

Ú Z E M N Í P L Á N
M Ě S T A
P Ř E R O V A

ZMĚNA Č.1

TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST II.01 – ODŮVODNĚNÍ – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail:ciznerova@usbrno.cz



tel.: +420 545 175 896
fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA PŘEROVA		ZMĚNA Č. 1
Evidenční číslo:	211 – 004 – 483		
Pořizovatel:	Městský úřad Přerov, odbor koncepce a strategického rozvoje		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Martin Vávra	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný	
Datum:	Květen 2013		

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :	str.:
A. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
A.1. Zhodnocení postupu zpracování změny č.1	3
A.1.1. Důvody pro pořízení změny č.1 územního plánu	3
A.1.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	3
A.1.3. Zhodnocení územně analytických podkladů	3
A.1.4. Postup zpracování změny č.1 územního plánu	4
A.2. Soulad návrhu změny č.1 s obecnými (nadřazenými) veřejnými zájmy dle § 53 (4) zák.č. 183/2006 Sb.	5
A.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
A.2.2. Soulad změny č.1 s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území	5
A.2.3. Soulad změny č.1 s požadavky stavebního zákona č.183/2006	5
A.2.4. Soulad změny č.1 s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů, výsledky řešení rozporů	5
A.2.5. Soulad změny č. 1 s požadavky Zadání Změny č. 1 Územního plánu města přerova	6
A.3. Vyhodnocení řešení změny č.1 územního plánu dle § 53 (5) zák.č. 183/2006Sb.	11
A.3.1. Výsledek přezkoumání změny č.1 územního plánu dle § 53 (4) zák.183/2006	11
A.3.2. Vyhodnocení vlivů změny č.1 na udržitelný rozvoj	11
A.3.3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny č.1 na životní prostředí	11
A.3.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
B. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
B.1. Širší vztahy a koordinace využívání území	12
B.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	12
B.1.2. Požadavky na změnu č.1 vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	12
B.1.3. Požadavky na změnu č.1 vyplývající z dalších širších územních vztahů	13
B.2. Údaje o splnění zadání změny č. 1 a pokynů pro zpracování návrhu	13
B.2.1. Hlavní cíle rozvoje území	13
B.2.2. Řešení hlavních problémových okruhů	13
B.2.3. Zpracování pokynů pro zpracování návrhu ÚP	13
B.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny č. 1 a vybrané varianty ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	13
B.3.1. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13

B.3.1.1.	Všeobecné zásady řešení	13
B.3.1.2.	Zdůvodnění koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot města	14
B.3.1.3.	Aktivity a problémy řešeného území	14
B.3.1.4.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města	14
B.3.1.5.	Zdůvodnění koncepce ochrany přírodních a krajinných hodnot	16
B.3.2.	Zdůvodnění urbanistické koncepce řešení změny č.1	16
B.3.2.1.	Zdůvodnění podmínek pro navržené využití stabilizovaných a návrhových ploch (zastavitelných ploch a ploch přestavby)	16
B.3.2.2.	Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch	16
B.3.2.3.	Zdůvodnění vymezení ploch přestavby	17
B.3.2.4.	Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	17
B.3.3.	Zdůvodnění koncepce řešení veřejné infrastruktury	17
B.3.3.1.	Zdůvodnění koncepce dopravního řešení	17
B.3.3.2.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	17
B.3.3.2.1.	<i>Zásobování vodou</i>	17
B.3.3.2.2.	<i>Odvádění a čištění odpadních vod</i>	17
B.3.3.2.3.	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	17
B.3.3.2.4.	<i>Spoje, radiokomunikace</i>	17
B.3.3.2.5.	<i>Zásobování teplem</i>	17
B.3.3.2.6.	<i>Zásobování zemním plynem</i>	18
B.3.3.3.	Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	18
B.3.3.4.	Zdůvodnění vymezení veřejných prostranství	18
B.3.4.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	18
B.3.4.1.	Územní systém ekologické stability	18
B.3.4.2.	Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny	18
B.3.4.3.	Voda v krajině a protipovodňová ochrana	18
B.3.4.3.1.	<i>Vodní toky obecně</i>	18
B.3.4.3.2.	<i>Ochrana před povodněmi</i>	18
B.3.4.3.3.	<i>Vodní plochy</i>	19
B.4.	Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
	(způsob akceptace stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí)	
B.5.	Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL	21
	PODKLADY	31
	ZKRATKY	31

A. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. ZHODNOCENÍ POSTUPU ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. 1

A.1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Přidán úvodní odstavec:

Usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 89/4/5/2011 ze dne 14.2.2011 bylo schváleno pořízení změny č. 1 ÚPm Přerova. Důvody jejího pořízení jsou součástí zadání schváleného zastupitelstvem města č. 268/7/5/2011 dne 5.9.2011.

Upraven odstavec:

Pořizovatelem územního plánu města Přerov je Magistrát města Přerova ve smyslu § 6 odst. 1c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

A.1.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Odstavce s nadpisem nahrazeny textem:

Platný Územní plán města Přerova

Platný ÚPm Přerova byl schválen usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 801/25/2/2009 ze dne 21.9.2009 a účinnosti nabyl dne 7.10.2009.

Za dobu existence platného ÚPm Přerova byla digitalizována další katastrální území správního obvodu města, upřesněny některé záměry investorů a podány žádosti o změnu ÚPm Přerova. Dále vyplynuly na základě místních šetření a hodnocení požadavků zejména občanů města drobné nesrovnalosti v užívání či vymezení pozemků nebo jejich částí.

Klíčovým dokumentem, který ovlivňuje řešení dílčích problémů je Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané opatřením obecné povahy Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22.4.2011, s účinností od 14.7.2011. Dalšími dokumenty jsou pořizované či pořízené územní plány sousedních obcí, ze kterých vyplývá nutnost vyřešení jejich návazností na ÚPm Přerova.

V účinném územním plánu byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, kdy dnes jsou zpracovány podklady, které určité záměry blíže specifikují a ovlivňují tak přesnost jejich vymezení či umístění v územním plánu.

A.1.3. ZHODNOCENÍ ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Přidán úvodní odstavec:

Od doby nabytí účinnosti ÚPm Přerova byly pořízeny Územně analytické podklady ORP Přerov (dále ÚAP), kdy v dnešní době je pořizována jejich druhá aktualizace. Podklady ÚAP jsou průběžně doplňovány, na území města nedoznaly zásadních změn. Jejich aktuální verze byla podkladem pro zpracování změny č. 1 ÚPm Přerova.

Vypuštěn odstavec:

Územně analytické podklady pro ORP Přerov jsou pořizovány souběžně s průběhem zpracování návrhu ÚP, jejich výstupy tudíž nemohly být zhotoviteli ÚP k dispozici.

Upraven nadpis:

Plochy katastrálních území, druhová skladba pozemků 2008 a hustota obyvatel na správním území města, demografický, sociální a ekonomický vývoj

Doplňen text:

Rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov, č.j. OR-486/2010-808 ze dne 10.6.2011, které nabylo právní moci dne 28.6.2011, byla změněna hranice mezi katastrálními územími (dále k.ú.) Troubky nad Bečvou a Přerov a mezi k.ú. Henčlov, obec Přerova a Troubky nad Bečvou podle geometrického plánu č. 3977-234/2008 pro k.ú. Přerov a č. 1326-234/2008 pro k.ú. Troubky nad Bečvou. Účinek tohoto rozhodnutí se projevuje převedením části území v k.ú. Henčlov do k.ú. Troubky nad Bečvou a části k.ú. Troubky nad Bečvou do k.ú. Přerov.

Druhová skladba pozemků je touto změnou k.ú. ovlivněna, ovšem nemá na řešení změny č. 1 vliv.

