná výstavba krytých halových jízdáren a intenzívně zastavěných areálů.*

Řešení:

Splněno. Problematika chovu koní a krytých halových jízdáren byla upravena. Možnost chovu koní a s ní související možnost umístování halových jízdáren byla z ploch zemědělských vypuštěna. Možnost umístovat tuto funkci (jako „specifická rekreace“) byla v ploše veřejného vybavení ponechána jako přípustná. V ploše veřejné rekreace bylo nově stanoveno hlavní využití „jezdecké areály“ pro plochy označené v Tabulce ploch, podmíněně přípustné využití též plochy bylo upraveno tak, aby zde byly vyloučeny halové jízdárny.

▪ **Požadavek:**

- (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“.*

Řešení:

Splněno. Požadavky na parkování byly v plochách smíšených obytných a plochách veřejného vybavení sjednoceny. V plochách smíšených obytných je přípustnost staveb ubytování zobecněna bez zúžení na přechodné ubytování pracovníků. Terminologie se tak blíží prováděcím předpisům stavebního zákona.

▪ **Požadavek:**

- (7) *Bude prověřena problematika polyfunkčních domů s bydlením ve vztahu k požadovanému počtu parkovacích stání umístěných v objektu.*

Řešení:

Splněno. Polyfunkční domy jsou sjednoceny do jedné kategorie bez rozlišení, zda jsou s bydlením či ne. Definice je uvedena v nově založené Příloze č. 2 (Pojmy). Požadavky na parkování byly v plochách smíšených obytných sjednoceny s stavbami pro bydlení.

▪ **Požadavek:**

- (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.*

Řešení:

Splněno. Stavby pro tělovýchovu a sport jsou nadále pro účely územního plánu Olomouc počítány do staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury. To je v souladu s definicí uvedenou v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Seznam staveb občanského vybavení veřejné

infrastruktury pro účely Územního plánu Olomouc je uvedena v nově založené Příloze č. 2 (Pojmy).

▪ **Požadavek:**

(9) *Bude prověřena problematika statické dopravy ve vztahu ke stanoveným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Řešení:

Splněno. Viz výše.

▪ **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Prostorové podmínky staveb pro rodinnou rekreaci v plochách individuální rekreace jsou nově stanoveny v bodě 7.10. ÚP.

▪ **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Problematika fotovoltaiky je Změnou ÚP přehodnocena. Viz kap. D 7 tohoto odůvodnění.

▪ **Požadavek:**

(12) *Budou upřesněny definice jednotlivých typů prostorové struktury zástavby.*

Řešení:

Splněno. Podmínky prostorového uspořádání byly v bodě 7.12. ÚP zpřesněny.

▪ **Požadavek:**

(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).*

Řešení:

Splněno. Podmínky prostorového uspořádání, respektive typy struktury zástavby byly v bodě 7.12. ÚP nově definovány. Viz kap. D 7.12. tohoto odůvodnění.

▪ **Požadavek:**

(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.

Řešení:

Splněno. Podmínky prostorového uspořádání, respektive typy struktury zástavby byly v bodě 7.12. ÚP nově definovány. Viz kap. D 7.12. tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(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.

Řešení:

Splněno. Podmínky prostorového uspořádání, respektive typy struktury zástavby byly v bodě 7.12. ÚP nově definovány. Byly definovány podmínky prostorového uspořádání pro stabilizované plochy. Viz kap. D 7.12. tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(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).

Řešení:

Splněno. Podmínky prostorového uspořádání, respektive typy struktury zástavby byly v bodě 7.12. ÚP nově definovány. Viz kap. D 7.12. tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(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).

