Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 55645/2026
Sp. zn.: KÚOK/40597/2026/OŽPZ/7119
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Barochová
Tel.: 585 508 627
E-mail: l.barochova@olkraj.cz
Datová schránka: qiabfmf

Počet listů: 4
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0/0

V Olomouci dne 28. 4. 2026

Návrh Územního plánu Velký Újezd – stanovisko

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle §§ 75 odst. 1 písm. c) a 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), podle §§ 27 odst. 1 písm. e) a 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), a v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), sděluje k návrhu Územního plánu Velký Újezd, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Území řešené územním plánem je tvořeno jedním k. ú. Velký Újezd. Návrh Územního plánu Velký Újezd vymezuje následující rozvojové plochy:

- Smíšené obytné venkovské (SV):
  Na Kamenici: T.1 (SV.064) a T.2 (SV.065)
  U Záhumenského mlýna: Z.1 (SV.076 a SV.077)
  Mezi Olomouckou a Mlýnskou: T.4 (SV.067) a T.10 (SV.068)
  U hřiště: T.3 (SV.066)
  Orsavova: T.5 (SV.069) a Z.2 (SV.078)
  Přerovská: T.9 (SV.070)
  Za Humny: T.6 (SV.071) a T.7 (SV.072)
  Oderská: Z.7 (SV.080) a Z.8 (SV.079)
  Na Nivách: Z.3 (SV.081, SV.082 a SV.083)
  Čtvrtky: Z.4 (SV.084 a SV.085)

Lipenská: Z.5 (SV.089)
Na Flíčku – východ 1: Z.6 (SV.086, SV.087 a SV.088)
Na Flíčku – východ 2: T.8 (SV.073, SV.074 a SV.075)
Za školou: T.15 (SV.090 a SV.091)
Navrátilova: T.22 (SV.092)

- Rekreace individuální (RI):
  U kroužku: Z.9 (RI.113)
  Kostelíky: T.14 (RI.111)
  Na Výletním: Z.10 (RI.115) a Z.11 (RI.114)
  Na Sušírně: T.13 (RI.112)
- Občanské vybavení komerční (OK):
  Mezi Olomouckou a Mlýnskou: T.12 (OK.139)
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ):
  Oderská: Z.7 (ZZ.149)
  Na Kamenici: T.2 (ZZ.162)
  Na Nivách: Z.3 (ZZ.164)
  Olomoucká – západ: Z.15 (ZZ.163)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU):
  U Záhumenského mlýna: Z.1 (PU.211)
  U hřiště: T.3 (PU.208)
  Zemědělské družstvo: T.20 (PU.209)
  Orsavova: T.21 (PU.212)
  Za školou: T.15 (PU.204)
  Za Lapačem: T.19 (PU.206)
  Čtvrtky: Z.4 (PU.215)
  Na Nivách: Z.3 (PU.213), T.18 (PU.207)
  Pod Nivami: Z.14 (PU.214)
  Na Flíčku – východ 1: Z.6 (PU:216)
  Na Flíčku – východ 2: T.8 (PU.210)
- Zeleň parková a parkově upravená (ZP):
  Čtvrtky: Z.4 (ZP.168)
  Oderská: Z.7 (ZP.169)
  Za školou: T.15 (ZP.165)
  U rybníčku Za Humny: T.16 (ZP.167)
  Za kostelem: T.17 (ZP.166)
- Občanské vybavení veřejné (OV):
  Před školou: T.11 (OV.134)
- Doprava všeobecná (DU):
  Dálniční odpočívka: Z.12 (DU.222)
- Technická infrastruktura všeobecná (TU): Z.13 (TU.229) - rozšíření ČOV
- Smíšené krajinné všeobecné (MU):
  Na Nivách: K.1 (MU.254)
- Těžba všeobecná (GU): Z.16 (GU.322) - zajištění území pro rozšíření stávající aktivní těžby stavebního kamene v rámci vymezeného dobývacího prostoru

Zastavěné území se vymezuje k datu 1. června 2025.