V r. 2010 došlo Českým statistickým úřadem ke sčítání obyvatel, domů a bytů. Změna těchto údajů se ve změně koncepcie města je bez vlivu na řešení změny.

A.1.4. POSTUP ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 89/4/5/2011 ze dne 14.2.2011 bylo schváleno pořízení změny č. 1 ÚPm Přerova. Zadání změny č. ÚPm Přerova bylo zpracované a projednané v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v souladu s ustanovením § 11 a v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a schválené zastupitelstvem města č. 268/7/5/2011 dne 5.9.2011.

Návrh dokumentace změny č. 1 Územního plánu města Přerova je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Struktura souborů Návrhu vychází z metodiky Sjednocení digitálního zpracování ÚPD pro GIS z 8. 8. 2011, grafická podoba liniových prvků a grafických značek rovněž vychází z metodiky Sjednocení digitálního zpracování ÚPD pro GIS.

Jako podklad pro zpracování změny č. 1 byla použita katastrální mapa aktuální ke dni 1. 1. 2012.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

A.2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 S OBECNÝMI (NADŘAZENÝMI) VEŘEJNÝMI ZÁJMY DLE § 53 (4) ZÁK. Č. 183/2006 SB.

A.2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešení návrhu změny č. 1 ÚPm Přerova je v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje, schválené usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20.7.2009 a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále ZÚR OK).

Z první aktualizace ZÚR OK vyplývá:

- upřesnění hranice regionálního biokoridoru a změna vymezení plochy VS stávajícího areálu fy EMOS. Tato byla projednána a upřesněna v rámci realizace cyklostezky Žebračka (v ÚPm Přerova ozn. veřejně prospěšná stavba D.6.15),
- změna funkčního vymezení dílčích ploch v ÚPm Přerova vymezených pro DT - plochy terminálu kombinované dopravy a logistického centra a pro VS – smíšené plochy občanského vybavení s výroby, které bezprostředně navazují na stávající funkční areály,
- vymezení nové plochy pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslové zóny) pro VPn - výroba a skladování nadregionálního významu v k.ú. Přerov

Ostatní bez vlivu na řešení změny

A.2.2. SOULAD ZMĚNY č. 1 S POŽADAVKY NA OCHRANU CIVILIZAČNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Bez vlivu na řešení změny.

A.2.3. SOULAD ZMĚNY č. 1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.

Bez vlivu na řešení změny.

A.2.4. SOULAD ZMĚNY č. 1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bez vlivu na řešení změny.

A.2.5. SOULAD ZMĚNY č. 1 S POŽADAVKY ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PŘEROVA

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z první aktualizace ZÚR OK vyplývají a jsou zapracovány tyto změny:

- upřesnění hranice regionálního biokoridoru a změna vymezení plochy VS stávajícího areálu fy EMOS. Tato byla projednána a upřesněna v rámci realizace cyklostezky Žebračka (v ÚPm Přerova ozn. veřejně prospěšná stavba D.6.15),
- změna funkčního vymezení dílčích ploch v ÚPm Přerova vymezených pro DT - plochy terminálu kombinované dopravy a logistického centra a pro VS – smíšené plochy občanského vybavení s výrobou, které bezprostředně navazují na stávající funkční areály,
- vymezení nové plochy pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslové zóny) pro VPN - výroba a skladování nadregionálního významu v k.ú. Přerov

Z programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje nevyplývají konkrétní požadavky.

V rámci širších vztahů a zajištění návaznosti technické infrastruktury s okolními obcemi byly doplněny vodovodní řady dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Jedná se o napojení obce Nelešovice, do které bude zásobní řad přiveden z Penčic. Dále byly doplněny vodovodní řady pro zásobování vodou obce Lhotka a navržené řady pro zaokrouhování pod Svárovem (ve směru na Bochoř) s odbočkou do Lověšic včetně doplnění vodovodních řadů (dle platného územního plánu obce a podle PRVK).