Řešení:

Splněno. Rozvoj lokality byl prověřen. Podmínky prostorového uspořádání, respektive typy struktury zástavby byly v bodě 7.12. ÚP nově definovány a nastaveny. Podrobněji viz Hlavní výkres Změny ÚP a kap. D tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(18) Bude prověřeno vymezení plochy 27/049S a 27/046S (zejména pozemek p. č. 551/1, k. ú. Nemiřany), 15/009 (parc. č. 265/423 k.ú. Neředín – veřejné prostranství), 21/070S, 07/028N (Černovír).

Řešení:

Splněno. Rozvoj lokality byl prověřen. Podmínky prostorového uspořádání, respektive typy struktury zástavby byly v bodě 7.12. ÚP nově definovány a nastaveny. Podrobněji viz Hlavní výkres Změny ÚP a kap. D tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(19) *Doplnit do Tabulky ploch (příloha č. 1) zpřesnění podmínek využití ploch letiště u ploch 15/048S a 15/051S.*

Řešení:

Splněno.

2.8. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**▪ Požadavek:**

(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 dvojkolejně 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).*

Řešení:

Splněno. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření bylo aktualizováno.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Rozsah koridorů byl upraven.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Rozsah koridorů cyklistické dopravy byl prověřen, v ÚP není záměrně rozlišeno vedení stávajících a rozvojových tras, protože to přesahuje podrobnost ÚP. Charakter cílových řešení cyklistických tras může být různý (samostatné vedení stezek, samostatné pruhy v hlavním dopravním prostoru komunikací, vedení cyklotras v rámci zklidněných místních nebo účelových komunikací, ...) a v měřítku ÚP není možné se jimi konkrétně a detailně zabývat.

▪ Požadavek:

(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).*

Řešení:

Splněno.

▪ Požadavek:

(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.

Řešení:

Splněno.

▪ **Požadavek:**

(6) *Bude prověřena možnost dořešení podmínek využití ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb.*

Řešení:

Splněno.

▪ **Požadavek:**

2.9. Požadavky na stanovení kompenzačních opatření

▪ **Požadavek:**

(1) *Bez požadavků.*

Řešení:

Bez řešení.

2.10. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

▪ **Požadavek:**

(1) *Bude prověřen rozsah vymezení ploch a koridorů územních rezerv.*

Řešení:

Splněno.

▪ **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno.

▪ **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Podrobněji viz kap. D 10 tohoto odůvodnění.

▪ **Požadavek:**

(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).*

Řešení:

Splněno. Jižní část koridoru byla upravena.

2.11. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**▪ Požadavek:**

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

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 11 tohoto odůvodnění.

2.12. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**▪ Požadavek:**

- (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.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 12 tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 12 tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

- (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.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 12 tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

- (4) *Bude prodloužena lhůta pro pořízení územních studií, které jsou podmínkou pro využití území.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 12 tohoto odůvodnění.

2.13. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**▪ Požadavek:**

- (1) *Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu, zejména RP-02 „Drozdín – 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.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 13 tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

- (2) *Bude prodloužena lhůta pro pořízení regulačních plánů z podnětu, které jsou podmínkou pro využití území.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 13 tohoto odůvodnění.

2.14. Požadavky na určení pořadí v území – etapizace**▪ Požadavek:**

- (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).*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 14 tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

- (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 nepřijatelné jsou terénní úpravy“ o „podezdívky, zídky, či jiné způsoby bránění průtoku vody územím.“*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 14 tohoto odůvodnění.

2.15. Požadavky na vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**▪ Požadavek:**

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

Řešení:

Splněno. Nebyly zapracovány žádné úpravy. Viz kap. D 15 tohoto odůvodnění.

