

**Námítky Hnutí Duha (podané ve spolupráci s o.s. Za krásnou Olomouc) vůči
vydání změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc ve prospěch společnosti Gemo pro účely realizace
velkoplošného areálu technologického parku o rozloze v jihovýchodní části města
v katastru Slavonín s přesahem do obce Hněvotín**

1) Dle našeho názoru jde o nekoncepční řešení v situaci, kdy město Olomouc vytváří zcela nový územní plán. Jde o rozšiřování zastavitelného území města, fakticky dojde k propojení Olomouce a Hněvotína. Z jakého důvodu není možné žádost o změnu územního plánu v této lokalitě posoudit v rámci nového územního plánu tak, aby byly vzaty v úvahu veškeré vztahy v území včetně variantního řešení umístění nového průmyslového areálu?

2) Jde o účelový krok. Žadatel - firma Gemo, s.r.o. relativně levně koupila zemědělské pozemky, aby nyní vsadila na to, že funkční využití zemědělských pozemků bude změněno na plochu pro průmysl a drobnou výrobu. Takové spekulativní jednání je potřeba důrazně odmítnout.

3) Ve vyspělém světě je kladen důraz na zábor co nejmenší plochy pro co největší produkci, a to díky použitým vyspělým technologiím. Projednávaná změna územního plánu jde směrem opačným - zábor obrovského množství kvalitní zemědělské půdy pro v současné době neznámé účely. Dle dokumentu „Doplnění zdůvodnění veřejného zájmu lokality technologického parku k.ú. Slavonín, řešené změnou č. XVI územního plánu sídelního útvaru Olomouc" (po jednání dne 5.února) má být území využito následujícím způsobem: průmysl (lehká výroba) - 25 ha, malý podnik -11 ha, logistické centrum - 11 ha. Z navrženého není zřejmé (a regulativ „VT" také nepřináší bližší specifikaci), o jaký typ výroby by mělo jít - zda nepůjde např. o vznik nové ekologické zátěže apod.

4) S posuzovanou lokalitou jsou spojeny další nedostatky:

- Jde o místo značně vzdálené od města, pravděpodobnost zavedení hromadné dopravy do tohoto místa je velmi nízká (a pokud by byla, bude velmi málo frekventovaná), z toho vyplývá navýšení používání individuálních prostředků dopravy (osobních automobilů). Argument dobrého dopravního napojení ob stojí možná z hlediska dopravy materiálů a výrobků, případně zboží uloženého v logistickém centru, avšak naprosto neobstojí z pohledu zvyšování individuální dopravy zaměstnanců do práce. Jestliže má v lokalitě vzniknout cca 2000 nových pracovních míst, budou se muset títo zaměstnanci do práce nějakým způsobem dopravovat. Pravděpodobné je, že většina zaměstnanců bude z Olomouce (jde přece o hlavní argument „veřejné prospěšnosti" pro město Olomouc!) a títo zaměstnanci nebudou do práce dojíždět po novém obchvatu, ale „centrem" města, což bude mít za následek další zintenzívnění dopravy ve městě.
- Pokud by v lokalitě měly vzniknout plochy pro administrativu, nejedná se o ideální místo z hlediska značné hlukové zátěže z přilehlé dálnice - alternativně by měly být zváženy především plochy blíže centru města
- Z důvodu velké vzdálenosti lokality od města Olomouce vyvstává otázka, odkud budou do místa vedeny inženýrské sítě a kdo zaplatí jejich vybudování.

5) při pořizování změny úz. plánu č. XVI nebyla dodržena podmínka uvedená v § 55 odst. 3 StZ, podle něhož „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch". Toto posouzení možnosti využití jiných ploch nebylo provedeno. V okrajových částech Olomouce existují již nyní vymezené průmyslové zóny, které jsou rozlohou srovnatelné s navrhovanou plochou - např. lokalita „Příkopy". Z podkladů pro pořízení změny č. XVI však nevyplývá, že by tyto průmyslové zóny byly jakkoliv hodnoceny a porovnávány.

