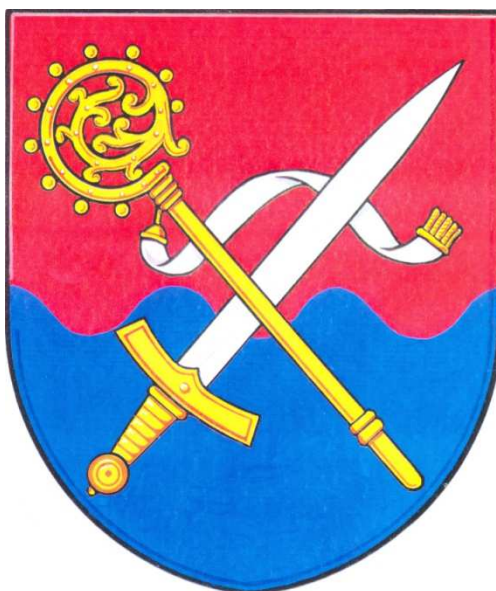


ÚZEMNÍ PLÁN BYSTROVANY



ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Schválení pořizení územního plánu

O pořizení Územního plánu Bystrovany rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo obce Bystrovany dne 9.3. 2015. Určeným zastupitelem pro spolupráci na územním plánu byl zastupitelstvem určen Ing. Filip Štembírek, následně Bc. Matěj Smětal a následně starosta obce Radek Sklenář. Zastupitelstvo obce schválilo jako pořizovatele územního plánu Magistrát města Olomouce.

Zadání

Pořizovatel zpracoval, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zadání Územního plánu Bystrovany podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a přílohy č. 6 této vyhlášky, určující obsah zadání.

Návrh zadání, byl projednán v souladu s ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, tj. od 25.7.2016 do 24.8. 2016 na Úřadu obce Bystrovany, na Magistrátu města Olomouce a na elektronických úředních deskách obou úřadů. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s možností uplatnit vyjádření do 30 dnů od obdržení návrhu zadání.

K návrhu zadání obdržel pořizovatel 12 vyjádření dotčených orgánů, 10 připomínek a sdělení nadřízeného orgánu.

Krajský úřad, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, a proto neuplatnil požadavek na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a tento požadavek nebyl do návrhu zadání zapracován, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl návrh zadání upraven dle požadavků dotčených orgánů a předložen ke schválení zastupitelstvu obce.

Zadání Územního plánu Bystrovany bylo schváleno v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona usnesením Zastupitelstva obce Těšetice dne 26. 9. 2016.

Návrh územního plánu pro společném jednání

Na základě schváleného zadání byla zpracována dokumentace návrhu Územního plánu Bystrovany (vypracovala autorizovaná architektka Ing. arch. Eva Tempírová).

Společné jednání o návrhu Územního plánu Bystrovany se uskutečnilo dne 8. 11. 2017 na Magistrátu města Olomouce. Místo a doba konání společného jednání byla v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím 15 dnů předem. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k uvedenému návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tedy do 8. 12. 2017. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky.

Současně byl podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou.

Vyhláška byla vyvěšena 16.10.2017. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 30. 11. 2017 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tuto dobu bylo možné

nahlízet do návrhu ÚP na Úřadu obce Bystrovany a na Magistrátu města Olomouce. Návrh byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V rámci tohoto společného jednání obdržel pořizovatel 9 stanovisek dotčených orgánů a 9 připomínek. Výsledky společného jednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona (viz. kap. Vyhodnocení stanovisek DO po společném jednání, vyhodnocení připomínek podaných ke společnému jednání).

Stanovisko krajského úřadu

Pořizovatel si, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, vyžádal stanovisko krajského úřadu, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad se zásadami územního rozvoje.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „OSR“) nesouhlasil s návrhem Územního plánu Bystrovany z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh ÚP nemá zajištěny vazby se sousedními obcemi, jedná se o neprovázanost lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability LBK 3 na lokální biokoridor LBK 57 na území Statutárního města Olomouce, k.ú. Holice u Olomouce;
- návrh ÚP je v souladu se záměry Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen ZÚR), je však ještě potřebné dořešit:
- o lokalizaci ploch nadmístního významu VN je nutno koordinovat spolu s OSR za součinnosti s MŽP dle podmínky 7.3.3.1. ZÚR;
- o k využití ploch v koridoru D-O-L (zejména ploch zastavitelných) je třeba přistupovat v kontextu bodu 47. ZÚR a § 36 odst. 1 stavebního zákona: „v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit“, ke stanovení dočasnosti staveb je příslušný stavební úřad (§ 2 odst. 3 stavebního zákona), územní plánování takové zmocnění nemá; při pochybnostech ve vymezení podmínek změn v území je rozhodující, při dodržení požadavků stanovených ZÚR a stavebním zákonem, dohoda s příslušným dotčeným orgánem;
- o návrh ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR).

Návrh ÚP lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona až na základě potvrzení o odstranění výše uvedených nedostatků.

Dále k problematice návaznosti lokálního ÚSES mezi k.ú. Bystrovany a Holice u Olomouce sděluje OSR následující:

- problematika neprovázanosti biokoridoru LBK 3 v ÚP Bystrovany na biokoridor LBK 57 v ÚP Olomouc vznikla prvotně v roce 2014 řešením ÚP Olomouc, který bez řádného dohodnutí s obcí Bystrovany odsunul vedení biokoridoru východním směrem s komentářem k LBK 57: „původní BK 109 v zásadě ve zcela nové trase vázané zejména na stávající účelové komunikace a okraj rozvojových ploch výroby a bydlení; nutné bude dořešení návaznosti na území obce Bystrovany (např. s využitím okraje dosud volné plochy s územní rezervou pro průplav)“;
- návaznost systému ÚSES je nutno dořešit, a to vzájemnou dohodou v řešení územních plánů obou obcí (tj. Obec Bystrovany, Statutární město Olomouc) na optimálním vedení biokoridoru tak, aby splňoval požadované parametry a přitom byl nejvýhodnější trasou z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů a aby řešení splňovalo zásadu proporcionality a nebylo diskriminační pro žádnou z uvedených obcí.

ÚP v Odůvodnění komentuje další nenavázání na ÚP Olomouc, týkající se územní rezervy vodní cesty D-O-L v k.ú. Holice u Olomouce. OSR k této problematice sděluje, že odchýlení od „hájené“ trasy D-O-L je na straně ÚP Olomouc, který plně nerespektuje ZÚR v trasování koridoru pro územní rezervu D-O-L na k.ú. Holice u Olomouce. V této souvislosti je nezbytné, aby Statutární město Olomouc naplnilo ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona: „Obec je

povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.“

V souvislosti s výkonem metodické činnosti OSR upozorňuje na následující zjištěné nedostatky:

- kulturní nemovité památky nelze vymezovat ve výrokové části, ale pouze jako limit v území v odůvodnění územního plánu, neboť o vymezení kulturní nemovité památky nemůže rozhodnout zastupitelstvo obce, ochrana kulturních nemovitých památek je zajišťována na základě zvláštního právního předpisu, nikoliv územním plánem;
- určovat územním plánem stavební čáru je podrobnost nepřislušející územnímu plánu (plocha Z1); situaci doporučujeme řešit jiným způsobem, např. obdobně jako u ploch P13 a P14, u kterých ovšem doporučujeme zvolit jinou formulaci, než: „vymezuje nezastavitelnou část pozemku pro výstavbu RD“, neboť nezastavitelný pozemek je dle § 2 stavebního zákona pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán;
- je třeba odstranit nesrovnalost ve vymezení koeficientu zastavění (max. 0,8) a zeleně (min. 0,5) v ploše nadmístního významu VN;
- titul, obsah i odůvodnění kapitoly I.15. je třeba aktualizovat dle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů od 1.1.2018;
- do výkresu Základního členění je třeba doplnit plochy změn v krajině dle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů od 1.1.2018;
- grafická část výroku nemůže obsahovat limity využití území (např. výkres č. I.3b a I.3c), o limitech nemůže rozhodovat zastupitelstvo obce.

V souvislosti s vydáním nesouhlasného stanoviska bylo pořizovatelem svoláno jednání za účelem koordinace umístění plochy nadmístního významu Z18 (VN) vymezené v návrhu ÚP Bystrovany, za součinnosti pořizovatele s nadřízeným orgánem územního plánování (OSR) a Ministerstvem životního prostředí (MŽP).

Provázanost biokoridoru LBK 3 v ÚP Bystrovany na biokoridor LBK 57 v ÚP Olomouc je řešena v připravované Zprávě o uplatňování Územního plánu Olomouc.

V návrhu Územního plánu Bystrovany byly odstraněny zjištěné nedostatky. Po odstranění nedostatků byla dokumentace zaslána dne 17.12.2018 na Krajský úřad, odbor strategického rozvoje, s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků. Krajský úřad vydal dne 10.1. 2019 pod č.j. KÚOK 4232/2019 stanovisko, ve kterém konstatuje, že návrh ÚP Bystrovany lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona za podmínky úpravy návrhu ÚP Bystrovany ve smyslu naplnění bodu 47. kap. A.4.1.6. ZÚR ve vazbě na § 36 odst. 1 stavebního zákona.

Řízení o návrhu

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Bystrovany a oznámení o konání veřejného projednání doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Těšetice a pořizovatele, Magistrátu města Olomouce, podle § 52 odst. 1 stavebního zákona, včetně elektronických. Projednávaný návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v elektronické podobě na internetových stránkách pořizovatele a dále v tištěné podobě u obce a u pořizovatele. Veřejnou vyhláškou pořizovatel oznámil dobu a místo konání veřejného projednání v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a §172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“). K veřejnému projednání přizval pořizovatel jmenovitě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo 9.12.2019 od 16:00 v obci Bystrovany. V souladu s ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona opatřil pořizovatel písemný záznam z tohoto jednání.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.12. 2019 mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky, podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona

námítky. Podle téhož ustanovení dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel 8 námitek, 5 stanovisek dotčených orgánů a 5 připomínek.

Podle ust. § 53 odst. stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska.

Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel 2 stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. Žádné s obdržení stanovisek neobsahuje připomínky nebo požadavky na úpravu návrhu.

Z vyhodnocení výsledků projednání podle § 53 odst. 1 nevyplývala podstatná úprava návrhu Územního plánu Bystrovany.

2) PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE UST. § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Pořizovatel se ztotožnil s odůvodněním zpracované projektantem hodnotící soulad návrhu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Vyhodnoceny jsou zde jednotlivé požadavky vyplývající z PÚR, které jsou součástí zadání územního plánu.

Obdobně jsou projektantem naplněny a odůvodněny i požadavky vyplývající pro zpracování návrhu ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací, obsažené v zadání územního plánu. S vyhodnocením naplnění těchto požadavků zpracované projektantem se pořizovatel taktéž ztotožnil.

Pořizovatel tedy přezkoumal soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR OK a konstatoval, že návrh územního plánu je v souladu s těmito dokumenty.

Soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR OK potvrdil také krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu navrhuje zastavitelné plochy, které zajišťují udržitelný rozvoj, tj. vyvážený rozvoj všech jednotlivých složek rozvoje (bydlení, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel). Navrženy jsou zejména plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti a plochy výroby a skladování. Návrh je zpracován s ohledem na budoucí rozvoj.

Celé území obce je rozděleno do ploch, ve kterém je stanoven převažující způsob využití s cílem jeho další stabilizace a k tomu se navrhuje plochy změn (přestavby). Návrh rozsahu ploch je omezen očekávaným a potenciálním rozvojem území a urbanistickými hledisky rozvoje obce. Návrh chrání a rozvíjí hodnoty území. Je zajištěna kompaktnost sídel a jejich vymezení vůči nezastavěné krajině.

Návrh územního plánu dostatečným způsobem zohledňuje stav území. Využity byly také doplňující průzkumy a rozbory.

Změny v území jsou navrženy komplexně. Nejsou podceněny ani přeceněny jednotlivé výše uvedené složky hodnocení záměrů.

Návrh územního plánu vytváří podmínky v území, které mají snížit nebezpečí či důsledky účinkem zejména lokálními povodněmi a přívalovými dešti.

Návrh rozvíjí sídlo a především jeho funkci bydlení. Přitom navrhuje plochy pro bydlení způsobem, který vytváří předpoklady pro zachování z rozvoj jeho kvality. Zejména navržená veřejná infrastruktura (např. veřejné prostranství) je trasována tak, aby byla zajištěna její nejkratší vzdálenost v poměru k obsluhujícím plochám. Návrh je zpracován tak, aby jeho realizování nedošlo k nevhodnému vynakládání prostředků.

Využívání přírodních zdrojů (např. návrhem plochy pro těžbu) se územním plánem nenavrhuje.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Bystrovany je vyhotoven v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Bystrovany je z hlediska požadavků vztahujících se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ PO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

1. Ministerstvo životního prostředí

1. Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá dotčený orgán připomínek – na katastrálním území Bystrovany nebylo geologickými pracemi ověřeno žádné výhradní ložisko, na které se vztahují zásady ochrany podle horního zákona.

2. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) MŽP upozorňuje, že příslušným dotčeným orgánem k řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“), je Krajský úřad Olomouckého kraje. Vzhledem k tomu, že z projednávané dokumentace - NÚP Bystrovany, zpracovatel AURatelier Olomouc, květen 2017 - mimo jiné vyplývá, že mezi navrhovanými záměry jsou též plochy situované na ZPF o výměře nad 10 ha, je orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Olomouckého kraje podle metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 povinen takové záměry s MŽP projednat, aby případné požadavky a závěry mohl následně zpracovat do stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení:

Ad 1. Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství vzato na vědomí. Návrh územního plánu není nutné upravit.

Ad 2. Z hlediska ochrany ZPF vzato na vědomí; orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Olomouckého kraje dle stanoviska ze dne 08.01.2018, č.j. KUOK 122426/2017, k projednávané dokumentaci NÚP Bystrovany neuplatňuje připomínky.

Poživatel vyzval Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu ust. § 17a písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů k doplnění stanoviska dotčeného orgánu, zejména k doplnění informace, zda byly plochy situované na ZPF o výměře nad 10 ha projednány s MŽP a k doplnění odůvodnění stanoviska. Na základě uvedené výzvy obdržel pořizovatel dne 15.10.2018 doplnění stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, *K územnímu plánu (rozuměj návrh ÚP Bystrovany) krajský úřad dne 8. 1. 2018 vydal souhrnné stanovisko čj.: KUOK 122426/2017, ve kterém sdělil pořizovateli mimo jiné to, že k němu neuplatňuje připomínky z hlediska ochrany ZPF. Pořizovatel následně vyzval krajský úřad přípisem čj.: SMOL/236323/2018/OKR/UPA/Zo ze dne 3. 10. 2018 k doplnění informace, zda byl územní plán projednán s Ministerstvem životního prostředí (dále „ministerstvo“), coby nadřízeným orgánem ochrany ZPF ve smyslu Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, vzhledem k tomu, že předmětem řešení jsou mimo jiné záborů nad 10 ha ZPF (plochy Z18 VN a Z23 DS přebírané z platného územního plánu obce Bystrovany), a k doplnění odůvodnění stanoviska. Krajský úřad sděluje pořizovateli, že územní plán ve smyslu Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 s ministerstvem projednal, přičemž výsledkem tohoto projednání je stanovisko ministerstva čj: MZP/2017/570/1205 ze dne 22. 12. 2017 (dále „stanovisko“). Ministerstvo ve stanovisku doporučilo plochu Z23 DS ke kladnému projednání, a u plochy Z18 VN požadovalo opakované odůvodnění nezbytnosti jejího vymezení, vzhledem k tomu, že na základě předložené dokumentace nebylo možno jednoznačně konstatovat, že tato plocha je přebírána do územního plánu v totožných parametrech. Krajský úřad následně u zpracovatele územního plánu ověřil, že plocha Z18 VN byla převzata z platného územního plánu obce Bystrovany na základě dokumentace pro územní rozhodnutí č. 66/2016, vydaného Magistrátem města Olomouce. Vzhledem k tomu, že v souladu s platným Územním plánem obce Bystrovany bylo již v roce 2016 na plochu Z18 VN vydáno územní rozhodnutí, krajský úřad nepovažuje za možné dodatečně zpochybňovat převzetí této plochy v původních parametrech do územního plánu, a ponechává v platnosti dílčí stanovisko za úsek ochrany ZPF uplatněné v rámci souhrnného stanoviska.*

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Bez požadavků na úpravu NÚP Bystrovany - na území obce Bystrovany nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze jeho východní okraj částečně zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9101100 Bukovany u Olomouce, která ovšem není limitem využití území.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Návrh územního plánu není nutné upravit.