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Aktualizace ÚAP ke dni 31. 12. 2010 byla podkladem pro vypracování Změny č. 1. Územního plánu města Přerova.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Žádné zásadní ani koncepční změny nebyly předpokládány.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Změna č. 1 bude řešit změny, které vyllynou:

- z pořizované 1. aktualizace ZÚR Olomouckého kraje,
 - o Z první aktualizace ZÚR OK vyplývají a jsou zapracovány tyto změny:
 - upřesnění hranice regionálního biokoridoru a změna vymezení plochy VS stávajícího areálu fy EMOS. Tato byla projednána a upřesněna v rámci realizace cyklostezky Žebračka (v ÚPm Přerova ozn. veřejně prospěšná stavba D.6.15),

- změna funkčního vymezení dílčích ploch v ÚPm Přerova vymezených pro DT - plochy terminálu kombinované dopravy a logistického centra a pro VS – smíšené plochy občanského vybavení s výrobou, které bezprostředně navazují na stávající funkční areály,
 - vymezení nové plochy pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslové zóny) pro VPN - výroba a skladování nadregionálního významu v k.ú. Přerov
- z územní studie I. Veřejné logistické centrum Přerov včetně TKD, II. Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity v rámci RO6 Přerov
- o Nová plocha pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslové zóny) je v souladu s registrovanou (21.2.2012) územní studií 'Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity v rámci rozvojové oblasti nadregionálního významu Přerov (RO 6) a plochy veřejného logistického centra Přerov včetně terminálu kontejnerové dopravy ve vazbě na letiště Přerov' pořízenou KÚOK v ÚPm Přerova vymezena jako plocha VPN - výroba a skladování nadregionálního významu v k.ú. Přerov o rozloze 59,54 ha.
- z níže uvedených požadavků na změny územního plánu města nebo územně plánovacích dokumentací (jejich změn) sousedních obcí.
- Předpokladem je zapracování zejména:
- změny vymezení hranice RBC 164 - Žebračka v severozápadní části - podle návrhu 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje,
 - o Plocha regionálního biokoridoru byla upravena a zpřesněna na základě 1. Aktualizace ZÚR Olomouckého kraje
 - upřesnění vymezení koridoru navrhované komunikace propojující sil II/150 a II/434 v západní části města, souběžně navrhované cyklistické stezky, souběžně navrhovaných vedení technické infrastruktury a biokoridoru č. 67 (v závislosti na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru Želatovice),
 - o Plocha navrhované komunikace propojující silnice II/150 a II/434 byla upravena dle DÚR „Propoj silnic č. II/150 a II/434 Přerov - II. etapa (Meopta)“, včetně navrhovaných vedení technické infrastruktury, cyklistické stezky a souvisejícího biokoridoru č. 67.
 - změn malého rozsahu, které neovlivní koncepci města, především:
 - úprava plošného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v závislosti na úpravě hranic parcel katastru nemovitostí po jeho digitalizaci,
 - o Na základě digitalizace katastru nemovitostí dochází k úpravě vymezení jednotlivých parcel. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je přizpůsobeno této změně, dochází tedy povětšinou k mírným změnám plošné výměry a jejich hranice. Plochy, které doznaly poměrně větších úprav jsou odůvodněny samostatně v kapitole B.5.
 - aktualizace a úprava hranice zastavěného území,
 - o Změnou č. 1 došlo k úpravám hranice zastavěného území na základě digitalizace katastru nemovitostí, dále na základě způsobu vymezení hranice zastavěného území vyplývajícího ze stavebního zákona č. 183/2006 Sb. §58, dále na základě aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu.
 - úprava vymezení ploch - pozemků, s rozdílným způsobem využití podle zjištěného skutečného stavu,
 - o Na základě zjištěného skutečného stavu byly přehodnoceny některé stávající plochy s rozdílným způsobem využití a některé části návrhových ploch s rozdílným způsobem využití zařazeny již do stavu.