6) Bylo porušeno ust. § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, podle něhož vyplývá, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

7) Územní plány a jejich změny jsou vydávány formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy je dle ust. § 101a zák.č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „SŘS“) přezkoumatelné co do souladu se zákonem a zákonnosti jeho vydání Nejvyšším správním soudem. Aby bylo opatření obecné povahy přezkoumatelné, musí být přezkoumatelné také jednotlivá vyjádření a souhlasy dotčených orgánů státní správy, mj. i Ministerstva životního prostředí jako DOSS na úseku ochrany ZPF. Přezkoumatelné je takové rozhodnutí, vyjádření či stanovisko, které obsahuje zejména uvedení podkladů, které byly příslušným orgánem shromážděny a na jejichž základě rozhodl tak, jak rozhodl (zaujal určité stanovisko). V případě změny úz. plánu č. XVI má být za souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí považován zřejmě dopis s názvem „řešení rozporu - změna č. XVI Územního plánu SÚ města Olomouce“ ze dne 21. února 2009. Tento dokument však dle našeho názoru nelze za stanovisko považovat, neboť je zcela vágní, neobsahuje žádné konkrétní údaje, jako např. rozlohu ZPF, jaká má být změnou územního plánu dotčena.

Vyjádření ze dne 21.2.2009 obsahuje neurčitou větu o tom, že se jedná o „maximální možné řešení, které“, podle názoru MŽP „plně dostačuje požadovaným záměrům a cílům a nelze je dále rozšiřovat na úkor okolních zemědělsky využívaných ploch nejvyšší třídy ochrany.“ Není zřejmé, na jak široké území se vztahuje termín „okolní zemědělsky využívané plochy“ - zda jde pouze o přilehlé plochy, nebo o všechny zemědělské pozemky I. třídy nacházející se na západ a sever od Olomouce (tj. v okruhu několika kilometrů).

8) Jde o zábor nejkvalitnější půdy v okolí Olomouce, půdy I. třídy ochrany. Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán státní správy vydalo souhlas se změnou územního plánu SÚ Olomouce č. XVI v rozporu s metodickým pokynem ze dne ze dne 12. 6. 1996 Č.j.: OOLP/1067/96, podle jehož přílohy odstavce 1 je možno půdu zařazenou do I.třídy odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jsme přesvědčeni, že důvody, pro něž má být v budoucnu nejcennější půda v okolí Olomouce ze ZPF odejmuta, nejsou tak zásadního významu, aby budoucí postup byl v souladu s ochranou ZPF jako veřejným zájmem.

9) Argumenty o převažujícím veřejném zájmu spočívajícím ve zvýšení zaměstnanosti nad zájmem na ochraně ZPF nejsou ničím podloženy, Úřad práce v Olomouci nevypracovával žádnou studii o přínosu podnikatelské zóny pro zaměstnanost, ani nebyl o takové posouzení žádným subjektem (Statutárním městem Olomouc, Olomouckým krajem, žadatelem - firmou GEMO) požádán. Jde proto pouze o spekulaci, která má prokázat údajný převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

I přes nárůst nezaměstnanosti není žádoucí nejen podporovat, ale i umožňovat výstavbu dalších logistických areálů, neboť jejich potenciální přínos pro zaměstnanost místních obyvatel je minimální v porovnání s tím, jaké negativní dopady má provoz takového areálu. Obdobná situace je v případě nejrůznějších „montoven“, neboť tyto podniky nabízejí práci většinou za minimální mzdu, která bude atraktivní většinou jen pro cizince, nikoliv pro místní občany.

10) Argumentace o nedostatku nových ploch pro podnikání je v rozporu se závěry studie Průzkum podnikatelského prostředí v Olomouci, Zpráva za rok 2008, zadané Městem Olomoucí, kde na str. 5 je jako pozitivní zjištění uvedeno, že: „strojírenské, potravinářské a další průmyslové podniky mají k dispozici relativně dostatečné plochy pro další rozvoj, některé volné plochy nabídnou k prodeji či pronájmu“. Z uvedeného plyne, že ani z hlediska navyšování zaměstnanosti není nutné hledat nové plochy pro výše uvedenou aktivitu.