3. Ministerstvo obrany

Bez požadavků na úpravu NÚP Bystrovany - dotčený orgán sděluje, že zájmy a limity Ministerstva obrany byly zpracovány v souladu se stanoviskem uplatněným k zadání územního plánu. Návrh územního plánu není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Návrh územního plánu není nutné upravit.

4. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého

Bez požadavků na úpravu NÚP Bystrovany - řešené území není dotčeno žádným dobývacím prostorem, vedeném v registru OBÚ. Orgán státní báňské správy proto neuplatňuje k zabezpečení ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky a omezující podmínky.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Návrh územního plánu není nutné upravit.

5. Krajská hygienická stanice

Dotčený orgán s návrhem ÚP Bystrovany souhlasí při splnění podmínek:

1. **Plocha Z1** - k. ú. Bystrovany, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu komunikace III/4436, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.);

2. **Plochy Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 a Z8** - k. ú. Bystrovany, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokality za podmíněně přípustné jako lokality pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu komunikace I/35 a plánovaného výrobního areálu na ploše Z13 (VN), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.);

3. **Plocha přestavby P2** - k. ú. Bystrovany, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu firmy PRESBETON a z provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy přestavby P9 (SX plocha smíšená obytná specifická), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.);

4. **Plochy přestavby P3 a P8** - k. ú. Bystrovany, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokality za podmíněně přípustné jako lokality pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu firmy PRESBETON, z provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy přestavby P9 (SX-plocha smíšená obytná specifická) a hluku z provozu železnice (směr Olomouc - Bruntál), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.);

5. **Plocha přestavby P9** - k. ú. Bystrovany, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení (SX-plocha smíšená obytná specifická). Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu okolních výrobních areálů na plochách VD, VT a VL a z provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy přestavby P9 (SX-plocha smíšená obytná specifická), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.);

Vyhodnocení:

Veškeré uvedené podmínky přípustného využití předmětných ploch dle stanoviska Krajské hygienické stanice jsou zapracovány do návrhu ÚP Bystrovany.

6. Státní veterinární správa

Bez požadavků na úpravu návrhu.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu není nutné upravit.

7. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska ochrany přírody bez požadavků na úpravu návrhu ÚP Bystrovany. Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Z hlediska posouzení vlivů koncepce na životní prostředí bez požadavků na úpravu návrhu ÚP Bystrovany. Ve fázi návrhu zadání ÚP Bystrovany dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez požadavků na úpravu návrhu ÚP Bystrovany.

Požadavky na zábory zemědělské půdy obsažené v dokumentaci NÚP Bystrovany považuje dotčený orgán za přiměřené demografické situaci v sídle a současně dostatečně odůvodněné.

Vzhledem k tomu, že jsou navržené zastavitelné plochy vesměs převzaty z platného územního plánu (včetně ploch nadmístního významu Z18 (VN) a Z23 (DS), jež jsou převzaty v původních parametrech), neuplatňuje dotčený orgán připomínky.

Z hlediska lesního hospodářství bez požadavků na úpravu návrhu. Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou koncepcí dotčeny.

Z hlediska ochrany ovzduší bez požadavků na úpravu návrhu.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Návrh územního plánu není nutné upravit.

8. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Oddělení silničního hospodářství

Z hlediska řešení silnic II. a III. tříd bez připomínek a požadavků na úpravu návrhu.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu není nutné upravit.

9. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí

Z hlediska nakládání s odpady bez požadavků na úpravu návrhu ÚP Bystrovany.

Z hlediska vodoprávního úřadu dotčený orgán sděluje, že návrh ÚP musí být v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), se zákonem č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích), a v souladu s Plány povodí.

Z hlediska péče o krajinu a zemědělství uvádí dotčený orgán následující:

Dle § 3 zákona o ochraně přírody je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. je biokoridor definován jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Umožnit migraci živočichů je tak základní funkcí biokoridoru, propojenost celého ÚSES a návaznost mezi jednotlivými katastry je tak jeho hlavní kvalitou.

Upozorňujeme, že v navrženém Územním plánu Bystrovany není tato základní podmínka propojenosti splněna, není dořešena návaznost biokoridoru LBK3 na území Bystrovan na biokoridor LBK 57 na území Statutárního města Olomouc.

Vyhodnocení:

Nakládání s odpady: Vzato na vědomí, návrh územního plánu není nutné upravit.

Vodoprávní úřad: Návrh územního plánu není nutné upravit - splněno, zapracováno.

Péče o krajinu a zemědělství: Provázanost biokoridoru LBK 3 v ÚP Bystrovany na biokoridor LBK 57 v ÚP Olomouc je řešena v připravované Zprávě o uplatňování Územního plánu Olomouc.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po veřejném jednání

Č.	DOTČENÝ ORGÁN	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	KÚOK, odbor dopravy a silničního hospodářství	S návrhem souhlasí, neuplatňuje připomínky.	Bereme na vědomí
2.	Ministerstvo životního prostředí ČR	Na řešeném území nebylo ověřeno žádné výhradní ložiska, nemáme připomínek. Za úsek ochrany ZPF lze dovodit, že požadavky na dopracování dokumentace byly zohledněny.	Bereme na vědomí
3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Souhlasí bez připomínek.	Bereme na vědomí
4.	Státní veterinární správa	Souhlasí.	Bereme na vědomí

5.	Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje.	Vydává souhlasné koordinované stanovisko.	Bereme na vědomí
----	--	---	------------------

Vyhodnocení Stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

č.	DOTČENÝ ORGÁN	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	KÚOK, odbor strategického rozvoje kraje, odd. územního plánování	Krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách.	Bereme na vědomí
2.	KÚOK, dopravy a silničního hospodářství, odd. silničního hospodářství	Krajský úřad neuplatňuje k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách připomínky.	Bereme na vědomí
3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	S návrhem vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách souhlasíme bez připomínek.	Bereme na vědomí

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

a) Podaných ke společnému jednání

Připomínka č. 1, Ingstol, s.r.o.

V souladu se stávajícím platným Územním plánem obce Bystrovany jsem vytvořil pro svou podnikatelskou aktivitu — stavební činnost v pozemním stavitelství — stavební dvůr na pozemku 379/3, 379/2 a 378. Tento dvůr je v zóně pro podnikatelskou aktivitu, užívám jej již 24 let.

Dvůr slouží:

- pro odstavení stavební mechanizace (traktorbagr, autojeřáb, řada menších stavebních strojů)
- v otevřených přístřešcích pro odstavení nákladních automobilů a automobilů pro dopravu zaměstnanců na stavby
- sklady lešenářských a obedňovacích zařízení a konstrukcí
- mezisklady materiálů pro stavby, kde nemohou být uloženy na staveništi z důvodu jejich rozkradení
- dále je zde dílna pro opravu výše uvedených mechanizačních strojů a zařízení.

Na území mého stavebního dvora je v předkládané změně ÚP umístěna plocha pro bytovou zástavbu, což mi v blízké budoucnosti bude bránit v rozvoji mé firmy. Přitom současné firmy v sousedství (Presbeton, Smětal) jsou změnou nedotčeny.

Se změnou Územního plánu obce Bystrovany, navrhovanou v prostoru mého stavebního dvora, nesouhlasím, je to v podstatě administrativní úmysl pro fyzickou likvidaci mé firmy. S ohledem na sousední firmy — Presbeton a Smětal, kde jsou prašné provozy, je umísťování obytné zóny do jejich bezprostřední blízkosti děsivým dárkem pro budoucí obyvatele. Jsem toho názoru, že průmyslová zóna dle původního územního plánu má být zachována a obytná zóna by měla být řešena v jiné, vhodnější, části katastru obce.

Vyhodnocení:

Připomínky byla zohledněna.

V Územním plánu Bystrovany jsou pozemky p.č. 379/3, 379/2 a 378 k.ú. Bystrovany součástí stabilizované plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).

Připomínka č. 2, fyzická osoba

„Jakož to vlastník parcely č. 527/50 v k.ú. Bystrovany, podávám připomínku k návrhu nového územního plánu obce Bystrovany. V dosud platném územním plánu obce Bystrovany byl můj výše uvedený pozemek označen způsob využití pod odkazem P4 — Smíšené podnikatelské plochy, V návrhu nového územního plánu obce Bystrovany je tentýž můj pozemek veden jako odkaz NZ, tedy jako plocha zemědělská. S touto skutečností nesouhlasím, neboť chci svůj pozemek v brzké budoucnosti oplotit a využívat ke skladování, případně k částečné zástavbě sklady v souladu s nynějším platným územním plánem obce Bystrovany. Proto Vás tímto dopisem žádám, aby můj pozemek č. 527/50 v k.ú. Bystrovany zůstal i nadále ponechán v zařazení využití P4 — Smíšené podnikatelské plochy, jako je to tomu dosud.

Vyhodnocení:

Připomínky byla zohledněna.

Odůvodnění:

V Územním plánu Bystrovany je pozemek p.č. 527/50 k.ú. Bystrovany součástí plochy změn plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL).

Připomínka č. 3 fyzická osoba

Pro chodce, ale i cyklisty je silnice číslo 4436 směrem od kruhového objezdu u Peugeotu ke kruhovému objezdu u Bystrovan nebezpečná a to zejména za snížené viditelnosti. Tato silnice, na které je docela hustý provoz zejména v ranním a pozdně odpoledním čase, má úzkou krajnici, je bez veřejného osvětlení a navíc je před kruhovým objezdem u Bystrovan „sevřena“ svodidly, což nutí chodce do vozovky přímo vstoupit a to v místě, kde se řidiči vozidel začínají soustředit k řešení situace na kruhovém objezdu. Pro chodce je pak přímo adrenalinovým zážitkem přejít přes silnici (reálně přes kruhový objezd) směrem ke skladovému areálu. Dovoluji si proto navrhnout zařadit do územního plánu obce Bystrovany zbudování chodníku (stezky) pro chodce (cyklisty) po levé straně silnice č. 4436 směrem od kruhového objezdu u Peugeotu nebo tento navrhovaný chodník (stezku) navázat vhodně na nově navrhovanou obslužnou komunikaci včetně řešení bezpečného přechodu směrem ke skladovým areálům (Lidl). V případě řešení stezky pro chodce a cyklisty pak stezku tuto navázat na ukončení cyklostezky u autosalonu Peugeot.

Vyhodnocení:

Připomínky byla zohledněna.

V Územním plánu Bystrovany je navržena plocha dopravní infrastruktury Z46 – cyklostezka.

Připomínka č. 4, fyzické osoby

Byly podány 4 věcně shodné připomínky ve výše uvedeném znění, liší se pouze závěr odůvodnění připomínky, jehož alternativy jsou uvedeny zde:

Nesouhlas s vyřazením pozemku s parcelním číslem 279 ze zóny Br –rodinné domy. Takto je plocha určena dle územního plánu z roku 2013. A nesouhlas s jeho zařazením do zóny OV – občanská vybavenost.

Náš rodinný dům jsme stavěli s vědomím, že dle platného územního plánu bude mezi případnou plochou OV (Z11) a naším pozemkem prostor, který při případné výstavbě občanské vybavenosti bude plnit funkci přirozené bariéry. V současné době je pozemek p.č. 279 využit jako zahrada s potenciálem odkupu od jeho vlastníka. Tato zelená bariéra brání možnosti výstavby OV v přímém sousedství našeho pozemku.

Díky regulativům zachovávají nově vystavěné rodinné domy (včetně našeho) v ulici Budovcova 6m uliční čáru. Tím je velikost zadní klidové části zahrady značně limitována a domy jsou situovány blízko k hranici s pozemkem p.č. 279. Při změně využití a následné realizaci stavby občanské vybavenosti na pozemku č.p. 279 v těsné blízkosti stávajících rodinných domů dojde ke snížení kvality bydlení, hodnoty pozemku a budovy z důvodu zvýšení provozu a hlučnosti na sousedním pozemku.

Pokud námitka nebude akceptována dle výše uvedeného, žádám alespoň o předepsání nutnosti oddělení prostoru OV od pozemků rodinných domů pásem vzrostlé zeleně o šířce cca 10m, tak aby byl zachován původní záměr územního plánu a regulativ dané oblasti.

Náš rodinný dům jsme stavěli s vědomím, že dle platného územního plánu bude mezi případnou plochou OV (Z11) a naším pozemkem prostor, který při případné výstavbě občanské vybavenosti bude plnit funkci přirozené bariéry. V současné době je pozemek p.č. 279 využit jako zahrada s potenciálem odkupu od jeho vlastníka. Tato zelená bariéra brání možnosti výstavby OV v přímém sousedství našeho pozemku.

Díky regulativům zachovávají nově vystavěné rodinné domy (včetně našeho) v ulici Budovcova 6m uliční čáru. Tím je velikost zadní klidové části zahrady značně limitována a domy jsou situovány blízko k hranici s pozemkem p.č.279. Při změně využití a následné realizaci stavby občanské vybavenosti na pozemku č.p.279 v těsné blízkosti stávajících rodinných domů dojde ke snížení kvality bydlení, hodnoty pozemku a budovy z důvodu zvýšení provozu a hlučnosti na sousedním pozemku.

Pokud námitka nebude akceptována dle výše uvedeného, žádáme alespoň o předepsání nutnosti oddělení prostoru OV od pozemků rodinných domů pásem vzrostlé zeleně o šířce cca 10m, aby byl zachován původní záměr územního plánu a regulativ v dané oblasti.

Vyhodnocení:

Připomínky byla zohledněna.

V Územním plánu Bystrovany je pozemek p.č. 279 k.ú. Bystrovany v části za rodinnými domy součástí stabilizované plochy zeleně – soukromá, vyhrazená (ZS).

Připomínka č. 5, ŘSD

Ředitelství silnic a dálnic ČR jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor) podává k návrhu Územního plánu Bystrovany následující vyjádření:

K územně | plánovací dokumentaci obce Bystrovany jsme se naposledy vyjádřili spisem č.j. 008797/11300/2016, ze dne 9.8.2016 k návrhu zadání ÚP Bystrovany.

Z hlediska zájmů ŘSD ČR prochází jižně hranic k.ú. Bystrovany stávající trasa silnice I/35 a do řešeného území zasahuje její ochranné pásmo.

Z hlediska výhledových záměrů je západní částí řešeného území vedena trasa přeložky silnice I/46 — východní tangenta.

V rámci návrhu ÚP Bystrovany je pro realizaci přeložky silnice /46 v souladu se ZÚR OK (zde ozn. VPS D37) vymezena plocha dopravní infrastruktury — silniční (DS) ozn. **Z23**. Dle ÚPD navazují šířkové parametry dopravní plochy na Územním plánem Olomouce vymezenou plochu pro přeložku 1/46. Dále je stavba přeložky silnice 1/46 „včetně doprovodných dopravních staveb a ochranné zeleně“, územním plánem vymezena jako veřejně prospěšná stavba ozn. VD1. Požadujeme upřesnit název VPS v textové části Odůvodnění (tab. na str. 80) na „Přeložka silnice 1/46, včetně souvisejících staveb a objektů“.

K uvedenému návrhu nemáme námitky. Plocha Z23 v zásadě respektuje trasu budoucí přeložky silnice I/46 v souladu s aktuální projektovou dokumentací (koncept DUR). Upozorňujeme na v současnosti probíhající inženýrskou činnost a dokončování prací na dokumentaci pro územní rozhodnutí 1/46 Olomouc — východní tangenta (zhot. HBH projekt Brno, 09/2016). Závěry schválené DUR bude nutno respektovat.