- změna využití části území vymezeného jako plocha přestavby pro dopravu v závislosti na stupni přípravy stavby 'Dálnice D1, st. 137-D131 SSÚD (Středisko správy a údržby dálnic)',
 - o Rozsah návrhové plochy byl upraven na základě DÚR Dálnice D1, st. 0137 – SSÚD Přerov
- změna využití části území rodinné rekreace bezprostředně navazující na bydlení rodinné - docílení blokové zástavby v SV části k.ú. Čekyně,
 - o Stávající plocha BR je rozšířena návrhem BR o cca 0,3 ha.
- změna využití části území v k.ú. Přerov z vymezení pro veřejné prostranství pro dopravu na plochu pro drážní trati z důvodu rekonstrukce železničního koridoru,
 - o Plocha veřejného prostranství byla zpracována.
- změna využití části území v k.ú. Žeravice z vymezení pro rodinné bydlení na krajinnou zeleň,
 - o Požadovaná plocha pro rodinné bydlení byla převedena na krajinnou zeleň.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Předpokládá se, že se bude jednat o dílčí doplnění nebo úpravy veřejné infrastruktury, jejíž návrh:

- vyplývá z řešení účinného Územního plánu Lhotka - návaznosti vodovodu a kanalizace Obce Lhotka a města Přerova,
 - o Vodovodní řady pro zásobování vodou obce Lhotka byly doplněny.
- ze zpracované dokumentace pro územní řízení „Propoj silnic č. II/150 a II/434 Přerov - II. etapa (Meopta)“, Eprojekt s.r.o., Přerov,
 - o Byly přizpůsobeny navrhované trasy jednotné kanalizace, místního vodovodu a STL plynovodu.
- z dalších případných návazností, které během zpracování případně vyplynou z pořizovaných nových územních plánů sousedních obcí či jejich změn.
 - o V rámci širších vztahů a zajištění návaznosti technické infrastruktury s okolními obcemi byly doplněny vodovodní řady dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Jedná se o napojení obce Nelešovice, do které bude zásobní řad přiveden z Penčic. Dále byly navrženy řady pro zaokružování pod Svárovem (ve směru na Bochoř) s odbočkou do Lověšic včetně doplnění vodovodních řadů (dle platného územního plánu obce a podle PRVK).

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Nejsou požadavky

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změna č. 1 bude řešit změny, které vyplynou z pořizovaných územních plánů sousedních obcí nebo jejich změn. Dále z pořizované 1. aktualizace ZÚR Olomouckého kraje. Jedná se o změny, které neovlivní koncepci města.

Budou zpracovány zejména:

- vodovod a kanalizace navazující na Územní plán Lhotka,
 - o Nově navržené vodovodní řady pro zásobování vodou obce Lhotka byly doplněny do grafické části I.3 Výkresu veřejně prospěšných staveb
- změny, resp. doplnění infrastruktury navrhované a vyplývající z pořizovaného Regulačního plánu Michalov – Žebračka
 - o Z požadavku nevyplývá nutnost vymezení nové VPS.

- změna využití části území vymezeného jako plocha přestavby pro dopravu v závislosti na stupni přípravy stavby 'Dálnice D1, st. 137-D131 SSÚD (Středisko správy a údržby dálnic)',
 - o Na základě DÚR Dálnice D1, st. 0137 – SSÚD Přerov byla upravena přestavbová plocha.
- upřesnění vymezení koridoru navrhované komunikace propojující sil II/150 a II/434 v západní části města, souběžně navrhované cyklistické stezky, souběžně navrhovaných vedení technické infrastruktury a biokoridoru č. 67 (v závislosti na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru Želatovice)
 - o na základě DÚR „Propoj silnic č. II/150 a II/434 Přerov - II. etapa (Meopta)“ byla upravena plocha komunikace včetně související technické infrastruktury a přilehlého biokoridoru č. 67.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Byla aktualizována hranice záplavového území – aktivní záplavová zóna 2011 – vynesena ve výkrese I.2.4, II.1.1 a II.1.3.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Nejsou požadavky.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Změna č. 1 bude řešit změny, které vyplynou z pořizovaných územních plánů sousedních obcí nebo jejich změn. Dále z pořizované 1. aktualizace ZÚR Olomouckého kraje. Jedná se o změny, které neovlivní koncepci města.