Ochrana přírody (RNDr. Petr Vala, tel.: 585 508 641):

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody, po posouzení koncepce „Velký Újezd – oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Velký Újezd“ vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000:

Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu ze dne 14. 1. 2025, č. j.: KUOK 5620/2025. Významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen.

Odůvodnění:

Vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen ve stanovisku krajského úřadu ze dne 14. 1. 2025, č. j.: KUOK 5620/2025.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Lada Malá, Ph.D., tel.: 585 508 622):

Ve smyslu § 5 odst. 2 zákona o ZPF uplatňujeme souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Velký Újezd, datum zpracování návrhu pro společné jednání a veřejné projednání únor 2026.

Odůvodnění:

Předložená dokumentace byla posouzena ve smyslu § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále z pohledu stavu a demografického vývoje v sídle a též s přihlédnutím k požadavkům plynoucím pro řešené území z nadřazené územně plánovací dokumentace. Po jejím prostudování uvádí krajský úřad následující: plochy obsažené v návrhu jsou identifikovány a záborově blíže specifikovány v tabulce „Tabelární vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu – ÚP Velký Újezd“, umístěné v příloze tohoto stanoviska.

Rozvoj sídla je směřován do ploch transformačních, ale pro uspokojení přiměřené potřeby jeho rozvoje jsou vymezovány též plochy zastavitelné. Nezbytnost vymezení jednotlivých návrhových ploch je řádně zdůvodněna v části odůvodnění. Pro koordinované a hospodárné využití území jsou návrhem územního plánu vymezovány plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Zábory zemědělského půdního fondu jsou navrhovány na zemědělské půdě náležející do III., IV. a V. třídy ochrany.

V celkovém kontextu předložené dokumentace byla u návrhových ploch řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Nedochází ke vzniku nežádoucích proluk či narušení organizace a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Zvolené řešení umožňuje přiměřený rozvoj sídla při současném respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu obsažených v § 4 zákona o ZPF. K vymezení zastavěného území nemáme námitky.

Příloha: Tabelární vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu – ÚP Velký Újezd

označení a navržené využití plochy	plocha změn	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]				
				I.	II.	III.	IV.	V.
01	02	03	04	05	06	07	08	09
SV.064	T.1	**0,41**	0,41				0,41	
SV.065	T.2	**0,59**	0,59				0,59	
SV.066	T.3	**0,45**	0,45				0,45	
SV.067	T.4	**0,32**	0,32				0,32	
SV.069	T.5	**0,48**	0,48				0,48	
SV.071	T.6	**0,54**	0,41			0,27	0,13	
SV.072	T.7	**0,41**	0,41			016	0,25	
SV.073	T.8	**0,79**	0,79				0,75	0,04
SV.074	T.8	**0,68**	0,68				0,56	0,12
SV.075	T.8	**0,12**	0,12					0,12
SV.076	Z.1	**1,24**	1,24				1,24	
SV.077	Z.1	**0,96**	0,93				0,93	
SV.078	Z.2	**0,73**	0,73				0,73	
SV.079	Z.8	**0,21**	0,21			0,21		
SV.080	Z.7	**0,22**	0,19			0,19		
SV.081	Z.3	**0,09**	0,09					0,09
SV.082	Z.3	**0,18**	0,18					0,18
SV.083	Z.3	**0,61**	0,61				0,05	0,56
SV.084	Z.4	**0,58**	0,58				0,31	0,27
SV.085	Z.4	**0,24**	0,24				0,24	
SV.086	Z.6	**0,79**	0,79				0,79	
SV.087	Z.6	**0,36**	0,36				0,36	
SV.088	Z.6	**0,52**	0,52				0,52	
SV.089	Z.5	**0,90**	0,90				0,90	
SV.090	T.15	**0,11**	0,11			0,11		
SV.091	T.15	**0,38**	0,38			0,38		
SV.092	T.22	**0,82**	0,50			0,50		
SV celkem		**13,72**	**13,20**			**1,83**	**10,00**	**1,38**