K vybraným částem ÚPD sdělujeme:

Z18 - VN- plocha výroby a skladování — nadmístního významu - nově vymezena plocha Z18 je situována severně, podél stávající silnice /35, částečně v jejím ochranném pásmu. Vybudování nové výrobní zóny je podmíněno realizací dopravní a technické infrastruktury a protihlukových opatření jako ochrany obytného území. Z ÚPD vyplývá, že dopravní obsluha území je řešena prostřednictvím nové obslužné komunikace, propojující stávající silnici II/4436 (Hamerská) a místní komunikaci v ulici Bystřická. Proti takto navrženému řešení dopravní obsluhy nemáme námitky. Nicméně, s ohledem na rozlohu a situování lokality podél silnice 1/35, požadujeme u lokality uvést následující podmínku — dopravní obsluha lokality bude řešena bez nároku na nové komunikační připojení na stávající silnici I/35.

Vzhledem k tomu, že naše zájmy v řešeném území jsou respektovány, nemáme k návrhu ÚP Bystrovany v této fázi další připomínky.

Vyhodnocení:

Připomínky byly zohledněna.

Název vymezené veřejně prospěšné stavby označené VD1 je v územním plánu doplněn ve smyslu podané připomínky. U plochy Z18 je podmínka – dopravní obsluha lokality bude řešena bez nároku na nové komunikační připojení na stávající silnici I/35.

Připomínka č. 6 Fyzická osoba

Po nahlédnutí k vystavenému návrhu Územnímu plánu obce Bystrovany sděluji následující:

- 1) Napojení nově navržených ploch k bydlení na pitnou vodu řešit tak, aby nedocházelo k předimenzování stávající vodovodní sítě (dochází k popraskání stávajícího starého potrubí vodovodního řadu),
- 2) Dopravní napojení nově navržených ploch k bydlení řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršení stávajícího již dnes špatného stavu z hlediska hluku, prachu,
- 3) Navržený koridor silnice I/46 (východní tangenta) řešit tak, aby v nejbližší obytné zástavbě obce nedošlo ke zhoršení hlučnosti, prašnosti – což být dokladováno.

Vyhodnocení:

Připomínky byla zohledněna.

Zastavitelné plochy (nejen pro bydlení) jsou v územním plánu vymezeny mimo jiné s ohledem na možnost jejich napojení na dostatečně kapacitní technickou a dopravní infrastrukturu.

Problematika hluku z dopravy je v územním plánu v odpovídající podrobnosti řešena, v ostatních případech je problematika splnění hygienických limitů (zejména hluku) ve vztahu k jednotlivým stavbám řešena v rámci navazujících správních řízení v souladu s platnou legislativou.

Připomínka č. 7, Prefa TEC, a.s.

1. k ploše výrobního závodu PRESBETON

Nový ÚP Bystrovany tuto stabilizovanou plochu těžké výroby stavebních hmot významně omezuje a stabilizované poměry v neprospěch vlastníka (provozovatele) výrobního závodu zcela mění

a) nově zaváděnými regulacemi

- výškové hladiny staveb

- minimálního koeficientu vzrostlé zeleně

b) nelogickým rozdělením ucelené stabilizované plochy výrobního závodu (těžké výroby stavebních hmot) na plochu VT a plochu VL s odlišným využitím i regulacemi

c) nejednoznačným vymezením hranice mezi částmi stabilizované plochy výrobního závodu (VT a VL).

Odůvodnění:

Výrobní závod PRESBETON Bystrovany je historicky 30 let stabilizovaný na ploše těžké výroby (nyní Vp12), ve výrobním závodu je provozována průmyslová, charakterem těžká výroba stavebních hmot. Charakter této těžké výroby predikuje negativní účinky na okolí a související imise (hluk, prach, vibrace, zvýšená dopravní zátěž nákladních vozidel, provoz manipulačních prostředků).

Tyto negativní vlivy nelze zcela pominout i přesto, že vlastní provozní podmínky výrobního závodu zcela vyhovují normovým požadavkům české i evropské legislativy. Přitom výrobní závod je historicky umístěn v těsném sousedství ploch bydlení. To, vedle výhody pro místní pracovníky, s sebou přináší i negativní zátěž okolí.

Návrh ÚP však dosavadní využití ploch v areálu výrobního závodu PRESBETON jednostranně, v neprospěch vlastníka, bez ohledu na nynější (bezmála 30 let trvající stav) stabilizované poměry mění. Plochu výrobního závodu rozděluje na dvě zóny (VT, VL) a mění jejich využitelnost

Změnou ÚP nelze omezit dosavadní využití pozemku v neprospěch jeho vlastníka a stávajícího provozu.

Hlavním využitím plochy VL určuje nový ÚP pozemky, stavby a zařízení pro lehký průmysl. Přitom tyto plochy tvoří integrální součást výrobního areálu s pozemky, stavbami a zařízeními pro těžký průmysl Na plochách (jejich využití je určeno VL) jsou již dnes umístěny stavby,

účelové komunikace a zařízení pro výrobu a související skladování výrobků, nikoli ovšem pro výrobu lehkého průmyslu. Na těchto plochách je realizována část výrobních (obslužných) aktivit. skladování, manipulace s výrobky.

Podřazení části stabilizovaného území (výrobního závodu) s těžkou výrobou stavebních hmot do zóny VL. je nekoncepční, neodpovídá současnému využití pozemků a staveb v areálu, neodpovídá výhledovým záměrům.

Nový ÚP zavádí zcela nové regulace. Žádná z nově zaváděných regulací dosud ve stabilizované výrobní ploše nebyla a nelze žádnou z těchto podmínek na stávajícím využívaném území zcela nově zavádět či vyžadovat, odporují-li již nynějšímu stavu; regulace omezují budoucí rozvoj i případné změny (včetně zavádění technologií šetrnějších k životnímu prostředí a okolí). Regulace využití stabilizovaných ploch jsou diskriminační.

Je nešetrné i k záměrům budoucí ochrany životního prostředí lokality, neboť zcela znemožňuje i modernizace, stavby, které by vyhovovaly zvyšujícím se požadavkům ochrany životního prostředí a přispěly ke zvýšení pohody bydlení v sousedních plochách. Podle navrhované regulace nebude možné provádět změny současných staveb. výměny technologií, apod., a to ani tehdy, když přispějí k efektivnější ochraně životního prostředí lokality.

2. k rozvojové ploše PO SX - plocha smíšená obytná specifická

Nový ÚP nově vymezuje plochu SX v těsném sousedství s plochou těžké výroby (výroba stavebních hmot PRESBETON) a nynější recyklačním závodem.

Ačkoli konkrétní využití této plochy ponechává nový ÚP na následné územní studii (která bude řešit organizaci jednotlivých funkčních složek v rámci smíšené plochy obytné specifické, a to dle specifických podmínek, stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití. Pro část území s bytovou výstavbou bude vymezeno veřejné prostranství pro komunitní účely v mim. rozsahu dle vyhl. 5012006 Sb., bude řešena forma odclonění bydlení od stávajícího průmyslového areálu, a to formou vybudování zeleně, případně umístěním bariérových domů dle podmínek využití ploch. Řešena bude dopravní obslužnost území s napojením na stávající systém obslužných komunikací Navržena bude prostorová regulace dle podmínek využití území) již nyní uvažuje o území s bytovou výstavbou, umístěním bariérových domů. Na studii ponechává jen formu odclonění bydlení od stávajícího průmyslového areálu.

Tento koncept je:

- v rozporu požadavky s čl. 24a) Politiky územního rozvoje (Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů)

- v rozporu s územně plánovací dokumentací kraje, neboť plochu pro bydlení vymezuje v těsném sousedství s plochami koncentrovaných výrobních činností

Podle nynějšího ÚP Bystrovan je na části nyní uvažované plochy SX vymezena stabilizovaná plocha Zo. Nový ÚP s touto plochou již neuvažuje a využití ponechává na územní studii. Za situace, kdy dlouhodobě bývalý park Horizont (nyní uvažovaná plocha SX) plní funkci (ochranné a sídelní) zeleně. vytváří nový ÚP prostor pro budoucí kolize, které, s ohledem na negativní vlivy těžkého průmyslu, zcela logicky nastanou. Nelogicky ponechává nový ÚP ochrannou zeleň jen v části nyní stabilizované plochy ZO.

Je proti smyslu územního plánování, aby uvažované plochy pro bydlení byly nově umístěny (vymezeny) do nejtěsnější blízkosti ploch s koncentrovanou (těžkou) průmyslovou výrobou. Takové úvahy jdou proti nynějším požadavkům na bydlení. ochranu před negativními vlivy koncentrované průmyslové výroby, pohodu bydlení i ochranu životního prostředí.

Naopak je třeba ochrannou funkci zeleně podpořit Jen tak lze dosáhnout vyvážené koexistence ploch s koncentrovanou výrobou a ploch k bydlení.

Připomínky:

1. ponechání stávající plochy ochranné izolační zeleně (na parc. 586/1 k.ú. Bystrovany)
2. rozšíření plochy ochranné izolační zeleně na parc.č. 593/6 k.ú. Bystrovany

Toto vymezení ploch izolační zeleně ostatně již odpovídá faktickému stavu parku Horizont Bystrovany a změna (rozšíření izolační ochranné zeleně) se nijak na oprávněných zájmech třetích osob neodrazí.

Rozšíření plochy izolační zeleně logicky naváže na stávající plochy a přispěje k eliminaci negativních účinků těžké průmyslové výroby stavebních hmot a provozu recyklačního závodu, které se koncentrují při severní a západní hranici parc.č. 362/1.

3. vymezení (rozšíření) plochy ochranné izolační zeleně na parc.č. 362/1 k.ú. Bystrovany při severní hranici této parcely (při p.č. 591/2) o šíři 55 m.

Parc. č. 362/1 v severní části přiléhá k ploše těžké průmyslové výroby. Na severní hranici je umístěna jediná (nadměrně vytížená) příjezdná účelová komunikace k výrobnímu areálu, jejíž využití přináší značné negativní účinky na okolí. související s provozem nákladních vozidel. Bezprostředně za komunikaci je umístěn recyklační závod, s jehož provozem souvisí zvýšená prašnost. S připočtením zátěže dalšími imisemi průmyslové výroby (zejm. hluk, vibrace) je rozšíření plochy ochranné izolační zeleně nezbytné, neboť v severní není s adekvátní izolační zelení uvažováno. Právě tato část je „vstupní branou“ imisí těžké průmyslové výroby na stávající plochy bydlení.

S ohledem na nadměrné zatížení negativními účinky, v důsledku koncentrace výroby (průmyslová výroba stavebních hmot a recyklační závod) se jeví žádoucí úvaha o rozšíření izolační zeleně na šíři nejméně 55 metrů od hranice pč. 591/2 k.u. Bystrovany. Takto vymezená plocha izolační zeleně ostatně již zčásti odpovídá faktickému stavu bývalého areálu parku Horizont a změna (rozšířením izolační ochranné zeleně) se nijak na oprávněných zájmech třetích osob neodrazí. Izolační zeleň logicky naváže na již vymezenou plochu Zo a přispěje k eliminaci negativních účinků těžké průmyslové výroby stavebních hmot a provozu recyklačního závodu, které se koncentrují při severní a západní hranici parc.č. 362/1.

4. vymezení plochy sídelní zeleně na zbylé části plochy SX.

V bývalém parku Horizont (včetně parc.č. 362/7 a 362/3 k.ú. Bystrovany) je již dnes fakticky umístěna plocha sídelní zeleně Tato část plochy P11 s drobnou architekturou, chodníky, obslužnými cestami, lavičkami, květinovými záhony a trvalými porosty již dnes tvoří neodmyslitelný prvek ekologické stability obytného prostředí pro odpočinek, rekreaci. Vymezení plochy sídelní zeleně odpovídá faktickému stavu parku Horizont Bystrovany a změna se nijak na oprávněných zájmech třetích osob neodrazí. Sídelní zeleň pak vhodně doplní ochrannou izolační funkci ploch ochranné izolační zeleně a přispěje k eliminaci negativních vlivů těžké průmyslové výroby, recyklačního závodu a nákladní dopravy na plochy pro bydlení (zejm. B1). Zeleň (s izolační funkcí) je na ploše SX zcela nezastupitelná, neboť eliminuje negativní vlivy koncentrované výroby na již existující plochy pro bydlení v obci.

Vyhodnocení:

Přípomínky byla částečně zohledněna.

Stávající areál společnosti Presbeton v katastrálním území Bystrovany byl v Územního plánu obce Bystrovany zařazen částečně ve stabilizované a zčásti v zastavitelné ploše „výroba, manipulační plochy“ s regulativem „Vp – výroba průmyslová, skladování“, jejímž hlavním využitím jsou plochy a zařízení výrobního charakteru nebo skladovací areály bez negativního dopadu na životní prostředí; přípustným využitím ploch „Vp“ jsou skladovací prostory a pomocné provozy, výrobní služby, parkování, skladování a čerpací stanice pohonných hmot, podniková administrativa, komplexní sociální zázemí, služební byty; podmíněně přípustné je umístění prodeje produktů výroby; nepřípustným využitím je umístění jakéhokoliv druhu bydlení, staveb pro školství a zdravotnictví, rekreace;

Východní část stávajícího areálu p.č. společnosti Presbeton v katastrálním území Bystrovany byla dle podkladů úřadu územního plánování situována ve výhledové ploše V4 s regulativem „Vp“.

Západní část výrobního areálu byla dle Územního plánu obce Bystrovany situovaná v zastavitelné ploše s regulativem „P - plocha pro podnikání“; prioritním účelem plochy „P“ je budování podnikatelského zázemí obce, je určena pro situování drobného podnikání s ekologicky čistou výrobou, pro výrobní služby, řemesla, menší skladovací plochy, výzkum, administrativu apod.; přípustným využitím jsou zde sklady a pomocné provozy drobného charakteru, podniková administrativa, pohotovostní byty, související vybavenost; nepřípustným využitím jsou rekreace, hromadné bydlení, zemědělská živočišná výroba jako hlavní náplň; pro dotčené plochy jsou platným územním plánem stanoveny shodné prostorové regulativy:

koeficient zastavění 30%, doporučená podlažnost 2 NP; využití bez negativního vlivu na životní prostředí.

Vymezení plochy „VL“ = plocha výroby a skladování – lehký průmysl“ v návrhu územního plánu a stanovení podmínek pro využití této plochy koresponduje s podmínkami pro využití ploch v Územním plánu obce Bystrovany, v němž jsou plochy mimo jiné vymezeny s ohledem na způsob využití navazujícího území (plochy bydlení, plochy podnikání) a odcloněny pásem zeleně; pro výrobní areál společnosti Presbeton v k. ú. Bystrovany dosud nebylo vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které by stanovilo dopad negativního vlivu výroby na okolí, mimo výrobní areál; dle Územního plánu obce Bystrovany bylo tedy v plochách „Vp“ a „P“, ve kterých je výrobní areál společnosti Presbeton možno situovat pouze výrobu bez negativním vlivem na životní prostředí.

V rámci zlepšení prostředí pro stávající i navazující potenciální obytnou zástavbu jsou na okraji areálu budovány ochranné zemní valy, jejich rozšíření je navrženo v rámci plochy přestavby P17 ZO a plochy změny v krajině K18 ZO.

Připomínka č. 8, PRESBETON Nova, s.r.o.

k ploše výrobního závodu (těžká výroba stavebních hmot)

Ve výrobním závodu PRESBETON Bystrovany. umístěný na ploše VT a VL (nyní Vp12) je na stabilizované ploše provozována průmyslová, charakterem těžká výroba stavebních hmot. Charakter této těžké výroby predikuje negativní účinky na okolí a související imise (hluk, prach, vibrace, zvýšená dopravní zátěž nákladních vozidel, provoz manipulačních prostředků).