11) Souhlasné vyjádření ke změně úz.plánu z hlediska ochrany ZPF vydalo Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí. Dle organizačního řádu je však k udělování souhlasů k návrhům územního plánů obcí, ve kterých je sídlo kraje příslušný odbor výkonu státní správy MŽP, pokud si udělení souhlasu nevyhradí příslušný odborný útvar MŽP. Není nám známo nic o tom, že by došlo k vyhrazení si udělení souhlasu odborným útvarem MŽP (neexistuje žádná listina, která by tento postup prokazovala). MŽP tedy při vyjadřování se k tomuto návrhu změny úz.plánu Olomouce bezdůvodně porušilo vlastní organizační řád.

12) Ministerstvo životního prostředí vydalo v únoru 2009 souhlas v rozporovém jednání na základě jiných podkladů, než které jsou nyní projednávány jako změna územního plánu č. XVI. MŽP rozhodlo na základě výkresu „C. situace změny ÚpnSÚ Olomouce č. XVI - upravená na základě rozporového jednání ze dne 4. 2. 2009“, který byl pořízen v únoru 2009. Tento výkres obsahuje pouze plochy severozápadně od komunikace I/46. Součástí posuzované změny úz.plánu je výkres s názvem „Výkres předpokládaného záboru půdního fondu“ zpracovaný v březnu 2009, který kromě pozemků na severozápad od komunikace I/46 obsahuje i pozemek označený „1744 TEE“, který se nachází na jih od této komunikace. Z tohoto důvodu se domníváme, že souhlas MŽP je neplatný, neboť se vztahuje k jiné rozloze zemědělských pozemků, než jaká má být předmětem změny úz.plánu. MŽP ve vyjádření ze dne 21. 2. 2009 uvádí, že z jeho hlediska se jedná o maximální možné řešení. V rámci projednávání tohoto návrhu změny územního plánu je však posuzována rozloha větší, která nekoresponduje s tím, k čemu se MŽP vyjádřilo a co tedy považuje za maximum možného. V takové situaci nezbyvá, než uzavřít, že zde neexistuje souhlasné stanovisko MŽP jako dotčeného orgánu státní správy v oblasti ochrany ZPF a nelze proto tento návrh změny územního plánu schválit a změnu územního plánu vydat.

13) Urbanistický a krajinný aspekt nově zastavovaného území.

Připravovaná zástavba cca 50 ha představuje značně zásadní vstup do příměstské krajiny Olomouce. Formát plánované výstavby naznačují již stávající objekty v areálu současného logistického centra - nečleněné monobloky, nulová snaha prostorově a hmotově provázat objekty výrazněji než určuje pouhá utilitárnost a především naddimenzovanost celého komplexu, který po svém rozšíření zahltí velkou část jihozápadního panoramatu města, zvláště citelnou při pohledu od Hněvotína. Zde se navíc citelně přiblíží historickým komunikacím a opět naruší proporčně vyvážené dané vazby krajiny a historického lidského osídlení. V tomto ohledu nacházíme vzhledem k formulovaným zásadám návrhu zadání nového územního plánu města Olomouce v připravované změně rozpory, zejména pokud jde o požadavek „respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídel, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby, a budou sledovat zachování stávajících panoramatických pohledů“. Rovněž nově vzniklé objekty vzniknou na úkor možnosti využít jiné prostory, zejména areály tzv. „brownfields“, na což rovněž upozorňuje návrh zadání nového územního plánu města Olomouce.

A v neposlední řadě koliduje záměr nové územní změny s dalším požadavkem návrhu zadání nového územního plánu, a to zamezit nepřiměřeně vysoké intenzitě využití území a zvyšování dopravní zátěže území. A nejpodstatnějším rozporem je deklarovaný záměr návrhu zadání nového územního plánu města Olomouce, že „v souladu se zásadami stanovenými ZÚR OK budou k záboru zemědělského půdního fondu navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, přitom budou upřednostňovány návrhy na půdách horší kvality“. V rozporu s těmito body návrhu zadání nového územního plánu tak plánovaný zábor území přinese další zahlcení území nekvalitní a v krajině značně rušivou, neproporční a funkčně zátěžovou složkou, která ve svém důsledku povede v jihozápadním příměstském terénu k pozvolnému srůstu s obcí Hněvotín. Tradiční vazby jednotlivých sídel tedy naruší předimenzovaný komplex průmyslového charakteru, který v

této lokalitě povede k vytvoření monolitické, rušivé zástavby, vymykající se místu svým měřítkem i charakter.