2.16. Požadavky na prověření vyplývající z nalezených formálních chyb**▪ Požadavek:**

- (1) *V tabulce ploch bude u ploch 22/039S a 23/103Z doplněno zpřesnění podmínek „chatová osada“.*

Řešení:

Splněno. Prostorové podmínky ploch individuální rekreace byly prověřeny a jsou nově nastaveny jejich zastavěnosti v rámci podmínek prostorového uspořádání v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

▪ Požadavek:

- (2) *Ve výkrese Etapizace bude na ploše 09/196Z doplněno grafické vyznačení etapizace ET-24.*

Řešení:

Bylo prověřeno. Plocha 09/196Z nebyla v platném ÚP do etapizace zahrnuta záměrně (podobně jako např. plocha 09/041Z), protože leží v jiné vnitřní zóně ochranného pásma, než např. sousední plocha 09/008Z. Plocha se v rámci ochranného pásma nachází v lokalitě 3 „Zastavěná část Chválkovic a Pavloviček“, kde je výstavba přípustná – novostavby a nástavby nesmí přesáhnout dvě nadzemní podlaží a podkroví. Etapizace byla u plochy 09/196Z chybně uvedena v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) – tato chyba byla odstraněna.

Požadavek:

(3) *Ve výroku v kap. 4.4.3.(str. 10) bude opraven název ulice K Sídlišti (uvedeno chybně Na Sídlišti).*

Řešení:

Splněno. Název byl v souvislosti s úpravou koncepce vypuštěn.

Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Formulace byly v souvislosti s úpravou koncepce lokalit upraveny.

Požadavek:

(5) *V kap. 4.10.15. bude vypuštěn požadavek rozvíjet rezidenční charakter na ploše 15/115Z (navazuje na plochy s komerčním využitím).*

Řešení:

Splněno. Formulace byly v souvislosti s úpravou koncepce lokalit upraveny.

Požadavek:

(6) *V kap. 4.10.28. bude doplněn chybějící způsob využití přestavbové plochy 28/121P dle územní studie „Slavonín – U rybníčka“.*

Řešení:

Splněno. Formulace v kap. 4.10. byly v souvislosti s úpravou koncepce lokalit kompletně přepracovány.

Požadavek:

(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).*

Řešení:

Splněno. Formulace byly v souvislosti s aktualizacemi zadání regulačních plánů vypuštěny

Požadavek:

(8) *Ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny nebude oplocený areál ZOO vymezen jako hodnotná krajina.*

Řešení:

Bylo prověřeno. Hodnotná část krajiny byla v celém svém rozsahu koncepčně vymezena zcela nově, zahrnuje také dílčí zastavěná území, která leží mimo hranici kompaktního sídla.

- **Požadavek:**

(9) *V tabulce ploch u plochy 24/024N vypustit ve sloupci Poznámka slovo „etapizace“.*

Řešení:

Splněno.
- **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Plocha 07/106Z je nově vymezena jako plocha smíšená výrobní.
- **Požadavek:**

(11) *Bude prověřeno doplnění číslování etapizací v Příloze č. 1 ÚP Olomouc (Tabulka ploch).*

Řešení:

Splněno.
- **Požadavek:**

(12) *Bude prověřeno ustanovení „rozvíjet plochy smíšené obytné“ u ploch 05/001P, 16/058Z a 28/024P.*

Řešení:

Splněno. Formulace v kap. 4.10. byly v souvislosti s úpravou koncepce lokalit kompletně přepracovány.
- **Požadavek:**

(13) *V textu územního plánu bude upraven název rychlostní komunikace R35 na D35 a R46 na D46.*

Řešení:

Splněno. Prověřeno. Ve výroku se název nevyskytuje.
- **Požadavek:**

(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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení ploch v dané lokalitě bylo upraveno dle současného stavu a realizované zástavby.

2.17. Požadavky vyplývající z podnětů fyzických a právnických osob

- **Požadavek:**

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.*

Řešení:

Splněno. Řešení ÚP bylo upraveno tak, aby umožnilo realizaci daného záměru.

▪ Požadavky:

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.*

Řešení:

Splněno. Plocha byla zahrnuta do plochy smíšené obytné, která daný záměr umožňuje.

- (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 Babíčková včetně možnosti umístění vzrostlé zeleně mimo trasy inženýrských sítí.*

Řešení:

Splněno. Vymezení plochy 03/045S bylo upraveno, propojka Babíčková–Holická byla vymezena jako samostatná plocha veřejných prostranství ve zúžené podobě.