Tyto negativní vlivy nelze zcela pominout i přesto, že vlastní provozní podmínky výrobního závodu zcela vyhovují normovým požadavkům české i evropské legislativy. Přitom výrobní závod je historicky umístěn v těsném sousedství ploch bydlení. To, vedle výhody pro místní pracovníky, s sebou přináší i negativní zátěž okolí.

Návrh ÚP však dosavadní využití ploch v areálu výrobního závodu PRESBETON jednostranně, v neprospěch vlastníka, bez ohledu na nynější (bezmála 30 let trvající stav) stabilizované poměry mění.

Plochu výrobního závodu rozděluje na dvě zóny (VT, VL) a mění jejich využitelnost.

Navrhovaná změna jiného využití stávajících ploch závodu PRESBETON je diskriminační. Nejvyšší správní soud již totožné situace řešil. Například v rozsudku z 5. února 2009 č.j. 2 Ao 4'2008 — 38 Nejvyšší správní soud uzavřel: Představuje-li změna využití pozemků provedená v novém územním plánu omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních prav a svobod a nebyla-li v té souvislosti vlastníkovi pozemků poskytnuta náhrada, jde o nepřiměřenou právní regulaci (porušení principu proporcionality) a důvod, pro který se územní plán v dané části ruší.

Nelze svévolně (úpravou. případně změnou ÚP) omezit dosavadní využití pozemku v neprospěch jeho

vlastníka a stávajícího provozu.

Připomínky:

1. rozdělení plochy výrobního závodu na dvě funkčně odlišné části - navíc bez jejich zcela jednoznačného plošného vymezení — nerespektuje stabilizované poměry, nezohledňuje potřeby existující těžké průmyslové výroby, omezuje stávající (povolený) provoz výrobního závodu

2. regulační koncepce nového ÚP Bystrovany mění stabilizované poměry, neodpovídá současnému využití pozemků a staveb v areálu PRESBETON, neodpovídá výhledovým záměrům, je pro PRESBETON nevýhodná, diskriminační, likvidační. Je nešetrná i k budoucí ochraně životního prostředí a pohody bydlení v lokalitě.

Šedá plocha v hlavním výkrese č. I.2 z 5/2017 jednoznačně nespécifikuje převážnou část plochy VT,

ale vnáší do této plochy i část VL, kterou nelze určit. Nelze bez pochyb dovodit, jaké pozemky jsou zařazeny do plochy VT anebo VL. V této části je ÚP zcela nejednoznačný.

Obě plochy tvoří ucelený stabilizovaný výrobní areál, jehož provoz lze podřadit jen pod charakter těžké výroby, neboť všechny (i obslužné) činnosti (např. skladování, manipulace s výrobky atd.) jsou integrálně s těžkou výrobou spojeny, jde o jednu z fází provozu těžké výroby.

Vlastník pozemků požaduje v ÚP jednoznačně určit stávající plochy ve vlastnictví fy PRESBETON

Nova, s.r.o. a společně ve vlastnictví Prefa TEC, a. jako plochy, VT“.

V dokumentu „I. Územní plán -výrok ÚP“ na plochách VT-PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ — těžký průmysl případně také na plochách VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl v rámci UP jsou uváděny podmínky pro prostorové uspořádání staveb v tomto znění:

„Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina výrobních a skladovacích hal max 1 NP, ostatní objekty a provozy max. do 2 NP včetně podkroví
- minimální koeficient vzrostlé zelené je 0,2 - vztaheno k pozemku řešené stavby či areálu“. Tyto nově zaváděné podmínky využití stabilizovaných ploch jsou diskriminační, nelze je v rámci areálu a pozemků PRESBETON Nova, s.r.o. akceptovat.

Dosud takové podmínky zavedeny nebyly, neexistovaly a nelze na stávajícím využívaném území tuto regulaci zavádět či vyžadovat, neboť omezuje budoucí rozvoj i případné změny (včetně zavádění technologií šetrnějších k životnímu prostředí a okolí).

PRESBETON Nova, s.r.o. požaduje odstranění těchto diskriminačních omezujících podmínek z výše uvedených ploch výrobního závodu VT a VL.

Podřazení stabilizovaného území (výrobního závodu) s těžkou výrobou stavebních hmot do zóny VL. ve svých důsledcích přinese výrazně omezení výrobního závodu, ztrátu pracovních míst pro desítky kvalifikovaných místních zaměstnanců i škody v řádu stovek milionů.

Regulační koncepce návrhu ÚP, zpracovaných pro zóny VT a VL neodpovídá současnému využití pozemků a staveb v areálu PRESBETON, neodpovídá výhledovým záměrům, je pro PRESBETON nevýhodná, diskriminační, likvidační. Je nešetrná i k budoucí ochraně životního prostředí lokality.

Z nově zaváděných regulací lze dovodit, že po schválení ÚP nebude v zóně VL možné provádět žádnou dostavbu v areálu, současnou výrobu nebude možné ani modernizovat tak, aby vyhovovala zvyšujícím se požadavkům ochrany životního prostředí, přispěla ke zvýšení pohody v lokalitě.

Podle navrhované regulace nebude možné provádět změny současných staveb, výměny technologii, apod., a to ani v případě, kdy tyto činnosti nebudou mít negativní vliv za hranici areálových ploch nebo dokonce ani tehdy, když přispějí k efektivnější ochraně životního prostředí lokality.

k rozvojové ploše P9 SX- plocha smíšená obytná specifická

Společnost PRESBETON Nova, s.r.o. dlouhodobě usiluje o eliminaci negativních vlivů průmyslové těžké výroby na okolní plochy (vlastním nákladem vybudovala mj. 1 ochranný protihlukový val s izolační ochrannou zelení (parc.č. 593/7, 586/5 k.ú. Bystrovany), který na západní straně navazuje na plochu částí parku Horizont Bystrovany na p.č. 586/1 k.ú. Bystrovany.

Stávající územní plán chránil obytné plochy před negativními vlivy těžké průmyslové výroby ochrannou zelení (zejm. na 593/6, 586/4). Návrh územního plánu však s touto ochranou ploch pro bydlení ani neuvažuje a uspokojuje, efektivně a dostatečně negativním vlivům těžké průmyslové výroby nebrání.

Návrh ÚP protismyslně směřuje plochy pro bydlení do těsného sousedství s těžkou průmyslovou výrobou, odstraňuje překážky, které dosud bránily pronikání negativních vlivů průmyslové výroby na plochy pro bydlení. Tím jde proti vlastnímu smyslu územního plánování. Plochou SX nahrazuje návrh UP existující izolační a sídelní zeleň, jejíž ochrannou funkci by měl naopak podpořit a rozšířit.

Připomínky:

1. vymezení (rozšíření) plochy ochranné izolační zeleně na parc.č. 362/1 k.ú. Bystrovany o šíři nejméně 35 metrů při východní hranici této parcely.

Toto vymezení ploch izolační zeleně ostatně již odpovídá faktickému stavu parku Horizont Bystrovany a změna (rozšíření izolační ochranné zeleně) se nijak na oprávněných zájmech třetích osob neodrazí.

Rozšíření plochy izolační zeleně logicky naváže na stávající plochy a přispěje k eliminaci negativních účinků těžké průmyslové výroby stavebních hmot a provozu recyklačního závodu, které se koncentrují při severní a západní hranici parc.č. 362/1.

2. vymezení (rozšíření) plochy ochranné izolační zeleně na parc.č. 362/1 k.ú. Bystrovany při severní hranici této parcely (při p.č. 591/2).

Na parc.č. 362/1 je umístěna plocha P11, v severní části přiléhá k ploše těžké průmyslové výroby. Na severní hranici P11 je umístěna jediná (nadměrně vytižená) příjezdná účelová komunikace k výrobnímu areálu, jejíž využití přináší značné negativní účinky na okolí, související s provozem nákladních vozidel. Bezprostředně za komunikací je umístěn recyklační závod, s jehož provozem souvisí zvýšená prašnost. S připočtením zátěže dalšími imisemi průmyslové výroby (zejm. hluk, vibrace) je rozšíření plochy ochranné izolační zeleně nezbytné, neboť v severní není s adekvátní izolační zelení uvažováno. Právě tato část je „vstupní branou“ inusí těžké průmyslové výroby na stávající plochy bydlení.

S ohledem na nadměrné zatížení negativními účinky, v důsledku koncentrace výroby (průmyslová výroba stavebních hmot a recyklační závod) se jeví žádoucí úvaha o rozšíření izolační zeleně na šíři nejméně 55 metrů od hranice p.č. 591/2 k.ú. Bystrovany. Takto vymezená plocha izolační zeleně ostatně již zčásti odpovídá faktickému stavu bývalého areálu parku Horizont a změna (rozšířením izolační ochranné zeleně) se nijak na oprávněných zájmech třetích osob neodrazí. Izolační zeleň logicky naváže na již vymezenou plochu Zo a přispěje k eliminaci negativních účinků těžké průmyslové výroby stavebních hmot a provozu recyklačního závodu, které se koncentrují při severní a západní hranici parc.č. 362/1.

3. vymezení plochy sídelní zeleně na části SX.

Na části bývalého parku Horizont (o šíři cca 90metrů, odpovídající hranici s parc.č. 359/1 a 359/2 k.ú. Bystrovany) včetně parc.č. 362/7 a 362/3 k.ú. Bystrovany je již dnes fakticky umístěna plocha sídelní zeleně. Tato část plochy P11 s drobnou architekturou, chodníky, obslužnými cestami, lavičkami, květinovými záhony a trvalými porosty již dnes tvoří neodmyslitelný prvek ekologické stability obytného prostředí pro odpočinek, rekreaci.

Vymezení plochy sídelní zeleně odpovídá faktickému stavu parku Horizont Bystrovany a změna se nijak na oprávněných zájmech třetích osob neodrazí. Sídelní zeleň pak vhodně doplní ochrannou izolační funkci ploch ochranné izolační zeleně a přispěje k eliminaci negativních vlivů těžké průmyslové výroby, recyklačního závodu a nákladní dopravy na plochy pro bydlení (zejm. B1).

Zeleň s izolační funkcí je na ploše SX zcela nezastupitelná, neboť eliminuje negativní vlivy koncentrované výroby na již existující plochy pro bydlení v obci.

Těsné sousedství výrobního areálu na ploše VT (těžký průmysl) i recyklačního závodu (plocha VD) se

„specifickou plochou“ SX (umožňující bydlení) je v neprospěch jak plochy SX (nadměrně zatížené negativními vlivy), tak 1 stabilizovaných ploch VT a VD (kterým bude zcela znemožněn rozvoj, opravy, modernizace). Snížením odstupových vzdáleností těžké výroby od ploch bydlení dojde k zastavení provozu výrobního areálu (Při jakýchkoliv stavebních změnách je prováděno měření hluku a vibrací v komunálním prostředí vždy u nejbližší obytné zástavby, tedy doposud měřeno od domu na parcele 599/8 případně 531/53, jejich vzdálenost od nejbližšího místa našeho areálu je 170-190m. Tato odstupová vzdálenost při stávajícím využití výrobního areálu v třísměnném provozu umožňuje dostatečný útlum hluku. Pokud dojde k výstavbě RD v rámci plochy P9 SX omezí jednoznačně tato skutečnost stávající provoz a výrobu areálu a hluk bude obtěžovat budoucí obyvatelé této navrhované plochy). Návrh ÚP (implementaci plochy SX namísto izolační zeleně) směřuje k likvidaci stabilizované plochy VT.

Plochu SX je třeba odmítnout — pro stabilizované plochy výroby tak ÚP zavádí nová omezení. PRESBETON Nova, s.r.o. požaduje zachování ploch v tomto území v souladu s existujícím a dnes platným ÚP (plochy zeleně Zo, plochy pro podnikání P), případně zachování odstupů zóny VT od obytné zóny v délce min. 170 m dle současného ÚP.

Vyhodnocení:

Připomínka byla částečně zohledněna.

Stávající areál společnosti Presbeton a Prefa TEC, a.s. v katastrálním území Bystrovany (dále jen „stávající výrobní areál“) je dle platného územního plánu zařazen částečně ve stabilizované a zčásti v zastavitelné ploše „výroba, manipulační plochy“ s regulativem „Vp - výroba průmyslová, skladování“, jejímž hlavním využitím jsou plochy a zařízení výrobního charakteru nebo skladovací areály *bez negativního dopadu na životní prostředí*; přípustným využitím ploch „Vp“ jsou skladovací prostory a pomocné provozy, výrobní služby, parkování, skladování a čerpací stanice pohonných hmot, podniková administrativa, komplexní sociální zázemí,

služební byty; podmíněně přípustné je umístění prodeje produktů výroby; nepřípustným využitím je umístění jakéhokoliv druhu bydlení, staveb pro školství a zdravotnictví, rekreace.

Východní část stávajícího výrobního areálu byla dle podkladů dostupných úřadu územního plánování Územním plánem obce Bystrovany navržena ve výhledové ploše „Vp“.

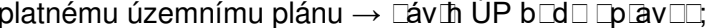
Západní část stávajícího výrobního areálu byla platným územním plánem situovaná v zastavitelné ploše pro podnikání - P prioritním účelem plochy je budování podnikatelského zázemí obce, je určena pro situování drobného podnikání s ekologicky čistou výrobou, pro výrobní služby, řemesla, menší skladovací plochy, výzkum, administrativu apod.; přípustným využitím jsou zde sklady a pomocné provozy drobného charakteru, podniková administrativa, pohotovostní byty, související vybavenost; nepřípustným využitím jsou rekreace, hromadné bydlení, zemědělská živočišná výroba jako hlavní náplň.

Pro všechny návrhové plochy stanovil Územní plán obce Bystrovany shodné prostorové regulativy: koeficient zastavění pozemku 30%, doporučená podlažnost 2 NP; využití bez negativního vlivu na životní prostředí;

Vymezení plochy „VL“ = plocha výroby a skladování - lehký průmysl“ v Územním plánu Bystrovany a stanovení podmínek pro využití této plochy koresponduje s podmínkami pro využití ploch v Územním plánu obce Bystrovany, v němž jsou plochy mimo jiné vymezeny s ohledem na způsob využití navazujícího území (plochy bydlení, plochy podnikání) a odcloněny pásem zeleně.

pro stávající výrobní areál dosud nebylo vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které by stanovilo dopad negativního vlivu výroby na okolí, mimo výrobní areál; dle platného územního plánu lze v plochách „Vp“ a „P“, ve kterých je stávající výrobní areál umístěn, situovat pouze výrobu bez negativního vlivu na životní prostředí.

Zpracovatel územního plánu prověří vymezení a plošný rozsah ploch „VT“ a „VL“ v rámci stabilizovaného území, zejména s ohledem na dosavadní způsob využití území a charakter výroby a s ohledem na způsob využití navazujících ploch; hranice mezi plochami „VT“ a „VL“ bude jednoznačně vymezena / upřesněna;

- z jednání s určeným zastupitelem vyplynul požadavek vymežit plochu zeleně podél jižní a severní hranice výrobního areálu společnosti Presbeton v rozsahu zhruba odpovídajícím dosud platnému územnímu plánu → 

Připomínka č. 9, Fyzická osoba

Nesouhlasíme s trasováním veřejného prostranství přes pozemky v našem výlučném vlastnictví dle LV č. 471, k. ú. Bystrovany, obec Bystrovany. Připouštíme možnost umístění tohoto veřejného prostranství podél východní hranice pozemku p. č. 593/36, tedy vnější hranice stávajícího areálu a uvedeného souboru pozemků (viz grafická příloha). Pro zachování celistvosti souboru našich pozemků a jednotnosti jeho využití žádáme, aby pozemek p. č. 593/36 byl zahrnut do zastavitelných ploch „smíšených obytných venkovských“ - SV. Se zahrnutím pozemku | p. č. 593/36 do nezastavitelného území plochy NSzpo nesouhlasíme.

Nesouhlasíme s trasováním veřejného prostranství přes pozemky v našem výlučném vlastnictví dle LV č. 471, k. ú. Bystrovany, obec Bystrovany. Jde o ucelený soubor pozemků a jako takový jej chceme jako jeho majitelé zachovat a využít do budoucna. Navrhujeme možnost umístění tohoto veřejného prostranství podél východní hranice pozemku p. č. 593/36, tedy vnější hranice stávajícího areálu a uvedeného souboru pozemků (viz grafická příloha).