RI.111	T.14	**1,17**	1,17				1,17	
RI.112	T.13	**0,35**	0,31				0,31	
RI.113	Z.9	**0,34**	0,34				0,34	
RI.114	Z.11	**1,48**	1,48					1,48
RI.115	Z.10	**0,10**	0,10				0,03	0,06
RI celkem		**3,44**	**3,40**				**1,85**	**1,54**
ZZ.149	Z.7	**0,23**	0,23			0,23	6	
01	02	03	04	05	06	07	08	09
ZZ.162	T.2	**0,26**	0,26				0,26	
ZZ.163	Z.15	**0,90**	0,90				0,90	
ZZ.164	Z.3	**0,50**	0,50					0,50
ZZ celkem		**1,89**	**1,89**		**–**	**0,23**	**1,16**	**0,50**
ZP.165	T.15	**0,15**	0,15			0,15		
ZP.166	T.17	**0,07**	0,05			0,05		
ZP.167	T.16	**0,07**	0,07				0,07	
ZP.168	Z.4	**0,35**	0,35				0,35	
ZP.169	Z.7	**1,64**	1,64			0,67	0,94	0,03
ZP celkem		**2,27**	**2,25**			**0,88**	**1,35**	**0,03**
PU.204	T.15	**0,19**	0,17			0,17		
PU.206	T.19	**0,10**	0,02				0,02	
PU.207	T.18	**0,07**	0,01					0,01
PU.208	T.3	**0,05**	0,02				0,02	
PU.209	T.20	**0,14**	0,01				0,01	
PU.210	T.8	**0,34**	0,34				0,23	0,10
PU.211	Z.1	**0,32**	0,32				0,32	
PU.212	T.21	**0,08**	0,08				0,08	
PU.213	Z.3	**0,15**	0,07					0,07
PU.214	Z.14	**0,25**	0,16				0,15	0,01
PU.215	Z.4	**0,11**	0,11				0,11	
PU.216	Z.6	**0,39**	0,29				0,29	
PU celkem		**2,20**	**1,62**			**0,17**	**1,25**	**0,19**
DU.222	Z.12	**3,38**	3,28			1,33	1,95	
DU celkem		**3,38**	**3,28**	**–**	**–**	**1,33**	**1,95**	**–**

TU.229	Z.13	**1,09**	0,91			0,49	0,42	
TU celkem		**1,09**	**0,91**	**–**	**–**	**0,49**	**0,42**	**–**
MU.254	K.1	**0,15**	0,15					0,15
MU celkem		**0,15**	**0,15**					**0,15**
Celkem		**28,14**	**26,70**	**–**	**–**	**4,92**	**17,99**	**3,79**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Lenka Barochová, tel.: 585 508 627):

Krajský úřad, oddělení integrované prevence, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Velký Újezd ze dne 14. 1. 2025, č. j.: KUOK 5620/2025, uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Územního plánu Velký Újezd“ na životní prostředí. Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (Stanovisko SEA) k návrhu Územního plánu Velký Újezd bude vydáno samostatně po obdržení podkladů dle § 100 odst. 1 stavebního zákona zaslaných pořizovatelem.

Lesní hospodářství (Mgr. Nina Sedláčková, tel.: 585 508 404):

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.

Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou koncepcí dotčeny.

Ochrana ovzduší (Miroslav Kučera, tel.: 585 508 407):

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu nemá k návrhu Územního plánu Velký Újezd v uvedené fázi projednávání připomínky.

Lze konstatovat, že předmětná územně plánovací dokumentace je zpracovaná v souladu s „*Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07*“ a jeho aktualizací pro období 2020 +, ve znění aktualizačního dodatku z roku 2024. Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP - říjen 2020, částka 8.

Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon.

„otisk úředního razítka“

Mgr. Ing. Jitka Hejlová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Rozdělovník

- Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, oddělení územního plánování, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc, IDDS: kazbzri

Elektronický podpis: 30.4.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Jitka Hejlová
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 5.11.2026 13:58 +01:00