▪ Požadavek:

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).*

Řešení:

Splněno. Pozemek p.č. 1581 byl přiřazen ke stabilizované ploše smíšené obytné.

▪ Požadavky:

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).*

Řešení:

Bylo prověřeno. Změna využití na uvedených pozemcích nebyla zapracována, cílem je v tomto území udržet převažující využití pro občanské vybavení. Stanovení maximální výšky zástavby bylo v celém ÚP přepracováno, v dané ploše je nyní limitní tzv. převažující výška.

- (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).*

Řešení:

Splněno. Část dosavadní plochy 05/056P byla vymezena jako samostatná přestavbová plocha smíšená obytná 05/099P.

▪ Požadavky:

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).

Řešení:

Bylo prověřeno. Území zůstalo zahrnuto do plochy dopravní infrastruktury, v rámci zpřesnění podmínek v tabulce ploch je zde podmíněně přípustné také využití pro služby, administrativu a výrobu a skladování (viz bod 7.7.3. textové části ÚP se označením změn – kap. A1 odůvodnění).

- (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. Klášterní Hradisko) s ohledem na podmínky OP KH a SK a NKP Klášterní Hradisko.*

Řešení:

Splněno, část plochy byla vymezena jako nová přestavbová plocha smíšená obytná 07/132P. Pro její využití platí také podmínky OP NKP.

▪ **Požadavek:**

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.*

Řešení:

Splněno. Podmínka zpracování územní studie byla zrušena.

▪ **Požadavky:**

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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení ploch bylo upraveno podle evidované územní studie Rolsberk.

- (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.*

Řešení:

Splněno. Plocha je nově vymezena jako přestavbová 10/109P.

▪ **Požadavek:**

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).*

Řešení:

Splněno. Pro plochu 11/140P byla stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci DP-01.

▪ **Požadavek:**

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

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

Řešení:

Splněno. Podmínka pořízení RP-18 byla zrušena, pro danou plochu je nově stanovena podmínka zpracování územní studie US-155.

▪ Požadavky:

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.*

Řešení:

Bylo prověřeno. U plochy 14/082S fakultní nemocnice byla nově nastavena maximální výška zástavby 32/32 m (s ohledem na zpracovaný generel a připravovanou zástavbu). U plochy 14/093S (jižní část nemocnice) je nově limitní tzv. převládající výška odvíjející se od stávající zástavby.

- (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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení ploch bylo upraveno, dostavba na pozemku p.č. 168/28 je možná.

▪ Požadavky:

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.*

Řešení:

Prověřeno. Vymezení ploch v daném území včetně trasování LBK bylo přepracováno.

- (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“.*

Řešení:

Splněno. U plochy 15/010S je nově maximální výškou zástavby tzv. převládající výška odvíjející se od stávající zástavby.

▪ Požadavky:

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 jízdárny, a to včetně řešení navazujícího území.*

Řešení:

Splněno. Vymezení ploch a jejich podmínky byly upraveny dle evidované studie.

- (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.

Řešení:

Splněno. Vymezení ploch i trasa pěšího propojení byly upraveny dle současného stavu.

- (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.*

Řešení:

Splněno. Plocha je nově vymezena jako přestavbová plocha smíšená obytná 16/167P.

▪ **Požadavky:**

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.*

Řešení:

Bylo prověřeno a částečně splněno. Území stávajících zahrádek před plánovanou protipovodňovou hrází bylo vymezeno jako stabilizovaná plocha individuální rekreace 18/127S. Zbytek současných zahrádek (v místě budoucí hráze a za ní) zůstal beze změny.

- (2) *Bude prověřena možnost změny trasy pěšího průchodu přes plochu 18/014Z.*

Řešení:

Prověřeno. Pěší propojení bylo zrušeno, pro prostupnost území není nezbytné. Nezastavěné území je ze sídla dostupné po stávající cestě kolem podnikatelského areálu.