Pro zachování celistvosti souboru našich pozemků a jednotnosti jeho využití žádáme, aby pozemek p. č. 593/36 byl zahrnut do zastavitelných ploch „smíšených obytných venkovských“ - SV tak, jako je tomu dle platného UP na zbylých našich pozemcích dle LV č. 471, k. ú. Bystrovany. Se zahrnutím pozemku p. č. 593/36 do nezastavitelného území plochy NSzpo nesouhlasíme z důvodu, že uvedené využití je vztaženo na pozemek, který je v současné době oplocen a dlouhodobě využíván jako součást stávajícího areálu.

Vyhodnocení:

Připomínka nebyla zohledněna.

V Územním plánu obce Bystrovany byl předmětný pozemek p.č. 593/36 k.ú. Bystrovany součástí nezastavěného území plochy intenzivně obdělávané půdy s omezením (Po) -plochy s omezením pro zemědělskou výrobu. Zóna se zemědělsky využívanou půdou s určitým

omezení, vyplývající z blízkosti existence zastavěného území - přírodní krajinná zóna a lesy. Zóna, která slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, převažuje přírodní charakter území. Jsou do ní zahrnuty prvky ÚSES, významné krajinné prvky, liniové i plošné interakční prvky, ochranná a doprovodná zeleň cest a toků v krajině, remízky, mokřady apod. Přípustné je rekreační využití, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu, cyklistické a pěší stezky. Nepřípustná je výsadba nevhodných dřevin, poškozování půdního povrchu, měnění kultury pozemků směrem k nižší ekologické stabilitě, výstavba (kromě liniových staveb). Plochy krajinné zeleně chráněné jiným limitem využití území (ÚSES) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného limitu. Přípustná byla tedy pouze výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu, cyklistické a pěší stezky nikoliv manipulační a skladové plochy stavebního materiálu. Pozemek byl dotčen návrhem komunikace D15 a plochou ochranné zeleně Z28. Zastavitelná plocha areálu byla vymezena jako plocha přestavby- plochy individuálního bydlení, rodinné domy (Br).

V Územním plánu Bystrovany je p.č. 593/36 k.ú. Bystrovany součástí plochy změn K20 smíšených nezastavěného území NSzpo zahrnující plochy zemědělské, plochy zeleně přírodního charakteru a plochy protipovodňové ochrany, ve které je umožněno mimo zemědělskou produkci a krajinářská opatření vybudovat protipovodňovou ochranu vůči bleskovým povodním. Problematiku je nutné řešit v podrobnější dokumentaci.

Pozemek je tedy součástí ploch ohrožených bleskovou povodní s nutností návrhu protipovodňových opatření.

Územní plán Bystrovany tedy nenavrhuje odlišné využití daného pozemku.

Plochu stávajícího areálu navrhuje jako plochu přestavby P8 s obdobným funkčním využitím – plochy smíšené obytné venkovské SV a rovněž navrhuje novou trasu místní komunikace - dopravní napojení východní části na komunikaci III/4438.

Návrh využití se tedy oproti původnímu územnímu plánu zásadně nemění.

b) podaných k veřejnému projednání

Přípomínka č. 1 – fyzická osoba

Obsah připomínky:

Biokoridor vedený okolo východní strany fortu je od polní cesty k železniční trati veden nevhodně šikmo přes 9 parcel, čímž role za biokoridorem jsou polní cesty nepřístupné! Historicky probíhala na konci střední polní cesty u fortu kolmo navazující polní cesta od západní části fortu kolmo a v souladu s liniemi pozemků polní cesta k trati a dále do Chvalkovic. Proto by bylo vhodnější vést biokoridor podél této původní linie, kde také v současnosti až po střední cestu existuje.

Odůvodnění námítky žadatele:

Odůvodnění je jednak respektování současného stavu s návazností na bývalého pokračování polní cesty a umožnění přístupnosti k polím od polní cesty.

Vyhodnocení:

Přípomínka není zohledněna.

Odůvodnění:

Obec Bystrovany se nachází v intenzivně hospodářsky obdělávané krajině. Celá tato oblast je především v důsledku zemědělské činnosti značně pozměněna, v území se zachovalo jen velmi malé množství prvků s vyšším stupněm ekologické stability. Převážnou většinu ploch - cca 61% katastru v současné době tvoří obhospodařované zemědělské plochy – orná půda.

V celém katastrálním území není žádný významnější liniový prvek, aleje podél komunikací (pokud existují) jsou většinou tvořeny staršími ovocnými stromy a byla by vhodná jejich postupná obnova. Zemědělská krajina v celém řešeném území nevykazuje vysoký stupeň ekologické stability

. Zeleň přírodního charakteru (ZP) je významným krajinnotvorným prvkem v zemědělské krajině, je součástí doprovodné zeleně vodních toků a územního systému ekologické stability – biokoridorů. V krajině plní rovněž funkci protipovodňových a protierozních opatření.

V územním plánu jsou respektovány stávající krajinnotvorné prvky v území, a to plošné i liniové, a navrhuje se jejich výrazné rozšíření zvláště formou založení prvků ÚSES.

Nově navržený lokální biokoridor LBK 2 prochází intenzivně obdělávanou krajinou, trpící absencí jakékoli kvalitní zeleně. Vychází z regionálního biocentru a směřuje k severním hranicím katastru (k.ú. Bukovany), kde pokračuje jako lokální biokoridor (LBK) 34. Trasa LBK respektuje historické rozvržení krajiny (původní parcelace). V cílovém stavu vznikne souvislý pás stromů a keřů. Zeleň přírodního charakteru **K5 - ZP a K6 - ZP** je součástí územního systému ekologické stability – lokální biokoridor LBK 2.

Připomínka č. 2 – fyzická osoba

Vážení.

Jako osoba já Mgr. Michal Koudelka, r.č.: 680813/1770, Dvořákova 25, Přerov, se na Vás jako zastupitele obce Bystrovan obracím Námítkou směřující proti návrhu územního plánu obce Bystrovany, který byl předestřen na veřejném projednání dne 04.12.2019 v Bystrovanech. Jsem osobou, které se územní plán značně dotýká a zasahuje jeho práva. Jako osoba jsem byl jedním z iniciátorů toho, že se v posledních měsících rozhodla společnost mého otce tedy vlastníka bývalého areálu Horizont na vlastní náklad odstínit dvě stěny areálu Presbeton - tedy byla připravena učinit to, co by v civilizovaném světě musel učinit Presbeton sám.

Jak to dopadlo bylo i pro úředníky Krajského úřadu nepochopitelné. Došlo k tomu, že jediný, kdo tuto stavbu prachu hlukového valu na náklady naší společnosti zmařil byl Presbeton sám. V této souvislosti tedy jako osoba já Mgr. Michal Koudelka sděluji, že Presbeton, činí všechny kroky k tomu, aby pozemky Vás sousedů mohl ovládat přes Hygienu, aby mohl určovat, kdo a kde může stavět a dokonce i to co bude stavět.

Jde o stav do kterého se dostal Váš soused Presbeton právě bezbřehými zásahy bývalé garnitury obce Bystrovany do práv vlastníků okolních pozemků, kdy vše a tedy celý rozvoj dílu obce, který sousedí s Presbetonem, by dle předestřeného navrhovaného územního plánu měl striktně podléhat schvalování hygienou - a tento fakt je přímo zakotven v regulativech územního plánu, vždy s ohledem na Presbeton. Vše je o to nepřipustnější, že stavební řízení v ČR vyjádření hygieny obsahuje, ale někdo zajistil, aby to bylo zaneseno přímo v územním plánu.

Presbeton, se nechová jako soused, který říká promiňte, že práším a hlučím, on říká tady se bude stavět jen to co naše bezohledné jednání snese, a to je přece naprostý nesmysl.

Jde o obtěžování sousedních pozemků a schválením územního plánu v navrženém rozsahu a regulativech by došlo k nevratným škodám na sousedních pozemcích Presbetonu i tedy Horizontu.

Pokud si je Presbeton vědom, že někoho nad rámec svého pozemku ruší, hlukem, spadem či světelným smogem a má za to, že je dobré, aby se mu soused podřídil, pak je nutné mu sdělit, že ne zcela dobře pochopil postavení sebe sama, jako původce oněh zásahů do práv okolních vlastníků.

Nejsem připraven ustupovat tomu, kdo zasahuje do mých práv, a to nemusíte ani Vy občané a zastupitelé obce Bystrovany.

Společnost mého otce za celou dobu, co byla sousedem Presbetonu, nikdy neučinila jediný krok proti svému sousedovi, tím, že však Presbeton záměrně zmařil výstavbu hlukové prachového valu na pozemku Horizontu a za peníze naší společnosti, tak vyšlo najevo, že stav obtěžující sousedy a obyvatele obce Bystrovany Presbetonu vlastně vyhovuje a dochází ke zcela zásadní a záměrné devalvací cen pozemků sousedů Presbetonu.

Jde o moment, který pokud nebude svým sousedům Presbeton kompenzovat, a to alespoň svým přístupem, bude jej muset v budoucnu kompenzovat finančně, a o tom jsem přesvědčen. Dnes mne někdo nutí konat, zdržet se strpět jednání jiného, a tento není připraven toto jednání nikterak kompenzovat, tudíž se nacházím v situaci, která mne dlouhodobě vyčerpává, jak lidsky, tak i finančně.

Cestu zákon i já známe jen slušnost nám dosud bránila učinit opatření k zamezení takového útisku. Nekonání si však jako soukromá osoba už nemůžu dovolit. S ohledem na výše uvedené žádám obec Bystrovany o vynětí a zrušení všech regulativů, které se týkají ohledu na činnost společnosti Presbeton, a jsou detailně zaneseny v navrhovaném mnou napadeném návrhu územního plánu.

Pro fakt zmatečnosti celého postupu podloženého vyhláškou č.j.: SMOL/278646/2019/ODUR/UUP/Sch, si dovoluji sdělit, že moji námítku jsem nebil schopen přesněji identifikovat pro skutečnost, že na dostupné ip. adrese nebyl mnou napadený návrh územního plánu řádně vyvěšen, pro tento fakt, žádám zastupitelstvo obce, abych mohl své

námítky přednést přímo před jejich projednáváním zastupitelstvu, a za tímto účelem žádám o pozvání na toto projednávání, a to Mgr. Michal Koudelka -tel: 775622040, nebo emailem: m.koudelka@email.cz.

Vyhodnocení:

Přípomínka není zohledněna.

Odůvodnění:

V Územním plánu obce Bystrovany bylo území areálu „Horizont“ součástí plochy pro podnikání (P) a **ploch zeleně ochranné a doprovodné (ZO)**. Prioritním účelem plochy bylo budování podnikatelského zázemí obce, určené pro drobné podnikání s ekologicky čistou výrobou, výrobní služby, řemesla, menší skladovací plochy, výzkum, administrativa atd. Součástí ploch je veřejná příp. vyhrazená zeleň. Mohlo se jednat o plochy, které podléhají zákonu o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). Přípustné byly kromě jiného jen pohoťovostní byty. **Hromadné bydlení bylo funkcí nepřipustnou.**

V Územním plánu Bystrovany je areál navržen jako plocha **přestavby** P9 s rozdílnými podmínkami využití – plocha smíšená obytná – specifická SX a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Hlavním využitím ploch SX jsou pozemky a stavby rodinných domů - max. 50% (ze 100%), pozemky a stavby občanského vybavení - max. 80 % (ze 100%). Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu - vzdělání a výchovu, vědu a výzkum, zdravotní služby, kulturu, tělovýchovu a sport, pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, výstavnictví, maloobchod, stravování, služby, pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury Podmíněně přípustné využití: pozemky polyfunkčních staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, pozemky a stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu, pozemky, stavby a zařízení zahradnictví bez negativního vlivu na okolní zástavbu Nepřípustné využití: pozemky, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina staveb max. 2 NP + podkroví, dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě, maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,3, vztaženo k pozemku rodinného domu, 0,5 vztaženo k pozemku občanského vybavení a drobné výroby, výjimka z podmínek prostorového uspořádání (například pro lokální dominanty) je možná pouze na základě územní studie, která prokáže, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, jeho architektonických a urbanistických hodnot. Z výše uvedených důvodů je pro lokalitu stanovena rovněž podmínka zpracování územní studie, která vymezí jednotlivé funkce v optimální poloze vůči okolní zástavbě, tj. průmyslovým areálům nebo bytové zástavbě, a to v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným využitím území.

V rámci společného jednání o Návrhu Územního plánu Bystrovany byla plocha přestavby P9 dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví, tj. Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje vyhodnocena jako lokalita podmíněně přípustná pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu firmy PRESBETON a z provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy přestavby P9 (SX plocha smíšená obytná specifická), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

Jde tedy o zásadní změnu využití převážné části území, a to z ploch, které mohou podléhat zákonu o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), kde bylo **hromadné bydlení funkcí nepřipustnou** na plochu smíšenou obytnou specifickou, kde hlavním využitím jsou pozemky a stavby rodinných domů.

Konkrétní stavba valu je předmětem samostatného řízení vedeného stavebním úřadem.

Územní plán Bystrovany byl od 4.11.2019 do 16.12.2019 zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Statutárního města Olomouce a tak, jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce, byl rovněž fyzicky k nahlédnutí na Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje a na Obecním úřadu Bystrovany. Ve výše citované vyhlášce by rovněž uveden kontakt na pořizovatele pro případné dotazy. Při samotném veřejném jednání byl územní plán vystaven v místě jednání. Součástí veřejného jednání byl v souladu se

stavebním zákonem rovněž odborný výklad projektanta a obsáhlá diskuse o návrhu územního plánu, včetně dotazů zástupce vlastníka Společnost SCIARRA s.r.o.

V souladu se Zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) § 93 odst. 3 je zasedání zastupitelstva obce veřejné. Podle odst. (1) obecní úřad informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce. Informaci vyvěsí na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce; kromě toho může informaci uveřejnit způsobem v místě obvyklým.

Připomínka č. 3 – fyzické osoby

Obsah připomínky:

Nesouhlas s dílčími změnami navrhovaného Územního plánu obce Bystrovany.

1. Nesouhlasíme s navrhovanou plochou zeleně

- K26 NP, K25 NP v západní části obce

- K14 ZO, K12 ZP a ZV v jižní části obce

2. Nesouhlasíme s navrhovanou izolační plochou zeleně na východní straně tzv. pevnůstky označenou jako K5 ZP a K6 ZP. Navrhujeme tyto plochy situovat na západní stranu tzv. pevnůstky, kde již v současnosti vede cesta.

3. Nesouhlasíme se zrušením výhledové plochy pro bytovou výstavbu dle současného platného Územního plánu obce Bystrovany. V navrhovaném Územním plánu obce Bystrovany je tato plocha uvedena NZ ve východní části obce.

Vyhodnocení:

Připomínka není zohledněna.

Odůvodnění:

Ad 1) Obec Bystrovany se nachází v intenzivně hospodářsky obdělávané krajině. Celá tato oblast je především v důsledku zemědělské činnosti značně pozměněna, v území se zachovalo jen velmi malé množství prvků s vyšším stupněm ekologické stability. Převážnou většinu ploch - cca 61% katastru v současné době tvoří obhospodařované zemědělské plochy – orná půda.

V celém katastrálním území není žádný významnější liniový prvek, ale podél komunikací (pokud existují) jsou většinou tvořeny staršími ovocnými stromy a byla by vhodná jejich postupná obnova. Zemědělská krajina v celém řešeném území nevykazuje vysoký stupeň ekologické labilitity.

Vzhledem k velkému nedostatku jakékoli kvalitní zeleně ve volné krajině, je třeba důsledně chránit veškeré porosty, které se v rámci řešeného území nacházejí. Největší význam má jednoznačně doprovodná zeleň vodního toku Bystřice a remízky u SV hranic katastru. Jako takové byly začleněny do územního systému ekologické stability, nebo na něj bezprostředně navazují.

