

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

Č. j.: KUOK 103833/2026

Sp. zn.: KÚOK/98286/2026/OŽPZ/7119

Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Barochová

Tel.: 585 508 627

E-mail: l.barochova@olkraj.cz

Datová schránka: qiabfmf

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

V Olomouci dne 31. 8. 2026

Návrh změny Územního plánu Olomouc – stanovisko dle § 109 stavebního zákona

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 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“), a v souladu s § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), sděluje k navrhovanému obsahu změny Územního plánu Olomouc:

Předmětem změny Územního plánu Olomouc je prověření plochy pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě (RD), a to na pozemcích parc. č. 700/8, 732/10, 732/15 a 732/11 v k. ú. Nemilany a na pozemcích parc. č. 152/2 (část), 152/3, 152/4, 152/5, 153/1, 153/2, 363/12 (část), 363/13, 363/14, 363/15, 363/17, 369/4, 375/4, 375/5, 375/6, 375/7 a 375/8 (část) v k. ú. Nedvězí u Olomouce. Dále dojde v celém správním území města k prověření lokalit nevhodných pro pozemky bytových domů s výjimkou malobytových domů, bude prověřena definice malobytového domu a prověřena účelnost omezujících limitů s cílem maximalizovat potenciál ploch HU (smíšené výrobní všeobecné), včetně prověření každé konkrétní plochy HU, dále bude prověřena transformace ploch navazujících na historické návsi a struktura a urbanistické uspořádání zástavby. Změna se dále týká prověření ploch SU.12-053, SU.12-055, AU.12-054, PU.12-160, DU.12-048 pro plochy SU (smíšené obytné všeobecné), případně plochy OV (občanské vybavení veřejné), RO (rekreace na oddechových plochách) a PU (veřejná prostranství všeobecná), včetně prvků regulačního plánu, a prověření pro plochy HU plochu AU.27-117, tj. pozemky parc. č. 803/7 (část), 803/8, 803/9, 803/10, 803/11, 803/12 a 950/12 v k. ú. Nemilany.

Ochrana přírody (Mgr. Tomáš Berka, tel.: 585 508 389):

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody, po posouzení koncepce „změna Územního plánu Olomouc“ (dále jen „koncepce“) vydává toto stanovisko:

Koncepce **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Odůvodnění:

Předmětem změny územního plánu je prověřit plochy pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, a to na pozemcích parc. č. 700/8, 732/10, 732/15, 732/11 v k. ú. Nemilany a na pozemcích parc. č. 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 153/1, 153/2, části pozemku parc. č. 363/12, 363/13, 363/14, 363/15, 363/17, 369/4, 375/4, 375/5, 375/6, 375/7 a části pozemku parc. č. 375/8 v k. ú. Nedvězí u Olomouce. Dále dojde v celém správním území města k prověření lokalit nevhodných pro pozemky bytových domů s výjimkou malobytových domů, bude prověřena definice malobytových domů a prověřena účelnost omezujících limitů s cílem maximalizovat potenciál ploch HU, včetně prověření každé konkrétní plochy HU, dále budou prověřovány plochy týkající se transformace ploch navazujících na historické návsi a struktura a urbanistické uspořádání zástavby. Změna se dále týká prověření ploch SU.12-053, SU.12-055, AU.12-054, PU.12-160, DU.12-048 a prověření pro plochy HU plochu AU.27-117.

Asi 150 m východně od nejbližší zájmové plochy je vyhlášena evropsky významná lokalita CZ0714085 Morava – Chropyňský luh, kde je předmětem ochrany pět typů přírodních stanovišť a pět druhů živočichů. Vzhledem k charakteru koncepce, kdy nedojde k žádnému zásahu do výše uvedené lokality soustavy Natura 2000, lze konstatovat, že koncepce nemůže mít přímé, nepřímé ani sekundární vlivy na předměty ochrany této ani jiných lokalit soustavy Natura 2000, a to včetně možných kumulativních vlivů a vlivů na celistvost.

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

Po posouzení návrhu obsahu změny Územního plánu Olomouc, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto stanoviskem **uplatňuje požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů „změny Územního plánu Olomouc“ na životní prostředí.

Nedílnou součástí návrhu změny Územního plánu Olomouc v dalším stupni územně plánovací dokumentace bude Vyhodnocení vlivů této změny územního plánu na životní prostředí dle § 40 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, zpracované v rozsahu přílohy č. 4 stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhované změny na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

- Vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy.
- Stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.

- Posouzení dopadů koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů.
- Bude vypracována kapitola Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroku, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a se změnou územního plánu jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

Návrh řešení územně plánovací dokumentace, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, předá pořizovatel krajskému úřadu pro účely vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený obsah změny územního plánu navrhuje prověřit plochy pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě (RD), a to na pozemcích parc. č. 700/8, 732/10, 732/15 a 732/11 v k. ú. Nemilany a na pozemcích parc. č. 152/2 (část), 152/3, 152/4, 152/5, 153/1, 153/2, 363/12 (část), 363/13, 363/14, 363/15, 363/17, 369/4, 375/4, 375/5, 375/6, 375/7 a 375/8 (část) v k. ú. Nedvězí u Olomouce. Dále dojde v celém správním území města k prověření lokalit nevhodných pro pozemky bytových domů s výjimkou malobytových domů, bude prověřena definice malobytového domu a prověřena účelnost omezujících limitů s cílem maximalizovat potenciál ploch HU, včetně prověření každé konkrétní plochy HU, dále bude prověřena transformace ploch navazujících na historické návsi a struktura a urbanistické uspořádání zástavby. Změna se dále týká prověření ploch SU.12-053, SU.12-055, AU.12-054, PU.12-160, DU.12-048 pro plochy SU, případně plochy OV, RO a PU, včetně prvků regulačního plánu, a prověření pro plochy HU plochu AU.27-117.

Krajský úřad uplatnil požadavek na zpracování posouzení navržené změny Územního plánu Olomouc z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) s ohledem na dílčí požadavek prověřit rozvoj a zefektivnění výrobních ploch (HU), tzn. prověřit účelnost omezujících limitů (procento zastavění, výškové limity, struktura zástavby, etapizace, omezení hrubé podlažní plochy na 10 000 m² pro stavby a zařízení pro skladování atd.) s cílem maximalizovat potenciál ploch HU, včetně prověření každé konkrétní plochy HU, nebo prověření přípustnosti a podmínek pro umístování bateriových úložišť a pro umístování staveb a činností, které generují zóny havarijního plánování. Dalším důvodem je dílčí požadavek prověřit pro plochy HU plochu AU.27-117 (o výměře 5,91 ha), tj. pozemky parc. č. 803/7 (část), 803/8, 803/9, 803/10, 803/11, 803/12 a 950/12 v k. ú. Nemilany.

Touto změnou územního plánu jsou řešeny požadavky, které svým rozsahem a charakterem zakládají rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (např. bod 106 kategorie II). Vzhledem k rozsahu požadavku na prověření úpravy podmínek pro využití a prostorového uspořádání všech ploch smíšených výrobních všeobecných vymezených v územním plánu nelze vyloučit kumulativní vliv. Provádění koncepce může mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.

S ohledem na charakter výše uvedeného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody krajský úřad zpracování Posouzení vlivů změny Územního plánu Olomouc na lokality soustavy Natura 2000, dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, nepožaduje.

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