▪ **Požadavek:**

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.*

Řešení:

Prověřeno a splněno. Uvedené pozemky jsou nově zahrnuty do stabilizované plochy individuální rekreace 20/137S.

▪ **Požadavek:**

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.*

Řešení:

Splněno. V souladu se stávajícím stavem byly uvedené pozemky vymezeny jako samostatná plocha smíšená obytná 21/090S.

▪ **Požadavek:**

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.*

Řešení:

Splněno. Část dosavadní plochy veřejné rekreace 23/038 byla zahrnuta do stabilizované plochy smíšené obytné 23/037S, upraveno bylo i vymezení LBK. Plocha veřejné rekreace a LBK nově zahrnují nejnižší část údolí potoka.

▪ **Požadavky:**

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.*

Řešení:

Splněno. Pozemky s rodinným domem jsou nově vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná 27/136S.

- (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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení ploch v dané lokalitě bylo upraveno dle evidované územní studie, podmínky etapizace byly také přepracovány.

- (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.*

Řešení:

Prověřeno. Podmínky etapizace ET-14 zůstaly v daném území zachovány pro zajištění stejných podmínek pro všechny. Do etapizace ET-14 (podmínka realizace PPO) jsou zahrnuty všechny zastavitelné plochy situované v záplavovém území Q100.

- (4) *Bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy individuální rekreace 27/075S na plochu veřejného vybavení pro specifickou rekreaci s převládajícím přírodním charakterem.*

Řešení:

Prověřeno. Plocha 27/075S byla s ohledem na svůj charakter a využití vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná.

▪ **Požadavky:**

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.*

Řešení:

Prověřeno. Maximální výška zástavby zde odpovídá výšce sousedních realizovaných bytových domů podél ulice Topolové, které jsou k volné krajině situovány ve shodné pozici. Není důvod zde výšku snižovat, hranici sídla a krajiny může tvořit i vysoká zástavba.

- (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.

Řešení:

Prověřeno. Část rozvojových ploch kolem rybníku Hamrys byla již stabilizována, u části, kde se předpokládá především zástavba RD, byla výška snížena na 7/10 m. U malé části ploch byla maximální výška ponechána.

- (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.*

Řešení:

Prověřeno. Umístění elektrické stanice bylo upraveno (plocha pro ni byla odsunuta dále na jih mimo obytnou zástavbu – plocha technické infrastruktury 27/149Z). Část dosavadní plochy technické infrastruktury 28/084 byla změněna na plochu veřejné rekreace.

- (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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení plochy veřejných prostranství 28/101P bylo upraveno.

▪ **Požadavek:**

Obecné

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

Řešení:

Splněno. Ustanovení bylo doplněno do bodu 7.12. textové části ÚP.

2.18. Požadavky vyplývající z podnětů statutárního města a komisí městských částí

▪ **Požadavek:**

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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení stabilizovaných ploch bylo nově prověřeno na celém území města. Stabilizace proběhla s ohledem na stávající funkční i prostorové podmínky. V návaznosti na to byly pro stabilizované plochy nově definovány podmínky prostorového uspořádání, tj. maximální výška pro stabilizované plochy, zastavěnost, strukturu zástavby a minimální podíl zeleně. Pro novou zástavbu ve stabilizovaných plochách nejsou stanoveny číselné hodnoty, ale jejich podoba se odvíjí od stávající výšky, zastavěnosti, struktury zástavby a minimálního podílu zeleně. Tím je dána větší váha udržení stabilního prostředí v takto definovaných plochách.

▪ **Požadavek:**

Lokalita 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrt)

- (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“.*

Řešení:

Splněno. Pro umístění rozhledny byla vymezena samostatná plocha 04/160P.