K12 - ZP Zeleň přírodního charakteru podél vodního toku.

K14 - ZO Zeleň ochranná na okraji plochy pro podnikání nadmístního významu Z18.

Plochy přírodní K25 - NP a K26 – NP jsou součástí územního systému ekologické stability – regionální biocentrum RBC 186.

Regionální biocentrum RBC 186:

Regionální biocentrum má výměru 40,7565 ha, z čehož 20,5932 ha je nově navržená plocha, zbytek tvoří stabilizovaná zeleň. Páteří RBC je řeka Bystřice se svými břehovými porosty. Nově navržená hranice tohoto biocentra začíná poblíž zastavěného území obce Bystrovany a končí v místech, kde Bystřice opouští katastr a pokračuje na území města Olomouce jako regionální biokoridor RK 1435/3. Oproti návrhu v původní územně plánovací dokumentaci bylo RBC upraveno tak, aby kopírovalo hranice příslušných parcel, ale především, aby respektovalo koridor východní tangenty, která plochu RBC zhruba v jedné třetině protíná.

Biocentrum zahrnuje jak plochy ekologicky stabilní (břehové porosty, stupeň ekologické stability č.4), tak plochy ekologicky nestabilní (orná půda, stupeň č.1). Do budoucna by zde měla vzniknout souvislá zalesněná (částečně i zatravněná) plocha, která bude tvořená dřevinami (duby, lípy, jasany, javory, doplňkově u vodního toku olše, vrby, buky, střemchy aj.).

Kromě nesporného ekologického významu bude RBC plnit i významnou izolační funkci – ochrana obce před hlukem a exhalacemi z navržené rychlostní komunikace.

V případě plochy **K12 - ZP** se jedná o zeleň přírodního charakteru podél vodního toku, v případě plochy **K14 - ZO** o zeleň ochrannou na okraji plochy pro podnikání nadmístního významu Z18. Ad. 2) Nově navržený lokální biokoridor LBK 2 prochází intenzivně obdělávanou krajinou, trpící absencí jakékoli kvalitní zeleně. Vychází z RBC a směřuje k severním hranicím katastru (k.ú. Bukovany), kde pokračuje jako lokální biokoridor LBK 34. Trasa LBK respektuje historické rozvržení krajiny (původní parcelace). V cílovém stavu vznikne souvislý pás stromů a keřů. Zeleň přírodního charakteru **K5 - ZP a K6 - ZP** je součástí územního systému ekologické stability LBK 2

Ad. 3) Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být v územním plánu proveden na základě demografického vývoje, tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji obce a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Návrh Územního plánu Bystrovany byl kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF, tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby by bylo v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Výše uvedené podání nesplňovalo náležitosti dle § 52 odst. 3) stavebního zákona pro podání námítky. Podávající byli pořizovatelem vyzváni k jeho doplnění. Ani po výzvě nebylo podání doplněno v souladu se stavebním zákonem.

Podání je tedy vedeno jako připomínka.

Připomínka č. 4 – fyzické osoby

Obsah připomínky:

Podporujeme vytvoření územní studie pro plochu P9 a zároveň prosíme o posunutí hranice bydlení minimálně o 30m od hranice pozemku v severní části z důvodů sousedství s průmyslovou zónou, která je historicky daná pro tuto část obce. Situování bydlení řešit s ohledem na sousedství stávajícího výrobního areálu s předpokládaným negativním vlivem zasahujícím bezprostředně navazující území, podmínka posouzení v rámci následného řízení podle SZ průkazem hygienických limitů hluku z provozu okolních výrobních areálů v plochách VD, VT a VL a z provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy P9 v denní i noční době pro chráněný venkovní prostor.

Prosím brát v potaz při tvorbě územní studie, předejde se tak budoucím komplikacím při výstavbě a užívání plochy p9.

Vyhodnocení:

Připomínka je částečně zohledněna.

Odůvodnění:

V Územním plánu Bystrovany je lokalita navržena k přestavbě pro smíšenou funkci specifickou. Navržena je plocha přestavby SX – plocha smíšená obytná - specifická, pro kterou jsou vzhledem k její poloze v bezprostředním sousedství průmyslového areálu i obytného území a vzhledem k jejímu rozsahu navrženy specifické podmínky pro její účelnou přestavbu. Pro lokalitu bude zpracována územní studie, která vymezení jednotlivé funkce v optimální poloze vůči okolní zástavbě, a to v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným využitím území.

V rámci společného jednání o Návrhu Územního plánu Bystrovany byla plocha přestavby P9 dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví, tj. Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje vyhodnocena jako lokalita podmíněně přípustná pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu firmy PRESBETON a z provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy přestavby P9 (SX plocha smíšená obytná specifická), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

4. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námítka č. 1 – fyzické osoby

Obsah námítky:

Naše plocha Recyklačního závodu by měla být navíc v územním plánu (určení ploch): TO (plocha technické infrastruktury – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady). Prosím tedy přepracovat.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V Územním plánu obce Bystrovany byla lokalita součástí plochy pro podnikání (P). Prioritním účelem je budování podnikatelského zázemí obce. Určené pro drobné podnikání s ekologicky čistou výrobou, pro výrobní služby, řemesla, menší skladovací plochy, výzkum, administrativa atd. Součástí ploch je veřejná příp. vyhrazená zeleň. Parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích. Plochy, které mohou podléhat zákonu O posuzování vlivů na životní prostředí /EIA/.

Přípustné využití: sklady a pomocné provozy drob. charakteru, podniková administrativa, pohoťovostní byty, související vybavenost, nepřípustné využití: rekreace, hromadné bydlení, zemědělská živočišná výroba jako hlavní náplň.

V Územním plánu Bystrovany je areál součástí ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) Hlavní využití: pozemky, stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Přípustné využití: pozemky pro sběrný dvůr a komunitní kompostárnu, pozemky veřejných prostranství a zeleně, pozemky sídelní zeleně. Podmíněně přípustné využití: · pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, stravování, ubytování a obchodní služby ve vazbě na hlavní využití, pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a stavby souvisejícího skladování, byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení v rámci staveb hlavního využití. Nepřípustné využití: · pozemky, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina staveb max. do 1 NP + podkroví, do výšky max. 9m nad terén, minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,3 – vztaženo k pozemku s řešenou stavbou či jednotlivého výrobního areálu.

Územní plán Bystrovany tedy nenavrhuje odlišné využití daného pozemku.

Plocha areálu byla určena pro drobné podnikání s ekologicky čistou výrobou. V Územním plánu Bystrovany je rovněž součástí ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Možnost využití se tedy oproti původnímu územnímu plánu zásadně nemění.

Prosíme upravit naši plochu bývalého vojenského areálu, který je nyní užíván hlavně pro komerční účely (skladování, parkovací plochy) a malé zemědělství. Rádi bychom upravili plochu podobně jako P9 SX v Bystrovanech, tak ať můžeme využít až do 80% pro komerční účely a 20% zeleně nebo až do 30% plochu pro bydlení (ubytování zaměstnanců, agropenzion atd.). Tato změna bude sloužit pro budoucí revitalizaci tohoto brownfieldu a případné zvýšení turismu v obci.

Rozhodnutí:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

V Územním plánu Bystrovany je areál součástí ploch výroby a skladování (VD) – drobná a řemeslná výroba Hlavní využití: pozemky, stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu Přípustné využití: pozemky pro sběrný dvůr a komunitní kompostárnu • pozemky veřejných prostranství a zeleně pozemky sídelní zeleně. Podmíněně přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, stravování, ubytování a obchodní služby ve vazbě na hlavní využití, pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a stavby souvisejícího skladování, byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení v rámci staveb

hlavního využití. Nepřípustné využití: pozemky, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina staveb max. do 1 NP + podkroví, do výšky max. 9m nad terén, minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,3 – vztaheno k pozemku s řešenou stavbou či jednotlivého výrobního areálu. Areál lze tedy při splnění výše uvedených podmínek využít pro komerční účely, podmíněně pro ubytování ve vazbě na hlavní využití, pro byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení v rámci staveb hlavního využití.

Minimální koeficient vzrostlé zeleně je stanoven 0,3 – vztaheno k pozemku s řešenou stavbou či jednotlivého výrobního areálu.

Námítka č. 2 – fyzické osoby

Obsah námítky:

My níže podepsaní, jako spoluvlastníci dotčených pozemků:

p. č. 467/3, 467/6 v k. ú. obce Bystrovany vedených na LV č. 478

Nikola Černá bytem Hněvotín 517, 783 47, nar. 24. 5. 1978

Martin Černý bytem Hněvotín 517, 783 47, nar. 31. 3. 1974 vznášíme námítku proti návrhu opatření obecné povahy - dále jen územní plán

Odůvodnění:

Z návrhu nového územního plánu obce Bystrovany mj. vyplývá, že nové vznikající lokality Z2, Z3, Z4 plochy bydlení - venkovské na jižním okraji zastavěného území obce, jsou obsluhovány veřejným prostranstvím Z29, jehož součástí bude komunikace. Toto plánované veřejné prostranství nám prakticky půli dotčené pozemky.

V důsledku by došlo ke značnému znehodnocení pozemků, které jsme v dobré víře nakoupili, abychom zde mohli v budoucnu realizovat stavbu rodinného domu. Již v současné době se o pozemky pečlivě staráme a využíváme k rekreaci. Plánovaným rozdělením by navíc došlo ke vzniku parcely o velikosti cca 600m², což by neodpovídalo ani dnes standartně vkládaným limitům do ÚPD pro výstavbu ve smyslu velikosti stavebního pozemku v obcích, a to podmínka velikosti 800 — 2000m². Žádáme proto, aby byla situace přepracována a komunikace posunuta na jižní hranici dotčených pozemků. Určitě nenamítáme obecně nic proti rozvoji obce pro bydlení v této lokalitě a zhodnocení mnoha dalších pozemků přeměnou na stavební parcely, nicméně nemůžeme souhlasit se znehodnocením našeho vlastního pozemku, pro záměr, kvůli kterému jsme tyto pozemky nakoupili. A nemáme ani v budoucnu zájem tyto pozemky, byť částečně, prodávat.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V Územním plánu obce Bystrovany byla jižní část pozemku p.č. 467/3 a celý pozemek p.č. 467/6 k.ú. Bystrovany součástí plochy užitkové zeleně, nebyly tedy určeny k zástavbě rodinných domů.

U pozemků navržených v celé své hloubce jako plochy bydlení docházelo k urbanisticky nevhodné zástavbě v druhé řadě tzv. výstavbě domu za domem. Z důvodu dodržení původní struktury kompaktní uliční zástavby, jako jedné z urbanistických hodnot, je tedy novým územním plánem stanovena podmínka nezastavitelnosti zadních traktů zahrad ve stávající zástavbě, které nepřiléhají k veřejnému prostranství. Navržené veřejné prostranství je tedy vedeno po hranici původní stabilizované plochy Br tak, aby byla umožněna zástavba zahrad v souladu s požadovaným charakterem území, tj. jako kompaktní uliční zástavba. Územní plán pak navrhuje, vzhledem k ekonomičnosti využití technické a dopravní infrastruktury, nově i zástavbu druhé strany navrženého veřejného prostranství.

Návrhem veřejného prostranství, lze tedy, na rozdíl od původního Územního plánu obce Bystrovany, pozemky využít jako plochy pro bydlení.

Prostorové podmínky územního plánu neobsahují max. ani min. velikost pozemku rodinného domu.

Námítka č. 3 – fyzická osoba

Obsah námítky:

V současné době probíhá projednávání nového územního plánu obce Bystrovany. Jsem majitelem nemovitostí v obci Bystrovany (příloha č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7). V návrhu územního plánu Bystrovany, území pod označením P7, SV jsou objekty postaveny v roce 1936 a byly vždy třípatrové s podkrovím.

V současné době je velice problematická až nemožná úprava stávajících objektů tak, aby mohly v dnešní době lépe sloužit svému účelu.

Dávám tímto podnět k úpravě regulativu o možnost u stávajících objektů výstavbu 3.patru s podkrovím. Výška hřebene 12350 mm.

Děkuji za kladné vyřízení.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V Územním plánu obce Bystrovany byly uvedené pozemky součástí plochy individuálního bydlení v rodinných domech (Br), kde hlavní funkcí území je bydlení v nízkopodlažní zástavbě. Charakter vestaveb, přístaveb ve stávající zástavbě musí být přizpůsoben měřítkem a charakterem původní, kvalitní zástavbě. Při dostavbě dodržovat původní uliční čáru. Výška zástavby bude dodržena v úrovni 1-2 podlaží a podkroví.

V Územním plánu Bystrovany jsou pozemky součástí přestavbové plochy P7 v zastavěném území, s rozdílným způsobem využití SV – plocha smíšená obytná venkovská s možností situování zařízení občanské vybavenosti. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina staveb max. 2 NP + podkroví, dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě, maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,5, zástavba musí respektovat principy urbanistické koncepce v tomto případě zejména: Navržené účelné využití přestavbových ploch v rámci zastavěného území obce, a to s ohledem na stávající funkční a prostorovou strukturu okolní zástavby, je podporována intenzifikace zastavěného území s využitím proluk s případnou přestavbou stavebně i funkčně nevyhovujících staveb, u přestavby, dostavby proluk a při nové zástavbě v plochách BV a SV a SX bude respektována urbanistická struktura zástavby dle typu „ C“ - území s plošnou zástavbou izolovanými domy: samostatné stojící RD, případně dvojdomky se zahradou, bez sjednocené stavební čáry a bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky na sebe navazují.

Objemová struktura obce Bystrovany má většinou charakter dvoupodlažní zástavby, kterou převyšují pouze ojedinělé dominanty charakteru veřejné vybavenosti. Zásada dodržení objemové i funkční struktury se promítá do urbanistické koncepce.

Prostorová regulace je stanovena s ohledem na ochranu charakteru stávajícího zastavěného území i usměrnění zástavby v přestavbových i rozvojových lokalitách.

Námítka č. 4 – fyzické osoby

Obsah námítky:

K předloženému návrhu územního plánu Bystrovany jako většinoví vlastníci nemovitosti č.p. 116 (par.č. 59) k.ú. Bystrovany předkládáme následující námítky:

1/ Předložený návrh na zvýšení výškové hladiny staveb max. do 2 NP + podkroví byl evidentně motivován vlastníkem nemovitostí č.p. 112/2, (p.č. 55, k.ú. Bystrovany) který od okamžiku jejich zakoupení v r. cca 2012, tuto stavbu bez stavebního povolení či jiného souhlasu správního orgánu soustavně stavebně mění, tj. provedl černou stavbu "nástavba 2. patra + nové střechy. Po celou dobu jsou jeho stavební aktivity klasifikovány jako černá stavba stavebním úřadem MMOL., který mu uložil i pokutu a nařídil odstranění stavby a odmítl jeho různé žádosti o legalizaci černých staveb. Do dnešního dne stavební úřad MMOL., ani nadřízený krajský úřad města Olomouce nedosáhly toho, aby tento stavebník respektoval stavební zákon a související právní předpisy.

2/ Současná černá stavba stavebníka p. Conearica zásadním způsobem ohrožuje naše nemovitosti.

Zvýšení původní ho objektu o patro a novou střechu zcela zastínilo náš dům č.p. 116, načerno zřízená střecha stále zasahuje do půdorysu našeho objektu, současný stav vážným způsobem porušuje protipožární a bezpečnostní předpisy.

3/ Předložený územní plán Bystrovany zakomponoval evidentně především snahu stavebníka Conearica o legalizaci jeho černých staveb. Je evidentní, že zpracovatel návrhu „Územní plán Bystrovany“ a zřejmě i jeho předkladatelé byli motivováni či zainteresováni výše jmenovaným soukromým podnikatelem, který od prvního dne příchodu do obce Bystrovany soustavně a vytrvale porušuje zákony ČR a ignoruje správní orgán I. stupně —stavební úřad MMOL.