Požadavek:

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.*

Řešení:

Prověřeno. Dosavadní řešení bylo ponecháno. Vymezení plochy smíšené obytné by omezilo stávající využití plochy.

Požadavky:

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.*

Řešení:

Splněno. Územní rezerva UR-17 byla zrušena.

- (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.*

Řešení:

Prověřeno. Pozemek byl vymezen jako přestavbová plocha smíšená obytná s plovoucím veřejným prostranstvím a stanovenou podmínkou zpracování územní studie. Tím jsou vytvořeny podmínky pro realizaci parčíku prostorově definovaného novou zástavbou umístěnou na (části) jeho obvodu. Je to příležitost pro realizaci např. obecního bytového domu apod. Vymezení parku na celém pozemku obklopeném zadními trakty domů a štitovými zdmi nevytváří kvalitní urbánní prostředí.

Požadavek:

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.*

Řešení:

Splněno. Pozemky byly nově vymezeny jako stabilizovaná plocha veřejné rekreace 16/012S.

Požadavek:

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.*

Řešení:

Splněno. Vymezení ploch bylo upraveno dle požadavku.

▪ Požadavek:

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).*

Řešení:

Prověřeno. Vymezení ploch bylo upraveno, plocha veřejného vybavení byla zrušena, nový park byl vymezen jako stabilizovaná plocha veřejné rekreace 28/135S.

▪ Požadavky:

Obecné

- (1) *Bude prověřeno rozšíření ploch pro individuální a bytovou výstavbu a plochy pro volný čas v lokalitě Hamerská, Partyzánská.*

Řešení:

Prověřeno. Požadavek není konkrétní, není zřejmé, co bylo jeho smyslem. Řešení ploch v lokalitě 11 (Holice) bylo upraveno.

- (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.*

Řešení:

Splněno. Prověřování ploch pomocí územních studií bylo ponecháno. Územní studií se podrobněji prověřuje širší území záměru. Územní studie je neopomenutelný územně plánovací. Jeho využití při rozhodování nelze brát dogmaticky.

- (3) *Bude prověřeno napojení komunikační sítě východní části města na východní tangentu.*

Řešení:

Prověřeno. Řešení obsažené v dosud platném ÚP bylo ponecháno.

2.19. Požadavky vyplývající z projednání návrhu zprávy o uplatňování**▪ Požadavek:**

- (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).*

Řešení:

Splněno. Plocha je nově vymezena jako přestavbová plocha smíšená obytná 16/076P, jejíž podmínky umožňují rozvoj smíšené obytné zástavby či občanského vybavení.

▪ Požadavek:

- (2) *Budou prověřeny podmínky využití přestavbové plochy veřejného vybavení 16/153P a 16/034P, k.ú. Hejčín.*

Řešení:

Prověřeno. Není zřejmé, pro jaké využití mají být podmínky prověřeny. Řešení obsažené v dosud platném ÚP bylo ponecháno.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Prověřeno. Vymezení ploch v dané lokalitě bylo upraveno, část dosavadní plochy 04/119P byla stabilizována jako plocha 04/157S (areál celní služby), východní část plochy byla ponechána jako plocha přestavby 04/119P, která vytváří vhodné podmínky pro realizaci staveb administrativy či občanského vybavení.

▪ Požadavek:

(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.*

Řešení:

Splněno. Viz kap. D 7.13. tohoto odůvodnění.

▪ Požadavek:

(5) *Bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch individuální rekreace, zejména na pozemcích ve veřejném vlastnictví.*

Řešení:

Prověřeno. Byly vymezeny nové plochy pro individuální rekreaci, např. 17/008Z, 28/144Z.

▪ Požadavek:

(6) *Součástí souboru změn bude vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.*

Řešení:

Splněno (viz samostatnou dokumentaci VVURÚ vč. SEA).

3. POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. X ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

(...bude doplněno v průběhu pořizování...)

4. POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. X ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

(...bude doplněno v průběhu pořizování...)