Pokud by došlo ke schválení tohoto návrhu územního plánu Bystrovany, došlo by evidentně k tomu, že by se jmenovaný soukromý podnikatel nám, vlastníkům sousedící nemovitosti, vysmál a dál si dělal, co se mu líbí.

Očekáváme, že k našim zásadním námitkám bude vděčně a objektivně přihlédnuto, a že se s nimi předkladatel vypořádá po seznámení se spisem uvedeným na stavebním úřadě MMOL.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V Územním plánu obce Bystrovany byly uvedené pozemky součástí plochy individuálního bydlení v rodinných domech (Br), kde hlavní funkcí území je bydlení v nízkopodlažní zástavbě. Charakter vestaveb, přístaveb ve stávající zástavbě musí být přizpůsoben měřítkem a charakterem původní, kvalitní zástavbě. Při dostavbě dodržovat původní uliční čáru. Výška zástavby bude dodržena v úrovni 1-2 podlaží a podkroví.

V Územním plánu Bystrovany jsou pozemky součástí přestavbové plochy P7 v zastavěném území, s rozdílným způsobem využití SV – plocha smíšená obytná venkovská s možností situování zařízení občanské vybavenosti. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina staveb max. 2 NP + podkroví, dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě, maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,5, zástavba musí respektovat principy urbanistické koncepce v tomto případě zejména: Navržené účelné využití přestavbových ploch v rámci zastavěného území obce, a to s ohledem na stávající funkční a prostorovou strukturu okolní zástavby, je podporována intenzifikace zastavěného území s využitím proluk s případnou přestavbou stavebně i funkčně nevyhovujících staveb, u přestavby, dostavby proluk a při nové zástavbě v plochách BV a SV a SX bude respektována urbanistická struktura zástavby dle typu „ C“ - území s plošnou zástavbou izolovanými domy: samostatně stojící RD, případně dvojdomky se zahradou, bez sjednocené stavební čáry a bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky na sebe navazují.

Objemová struktura obce Bystrovany má většinou charakter dvoupodlažní zástavby, kterou převyšují pouze ojedinělé dominanty charakteru veřejné vybavenosti. Zásada dodržení objemové i funkční struktury se promítá do urbanistické koncepce.

Prostorová regulace je stanovena s ohledem na ochranu charakteru stávajícího zastavěného území i usměrnění zástavby v přestavbových i rozvojových lokalitách. Povolení či legalizace jednotlivých staveb je věcí samostatného řízení stavebního úřadu, ne předmětem řešení územního plánu.

Námitka č. 5 – fyzická osoba

Obsah námitky:

V souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 22.10.2019 vydanou Magistrátem města Olomouce, Odborem dopravy a územního rozvoje ze dne 22.10.2019, sp. zn. S-SMOL/056335/2016/0KR, upozorňujeme jako vlastník pozemků v dotčené lokalitě (a také jako oprávněný investor) na nesoulad ve výkresové části návrhu nového územního plánu Bystrovany. V jižní části katastrálního území Bystrovany je vymezena plocha ZO (K14) —v blízkosti pravomocně umístěného stavebního záměru BIA SERVICE Park Olomouc-Bystrovany (v ploše Z18, VN). Tato plocha ZO (K14) je správně označena jako ochranná zeleň, avšak barevně (dle legendy) je použita barva plochy ZV (plocha veřejných prostranství). Žádáme o nápravu ve všech výkresech nového územního plánu.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Grafická část územního plánu je opravena.

Námítka č. 6 – fyzické osoby

Obsah námítky:

Nesouhlasíme se zahrnutím pozemku parc. č. 593/36 do nezastavitelného území v ploše NSzpo, jakož i s trasováním veřejného prostranství PV přes pozemky v našem výlučném vlastnictví dle LV č. 471, k. ú. Bystrovany, obec Bystrovany, bez toho, aby náš pozemek parc. č. 593/36 byl zahrnut do zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských „SV“.

Odůvodnění námítky žadatelem:

Stávající uzavřený areál na souboru pozemků dle LV č. 471 je jako celek dlouhodobě provozně využíván již po desetiletí, a to včetně pozemku parc. č. 593/36, který slouží jako manipulační a skladová plocha stavebního materiálu pod společným oplocením a je provozně propojen se zbývajících pozemky se stávajícími provozními objekty a plochami pro odstavení stavební techniky. Provozní rozdělení stávajícího areálu veřejným prostranstvím znemožní jeho dosavadní užívání jako celku, což je v rozporu s našim zájmem a s čímž nesouhlasíme. V současné době je areál (kromě pozemku parc. 593/36) součástí zastavitelného území v rozvojové ploše pro bydlení „SV“- plochy smíšené obytné venkovské. V případě budoucí zástavby rodinnými domy je pro tuto rozvojovou plochu napojení na stávající veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu již zajištěno z ulice Kubelíkova. Dopravní propojení ulic Makareňkova/Lipová na silnici směrem na Bukovany (severně podél katastru Bystrovan) navržené návrhem nového územního plánu Bystrovany a vedené přes pozemky dle LV č. 471 v našem vlastnictví představuje bezdůvodné znehodnocení našeho majetku, neboť nedůvodně zvýší tranzit přes naše nemovitosti a tím i dopravní zátěž a zatížení hlukem z dopravy v území. Jeho realizace není v tuto chvíli v našem zájmu ani v zájmu obce Bystrovany, neboť vynaložení nemalých finančních prostředků, které by si vybudování takového veřejného prostranství vyžádalo, nelze považovat za účelné ani odůvodněné pro veřejný zájem. S navrženou koncepcí jsme ochotni souhlasit pouze v případě, že zastavitelné území bude rozšířeno i na plochu pozemku parc. č. 593/36 s využitím dle regulativu ploch bydlení SV. V takovém případě jsme ochotni odpovídající část veřejného prostranství přes náš areál vybudovat na vlastní náklady jako součást případné zástavby rodinnými domy, a to pro její dopravní obsluhu. Dojde tím zároveň k logickému zarovnání východní hranice zastavitelného území jižně a severně od stávající železniční trati. Pro retenci dešťových vod je dostatek prostoru na pozemcích sloužících jako orná půda východně od našeho areálu. Využití pozemku parc. č. 593/36 pro retenci dešťových vod je nedůvodné a v rozporu s jeho stávajícím i budoucím využitím. Pro retenci dešťových vod v areálu a dané oblasti slouží již stávající retenční zařízení dostatečného objemu.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V Územním plánu obce Bystrovany byl předmětný pozemek p.č. 593/36 k.ú. Bystrovany součástí nezastavěného území plochy intenzivně obdělávané půdy s omezením (Po) -plochy s omezením pro zemědělskou výrobu. Zóna se zemědělsky využívanou půdou s určitým omezením, vyplývajícím z blízkosti existence zastavěného území - přírodní krajinná zóna a lesy. Zóna, která slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, převažuje přírodní charakter území. Jsou do ní zahrnuty prvky ÚSES, významné krajinné prvky, liniové i plošné interakční prvky, ochranná a doprovodná zeleň cest a toků v krajině, remízky, mokřady apod. Přípustné je rekreační využití, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu, cyklistické a pěší stezky. Nepřípustná je výsadba nevhodných dřevin, poškozování půdního povrchu, měnění kultury pozemků směrem k nižší ekologické stabilitě, výstavba (kromě liniových staveb). Plochy krajinné zeleně chráněné jiným limitem využití území (ÚSES) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného limitu.

Přípustná byla tedy pouze výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu, cyklistické a pěší stezky nikoliv manipulační a skladové plochy stavebního materiálu. Pozemek byl dotčen návrhem komunikace D15 a plochou ochranné zeleně Z28.

Zastavitelná plocha areálu byla vymezena jako plocha přestavby- plochy individuálního bydlení, rodinné domy (Br).

V Územním plánu Bystrovany je p.č. 593/36 k.ú. Bystrovany součástí plochy změn K20 smíšených nezastavěného území NSzpo zahrnující plochy zemědělské, plochy zeleně přírodního charakteru a plochy protipovodňové ochrany, ve které je umožněno mimo zemědělskou produkci a krajinářská opatření vybudovat protipovodňovou ochranu vůči bleskovým povodním. Problematiku je nutné řešit v podrobnější dokumentaci.

Pozemek je tedy součástí ploch ohrožených bleskovou povodní s nutností návrhu protipovodňových opatření.

Územní plán Bystrovany tedy nenavrhuje odlišné využití daného pozemku. Plochu stávajícího areálu navrhuje jako plochu přestavby P8 tedy s obdobným funkčním využitím – plochy smíšeně obytné venkovské SV a rovněž navrhuje novou trasu místní komunikace - dopravní napojení východní části na komunikaci III/4438.

Návrh využití se tedy oproti původnímu územnímu plánu zásadně nemění.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být v územním plánu proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji obce a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Návrh Územního plánu Bystrovany byl kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF, tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby by bylo v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Námítka č. 7 – fyzická osoba

Obsah námítky:

RNDr. Tomáš Kojecký CSc. bytem Žilinská 540/29, Nová Ulice, Olomouc 779 00, nar. 18. 5. 1946, jako vlastník dotčeného pozemku p. č. 467/2 v k. ú. Bystrovany, zapsaném v LV 595, vznáším tímto námítku proti návrhu opatření obecné povahy - dále jen územní plán

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu, který byl veřejně projednáván dne 9. 12. 2019, vyplývá, že by přes značnou část mého pozemku měla být vedena komunikace. S tímto zásadně nesouhlasím, neboť by tím došlo ke značnému znehodnocení pozemku jako budoucí parcely. Také se obávám, že by budoucí výměra po odejmutí části pro komunikaci, byla pro zastavění nedostatečná a nesplňovala by požadavky na klidné rodinné bydlení.

Navrhuji proto přeložit část této komunikace jižněji tak, aby kopírovala hranice mého pozemku.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V původním Územním plánu obce Bystrovany byl pozemek p.č. 467/2 k.ú. Bystrovany součástí plochy zeleně, nebyl tedy určen k zástavbě rodinných domů.

U pozemků navržených v celé své hloubce jako plochy bydlení docházelo k urbanisticky nevhodné zástavbě v druhé řadě tzv. výstavbě domu za domem.

Z důvodu dodržení původní struktury kompaktní uliční zástavby, jako jedné z urbanistických hodnot, je tedy novým územním plánem stanovena podmínka nezastavitelnosti zadních traktů zahrad ve stávající zástavbě, které nepřiléhají k veřejnému prostranství. Navržené veřejné prostranství je tedy vedeno po hranici původní stabilizované plochy Br tak, aby byla umožněna zástavba zahrad v souladu s požadovaným charakterem území, tj. jako kompaktní uliční

zástavba. Územní plán pak navrhuje, vzhledem k ekonomičnosti využití technické a dopravní infrastruktury nově i zástavbu druhé strany navrženého veřejného prostranství. Návrhem veřejného prostranství lze tedy, na rozdíl od původního Územního plánu obce Bystrovany, pozemky využít jako plochy pro bydlení. Prostorové podmínky územní plán neobsahují max. ani min. velikost pozemku rodinného domu.

Námítka č. 8 – Právnícká osoba: Společnost SCIARRA s.r.o. (zast. František Koudelka)

Obsah námítky:

Společnost SCIARRA s.r.o., IČ: 293 Nádražní 291/35, PSČ: 751 17, v Ostravě, oddíl C, vložka 45579,89 372, Horní Moštěnice, vedené u Krajského soudu jednající jednatelem a 100% vlastníkem společnosti: Františkem Koudelkou dat. nar. 12. února 1934, Přerov - Přerov I - Město, Dvořákova 2427/25, PSČ 750 02, Jako výlučný vlastník následujících pozemků: Pozemky parc. č. 360; 361; 362/1; 362/2; 362/3; 362/4; 362/5; 362/6; 362/7; 362/9; 369/1; 369/2; 369/3; 369/4; 369/5; 369/6; 369/7; 369/8; 379/4; 379/5; 531/9; 531/10; 586/1; 593/6; 600; 601/1, které se nacházejí v KÚ Bystrovany a které jsou přímo dotčeny návrhem územního plánu, který byl předestřen na veřejném projednání dne 04.12.2019 v Bystrovanech a proti němuž směřuje níže uvedená námítka vlastníka dotčených pozemků.

Na daném území jsme jako vlastníci citovaného území připraveni vytvořit sídelní útvar doplněný službami přímo vycházejícími z potřeb jak území, tak i okolních struktur vilové čtvrti na ni navazujících či doporučených přímo obcí Bystrovany a respektující její zájmy.

Touto cestou žádáme obec Bystrovany, aby naši námítka vzala zároveň jako nový nejhodnější návrh využití území bývalého areálu Horizont takto:

První díl námítky:

V území, které je označeno pro individuální výstavbu BV tento prvek rozšířit o možnost výstavby Bytové o výšce stavby max přízemí a tři nadzemní podlaží, (dojde k celkovému zastínění věží, skladů a návozu spol. Presbeton) v daném území, kdy právě tento prvek zcela detailně odstíní zbývající část obce v této lokalitě od parcel spol. Presbetonu a našeho pana souseda - obojí je průmysl.

Pokud přistoupí obec na náš návrh obsažený v této části naší námítky, bude tato oblast o to více odstíněna od negativních vlivů přechodu mezi průmyslovou částí obce a samotným sídelním útvarem. I přes skutečnost, že toho času již máme zažádáno o vydání stavebního povolení na domky, jsme připraveni záměr dle dohody ihned pozměnit.

Další díl námítky k územnímu plánu:

Pokud se naší společnosti podaří s obcí vyjednat v územním plánu to, že bude třeba vytvořit hluko-prachový val, je třeba uvést, že tak bude činěno, aby došlo k cílenému odstínění aktivit společnosti spol. Presbeton. Proto za naši společnost navrhujeme, aby výstavba hluko-prachového valu v nové zóně navržené veřejné zeleně, která - (její označení nejsme schopni uvést pro fakt, že nám jako zpracovateli námitek není dostupný návrh územního plánu jak je tento uveden ve veřejné vyhlášce ze dne 22.10.2019), byla zanesena do nového ÚP, jako budoucí stavba, kdy budoucí hlukový val bude z jedné strany tedy ke spol. Presbetonu osázen zelení a protihlukovými dřevinami a na druhé straně bude tento protihlukový val využit jako zádová stěna - platforma pro cílenou výstavbu objektu, max výšce přízemí a tři nadzemní podlaží (dojde tak k celkovému zastínění věží, skladů a návozu Presbeton).

Stavba bude vhodná pro služební byty, ateliéry s tím, že v dolní části - tedy přízemí by naše společnost poskytla obci několik zvýhodněných bytů pro její seniory, či matky s dětmi - na počtu bude třeba se dohodnout. (všichni bydlící si budou vědomi, že v sousedství je spol. Presbeton, ale stejně jsou obtěžováni i ti, kteří bydlí u nádraží, či u tramvajových kolejí).

Další díl námítky k územnímu plánu:

Zónu SX, která je uvedena na ostatní ploše celého bývalého areálu Horizont je třeba v obsahu rozšířit o možnosti krom individuálního bydlení i o možnost výstavby bytových domů a staveb o max výšce přízemí a tři nadzemní podlaží, (dojde k celkovému zastínění věží, skladů a návozu Presbeton).

Obci tedy sdělujeme, že místech současné restaurace a správní budovy by vyrostl objekt max přízemí a tři nadzemní podlaží (dojde k celkovému zastínění věží, skladů a návozu spol. Presbeton).

Bude to objekt charakteru bytovka či bytovka pro důchodce s potřebou alternativní pomoci - domov důchodců, nebo domov se soustředěnou péčí.

Objekt, který navrhujeme, tak vytvoří druhý přirozený dělicí prvek mezi zcela komfortním dílem bývalých pozemků Horizont a dílem, který by mohl být částečně obtěžován spol. Presbetonem. Další díl námítky k územnímu plánu:

Důležité je pak striktní rozšíření zóny XS o možnosti krom individuálního bydlení i o možnost výstavby bytových domů a staveb o max výšce přízemí a tři nadzemní podlaží, neboť tento prvek by byl využit ještě jednou, a to v přední části celého bývalého areálu Horizont v místech stávajících rotund (došlo, by tak cíleně odstínění negativních vlivů způsobovaných v daném území činností společnosti SMĚTAL.

Jako společnost uvádíme, že by zde bylo možno postavit objekt alzheimer centra, které by se stalo zázemím pro cca 120 našich spoluobčanů postižených různými stádii této nemoci. Došlo by tak k využití dílu zahrad a dílu pro parkování.

Pro tento případ však bude nutné zónu XS rozšířit i o občanskou vybavenost vyššího stupně zahrnující i sanatoria a domovy důchodců.

Obec by tak získala ve svém centru i lékařské zázemí a specialisty což by jistě občanům velmi vyhovovalo.

Ortopedie, psychiatrie obvodní lékař, fyzioterapie, kožní, interna, atd...

Další díl námítky k územnímu plánu:

Celý díl zbývající díl bývalého areálu Horizontu na dílech parcel mezi oblastí studny a koncem parkoviště Rotund, by se pak stal jednoznačným prostorem pro vilovou výstavbu, či řadovky a velmi cíleně by tak zachoval a bezesporu pozvedl hodnoty pozemků stávajících sousedů Horizontu.

Shrnutí - Zásadní nesouhlas a námítku vyslovujeme:

Striktní žádosti o odstranění povinnosti pro území bývalého areálu Horizont vytvořit **studii využití území.**

Rozšířením navrhované zóny XS o přípustné využití k výstavbě bytových domů a staveb o max výšce přízemí a tři nadzemní podlaží.

Rozšířením navrhované zóny XS o přípustné využití i o občanskou vybavenost vyššího stupně zahrnující i sanatoria a domovy důchodců a lékařská pracoviště.

Rozšířením navrhované zóny VB o přípustné využití k výstavbě bytových domů a staveb o max výšce přízemí a tři nadzemní podlaží.

Úplné zrušení povinnosti ochranné zeleně na pozemcích Horizont s tím, že povinnost chránit před spadem bude cíleně přenesena na původce spadu, hluku a světelného smogu.

Rozšířením navrhované zóny XS o přípustné využití k výstavbě hluko - prachového valu, jehož jedna ze stěn, a to přilehlá k Horizontu bude využita jako stěna bytového domu - tedy a stavby o max výšce přízemí a tři nadzemní podlaží - Stavba bude vhodná pro služební byty, ateliéry s tím, že v do části -tedy přízemí by naše společnost poskytla obci několik zvýhodněných bytů pro její seniory, či matky s dětmi - na počtu bude třeba se dohodnout. (všichni bydlící si budou vědomi, že v sousedství je Presbeton, ale stejně jsou obtěžováni i ti, kteří bydlí u nádraží, či u tramvajových kolejí).

Závěrem jen sdělujeme, že se jako vlastník bývalého areálu Horizont již naposledy snažíme připravit podřídit své obchodní záměry zájmu, jak rozvoje obce, tak i zájmům svých sousedů, kdy upřímně zájmy společnosti spol. Presbeton jsou zájmy, které vlastník společnosti Horizont ne zcela dobře chápe.

Jako odůvodnění svého prohlášení vlastník Horizontu uvádí, že se v posledních měsících rozhodl na vlastní náklad odstínit dvě stěny areálu Presbeton - tedy byl připraven učinit to, co by v civilizovaném světě musel učinit Presbeton sám.

Jak to dopadlo je i pro úředníky Krajského úřadu nepochopitelné.

Došlo k tomu, že jediný, kdo tuto stavbu pracho - hlukového valu zmařil byl Presbeton sám.

Pro fakt zmatečnosti celého postupu podloženého vyhláškou č.j.: SMOL/278646/2019/ODUR/UUP/Sch, si dovoluujeme sdělit, že naše námítky jsme nebyli schopni přesněji identifikovat pro skutečnost, že na dostupné ip.adrese nebyl námi napadený návrh územního plánu řádně vyvěšen, pro tento fakt, žádáme zastupitelstvo obce, abychom mohli své námítky přednést přímo před jejich projednáváním zastupitelstvu, a za tímto účelem Žádáme o pozvání našeho zástupce na toto projednávání, a to Mgr. Michal Koudelka - tel: 775622040, nebo emailem: m.koudelka@email.cz

Ad) odstranění povinnosti pro území bývalého areálu Horizont vytvořit **studii využití území.**

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V Územním plánu obce Bystrovany byl areál součástí plochy pro podnikání (P) a **ploch zeleně ochranné a doprovodné (ZO)**. Prioritním účelem plochy bylo budování podnikatelského zázemí obce, určené pro drobné podnikání s ekologicky čistou výrobou, výrobní služby, řemesla, menší skladovací plochy, výzkum, administrativa atd. Součástí ploch je veřejná příp. vyhrazená zeleň. Mohlo se jednat o plochy, které podléhají zákonu o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). Přípustné byly kromě jiného jen pohotovostní byty. **Hromadné bydlení bylo funkcí nepřipustnou.**

Územním plánem Bystrovany je bývalý areál Horizont, z důvodu jeho situování v území (blízkost průmyslových areálů a stávajícího obytného území), navržen jako plocha **přestavby P9** s rozdílnými podmínkami využití SX – plocha smíšená obytná - specifická a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Pro plochu smíšenou obytnou - specifickou jsou vzhledem k její poloze v bezprostředním sousedství průmyslového areálu i obytného území a vzhledem k jejímu rozsahu navrženy specifické podmínky pro její účelovou přestavbu.

Hlavním využitím ploch SX jsou pozemky a stavby rodinných domů - max. 50% (ze 100%), pozemky a stavby občanského vybavení - max. 80 % (ze 100%). Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu - vzdělání a výchovu, vědu a výzkum, zdravotní služby, kulturu, tělovýchovu a sport, pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, výstavnictví, maloobchod, stravování, služby, pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: pozemky polyfunkčních staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, pozemky a stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu, pozemky, stavby a zařízení zahradnictví bez negativního vlivu na okolní zástavbu. Nepřípustné využití: pozemky, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina staveb max. 2 NP + podkroví, dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě, maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,3 vztaženo k pozemku rodinného domu, 0,5 vztaženo k pozemku občanského vybavení a drobné výroby, výjimka z podmínek prostorového uspořádání (například pro lokální dominanty) je možná pouze na základě územní studie, která prokáže, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, jeho architektonických a urbanistických hodnot. V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Bystrovany byla plocha přestavby **P9** - k.ú. Bystrovany, dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví, tj. Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje vyhodnocena jako lokalita podmíněně přípustná pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu firmy PRESBETON a z provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy přestavby P9 (SX plocha smíšená obytná specifická), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

Jde tedy o zásadní změnu využití převážné části území, a to z plochy, které mohou podléhat zákonu o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), kde bylo **hromadné bydlení funkcí nepřipustnou** na plochu smíšenou obytnou specifickou, kde hlavním využitím jsou pozemky a stavby rodinných domů.

Z výše uvedených důvodů je pro lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie, která vymezí jednotlivé funkce v optimální poloze vůči okolní zástavbě, tj. průmyslovým areálům nebo bytové zástavbě, a to v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným využitím území.

Územní studie musí řešit urbanistické a dopravní vazby na okolní území. Navrhnout funkční členění v rámci smíšené plochy specifické, a to v souladu s podmínkami stanovenými v územním plánu; navrhnout parcelaci včetně dopravní a technické infrastruktury pro zajištění obsluhy zástavby. Situování bydlení řešit s ohledem na sousedství stávajícího výrobního areálu s předpokládaným negativním vlivem zasahujícím bezprostředně navazující území; podmínkou dotčeného orgánu na posouzení v rámci následného řízení dle SZ průkazem hygienických limitů hluku z provozu okolních výrobních areálů na plochách VD, VT a VL a z provozu případných

zdrojů hluku umístěných v rámci plochy P9, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor. Vymezit plochy sídelní zeleně v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem; v rámci plochy smíšené vymezit veřejné prostranství pro komunitní účely a to v min. rozsahu 1600 m²; určit prostorovou regulaci zástavby v souladu s charakterem území – typ „C“. Jednotlivé stavby a vyšší zeleň řešit s ohledem na respektování navrženého koridoru pohledové osy mariánských kostelů Svatý Kopeček – Dub nad Moravou. Stanovit stavební (uliční čáru), orientaci hřebene střech, orientaci vstupů a vjezdů na jednotlivé pozemky, výškovou regulaci; vymezit prostor pro umístění kontejnerů pro tříděný sběrný odpad.

Ad.) Rozšířením navrhované zóny XS o přípustné využití k výstavbě bytových domů

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha XS se v lokalitě nenavrhuje je zřejmě myšleno SX plocha smíšená obytná – specifická. Objemová struktura obce Bystrovany má převažující charakter dvoupodlažní zástavby, kterou převyšují pouze ojedinělé dominanty charakteru veřejné vybavenosti. Zásada dodržení objemové i funkční struktury se promítá do celkové urbanistické koncepce stanové novým územním plánem.

Prostorová regulace je stanovena s ohledem na ochranu charakteru stávajícího zastavěného území i usměrnění zástavby v přestavbových i rozvojových lokalitách.

Podmínky prostorového uspořádání stanoví výškovou hladinu staveb max. 2 NP + podkroví, dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě, maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,3 vztaženo k pozemku rodinného domu, 05 vztaženo k pozemku občanského vybavení a drobné výroby, výjimka z podmínek prostorového uspořádání (například pro lokální dominanty) je možná pouze na základě územní studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, jeho architektonických a urbanistických hodnot.

Jak již bylo uvedeno pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie.

Ad.) Rozšířením navrhované zóny XS o přípustné využití i o občanskou vybavenost vyššího stupně.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha XS se v lokalitě nenavrhuje je zřejmě myšleno SX plocha smíšená obytná – specifická, kde hlavní využití jsou pozemky a stavby rodinných domů - max. 50% (ze 100%) pozemky a stavby občanského vybavení - max. 80 % (ze 100%). Přípustným využitím jsou pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu - vzdělání a výchovu, vědu a výzkum, zdravotní služby, kulturu, tělovýchovu a sport

Územní plán Bystrovany tedy navrhuje v ploše smíšené obytné – specifické jako přípustné využití pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu - zdravotní služby.

Ad.) Rozšířením navrhované zóny VB o přípustné využití k výstavbě bytových domů.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha VB se v lokalitě nenavrhuje je zřejmě myšleno BV plochy bydlení – venkovské.

V Územním plánu obce Bystrovany byla uvedená část plochy součástí stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (Br), kde výška zástavby byla stanovena v úrovni 1-2 podlaží.

V Územním plánu Bystrovany je plocha rovněž součástí stabilizované plochy bydlení - venkovské (BV), kde podmínky prostorového uspořádání stanoví výškovou hladinu staveb max.

do 2 NP + podkroví a podmínku zohlednění objemové struktury a převažujícího charakteru stávající zástavby v sousedství.

Využití plochy se tak novým územním plánem nemění.

Objemová struktura obce Bystrovany má převažující charakter dvoupodlažní zástavby, kterou převyšují pouze ojedinělé dominanty charakteru veřejné vybavenosti. Zásada dodržení objemové i funkční struktury se promítá do celkové urbanistické koncepce stanové novým územním plánem.

Prostorová regulace je stanovena s ohledem na ochranu charakteru stávajícího zastavěného území i usměrnění zástavby v přestavbových i rozvojových lokalitách.

Na žádost vlastníka bylo na danou plochu vydáno vyjádření orgánu územního plánování na stavbu rodinných domů.

Ad.) **Úplné zrušení povinnosti ochranné zeleně.**

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak již bylo uvedeno v Územním plánu obce Bystrovany byl areál součástí plochy pro podnikání (P) a **ploch zeleně ochranné a doprovodné (ZO)**. Prioritním účelem plochy bylo budování podnikatelského zázemí obce, určené pro drobné podnikání s ekologicky čistou výrobou, výrobní služby, řemesla, menší skladovací plochy, výzkum, administrativa atd. Součástí ploch je veřejná příp. vyhrazená zeleň. Mohlo se jednat o plochy, které podléhají zákonu o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). Přípustné byly kromě jiného jen pohotovostní byty. **Hromadné bydlení bylo funkcí nepřipustnou.**

V Územním plánu Bystrovany je areál navržen jako plocha **přestavby P9** s rozdílnými podmínkami využití – plocha smíšená obytná – specifická SX a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Hlavním využitím ploch SX jsou pozemky a stavby rodinných domů - max. 50% (ze 100%) pozemky a stavby občanského vybavení - max. 80 % (ze 100%)

V rámci společného jednání o Návrhu Územního plánu Bystrovany byla plocha přestavby P9-k. ú. Bystrovany, dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví tj. Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje vyhodnocena jako lokalita podmíněně přípustná pro bydlení.

Jde tedy o zásadní změnu využití převážné části území z plochy, které mohly podléhat zákonu o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) a kde bylo **hromadné bydlení funkcí nepřipustnou** na plochu smíšenou obytnou specifickou, kde hlavním využitím jsou pozemky a stavby rodinných domů a to při splnění podmínky dotčeného orgánu na posouzení v rámci následného řízení dle SZ průkazem hygienických limitů hluku z provozu okolních výrobních areálů na plochách VD, VT a VL a provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy P9, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor;

V případě ploch zeleně ochranné se její rozloha ve srovnání s Územním plánem obce Bystrovany podstatně nemění, dochází pouze k jejímu posunutí až na východní hranici areálu. Naopak, ve srovnání se skutečným stávajícím stavem zeleně areálu, je dle leteckých snímků, plocha této stávající zeleně v Územním plánu Bystrovany redukována více než z poloviny.

Ad.) **Rozšířením navrhované zóny XS o přípustné využití k výstavbě hluko - prachového valu, jehož jedna ze stěn, a to přilehlá k Horizontu bude využita jako stěna bytového domu.**

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak již bylo uvedeno výše objemová struktura obce Bystrovany má převažující charakter dvoupodlažní zástavby, kterou převyšují pouze ojedinělé dominanty charakteru veřejné vybavenosti. Zásada dodržení objemové i funkční struktury se promítá do celkové urbanistické koncepce stanové novým územním plánem.

Prostorová regulace je stanovena s ohledem na ochranu charakteru stávajícího zastavěného území i usměrnění zástavby v přestavbových i rozvojových lokalitách.

Podmínky prostorového uspořádání stanoví výškovou hladinu staveb max. 2 NP + podkroví, dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě, maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,3 vztaženo k pozemku rodinného domu, 05 vztaženo k pozemku občanského vybavení a drobné výroby, výjimka z podmínek prostorového uspořádání (například pro lokální dominanty) je možná pouze na základě územní studie, která prokáže, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, jeho architektonických a urbanistických hodnot.

Pro lokalitu je územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie.

Potřeba případného valu a konkrétní charakter další možné zástavby areálu bude tedy předmětem řešení územní studie a navazujících řízení dle stavebního zákona.

Konkrétní stavba valu je předmětem samostatného řízení vedeného stavebním úřadem.

Územní plán Bystrovany byl od 4.11.2019 do 16.12.2019 zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Statutárního města Olomouce a tak, jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce byl rovněž fyzicky k nahlédnutí na Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje a na Obecním úřadu Bystrovany. Ve výše citované vyhlášce byl rovněž uveden kontakt na pořizovatele pro případné dotazy. Při samotném veřejném jednání byl územní plán vystaven v místě jednání. Součástí veřejného jednání byl v souladu se stavebním zákonem rovněž odborný výklad projektanta a obsáhlá diskuse o návrhu územního plánu, včetně dotazů zástupce vlastníka Společnost SCIARRA s.r.o.

V souladu se Zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) § 93 odst. 3 je zasedání zastupitelstva obce veřejné, dle odst. (1) obecní úřad informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce. Informaci vyvěsí na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce; kromě toho může informaci uveřejnit způsobem v místě obvyklým.