Jedná se o změny malého rozsahu, které neovlivní koncepci města, především:

- úprava plošného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v závislosti na úpravě hranic parcel katastru nemovitostí po jeho digitalizaci,
 - o Na základě digitalizace katastru nemovitostí dochází k úpravě vymezení jednotlivých parcel. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je přizpůsobeno této změně, dochází tedy povětšinou k mírným změnám plošné výměry a jejich hranice. Plochy, které doznaly poměrně větších úprav jsou odůvodněny samostatně v kapitole B.5.
- aktualizace a úprava hranice zastavěného území,
 - o Změnou č. 1 došlo k úpravám hranice zastavěného území na základě digitalizace katastru nemovitostí, dále na základě způsobu vymezení hranice zastavěného území vyplývajícího ze stavebního zákona č. 183/2006 Sb. §58, dále na základě aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu.
- úprava vymezení ploch - pozemků, s rozdílným způsobem využití podle zjištěného skutečného stavu,
 - o Na základě zjištěného skutečného stavu byly přehodnoceny některé stávající plochy s rozdílným způsobem využití a některé části návrhových ploch s rozdílným způsobem využití zařazeny již do stavu.

- změna využití části území vymezeného jako plocha přestavby pro dopravu v závislosti na stupni přípravy stavby 'Dálnice D1, st. 137-D131 SSÚD (Středisko správy a údržby dálnic)',
 - o Rozsah návrhové plochy byl upraven na základě DÚR Dálnice D1, st. 0137 – SSÚD Přerov
- změna využití části území rodinné rekreace bezprostředně navazující na bydlení rodinné - docílení blokové zástavby v SV části k.ú. Čekyně,
 - o Stávající plocha BR je rozšířena návrhem BR o cca 0,3 ha.
- změna využití části území v k.ú. Přerov z vymezení pro veřejné prostranství pro dopravu na plochu pro drážní trati z důvodu rekonstrukce železničního koridoru,
 - o Plocha veřejného prostranství byla zpracována.
- změna využití části území v k.ú. Žeravice z vymezení pro rodinné bydlení na krajinnou zeleň,
 - o Požadovaná plocha pro rodinné bydlení byla převedena na krajinnou zeleň.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nejsou požadavky.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Nejsou požadavky.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Nejsou požadavky.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nejsou požadavky.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a předpisy souvisejícími.

Dokumentace Změny č. 1 je vypracována v intencích platného Územního plánu města Přerova. Část Odůvodnění je doplněna o výkres č. II.5 Schéma změn.

Struktura, číslování a měřítko výkresů grafické části schváleného Územního plánu zůstávají zachovány.

Dokumentace je zpracována digitálně a vychází z „Metodiky digitálního zpracování územně plánovací dokumentace pro GIS“.

A.3. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 (5) ZÁK. Č. 183/2006 SB.

A.3.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 (4) ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

Bez vlivu na řešení změny.

A.3.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Doplněn odstavec:

Dokumentaci nebylo nutné posuzovat na vliv na životní prostředí ani na soustavu NATURA 2000 podle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

A.3.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

dtto A.3.2.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

A.3.4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nové zastavitelné plochy vymezeny změnou, vyplývají z 1. aktualizace ZÚR OK:

- vymezení nové plochy 01-1.82-VPN o rozloze 59,54 ha pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslové zóny) pro VPN - výroba a skladování nadregionálního významu v k.ú. Přerov
- část pozemku p.č. 6752/1 v k.ú. Přerov přináležejícímu ke stávajícímu areálu. Plocha 01-1.84-VS je vymezena trasou cyklistické stezky Žebračka a ochranným pásmem NPR Žebračka, její rozloha je cca 0,2

ha., plocha vychází ze stávajícího využití a upřesnění hranice regionálního biokoridoru a změna vymezení plochy VS stávajícího areálu fy EMOS. Tato byla projednána a upřesněna v rámci realizace cyklostezky Žebračka (v ÚPm Přerova ozn. veřejně prospěšná stavba D.6.15),

Změna č. 1 dále vymezuje nové plochy:

- 03-2.08-DT – přestavbová plocha související s logistickou zónou ze ZÚR.
- Plochy 01-2.80-S a 01-2.81-S na základě změny hranice k. ú. Města Přerova a obce Troubky.
- Změnou č. 1 vzniká plocha 07-2.16-BR/0,22.

Na základě aktualizace katastrálních map došlo k přizpůsobení či novému vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a tím pádem i k úpravám jejich výměr. Zásadnější úpravy návrhových lokalit jsou odůvodněny v kapitole B.5. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

B. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. ŠIRŠÍ VZTAHY A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

B.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Bez vlivu na řešení změny.

B.1.2. POŽADAVKY NA ZMĚNU Č. 1 VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Nová plocha pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslová zóna) pro VPN - výroba a skladování nadregionálního významu v k.ú. Přerov a upřesnění hranice skladového areálu EMOS jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 3 (*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje*) a § 54 odst. 5 (*Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem ..Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem..*) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

B.1.3. POŽADAVKY NA ZMĚNU č. 1 VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Ze ZÚR OK byl splněn úkol pořízení územní studie pro rozvojovou oblast nadregionálního významu RO 6 vyplývající z bodu A.9 Opatření obecné povahy, kterým byly vydány ZÚR OK. Ze ZÚR OK a řešení územní studie při respektování cit.: *'modernizace sil. II/434 v Přerově v úseku letiště Přerov – trať ČD č. 330 – I/55, modernizaci komunikace pro zajištění její funkce jako dálničního napojení Přerova, zpracovat možnost zavlečkování letiště a výhledového přístavu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe, napojení ploch letiště, terminálu a průmyslové zóny na dopravní síť, zohlednit křížení dálnice D1, vedení v prostorově imitovaném koridoru sil. II/434 a dráhy'* a úkolu vymezit novou plochu podnikatelských aktivit v RO 6 s limitem 100 ha.

Nová plocha pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslové zóny) je v souladu s registrovanou (21.2.2012) územní studií *'Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity v rámci rozvojové oblasti nadregionálního významu Přerov (RO 6) a plochy veřejného logistického centra Přerov včetně terminálu kontejnerové dopravy ve vazbě na letiště Přerov'* pořízenou KÚOK v ÚPm Přerova vymezena jako plocha VPN - výroba a skladování nadregionálního významu, v k.ú. Přerov o rozloze 59,54 ha.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

B.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

B.2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ

Bez vlivu na řešení změny.

B.2.2. ŘEŠENÍ HLAVNÍCH PROBLÉMOVÝCH OKRUHŮ

Bez vlivu na řešení změny.

B.2.3. ZAPRACOVÁNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP

Koncept změny nebylo potřebné zpracovávat, bez pokynů. Zadání změny bylo splněno.

B.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 A VYBRANÉ VARIANTY VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ

B.3.1. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.3.1.1. Všeobecné zásady řešení

Bez vlivu na řešení změny.

B.3.1.2. Zdůvodnění koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot města

Bez vlivu na řešení změny.

B.3.1.3. Atraktivita a problémy řešeného území

Bez vlivu na řešení změny.

B.3.1.4. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města

Bez vlivu na řešení změny.

Informace o podmínkách realizace staveb

V řešeném území se nacházejí ochranná pásma Letiště Přerov. Jedná se o níže vyjmenovaná ochranná pásma:

- 1) OP užšího okolí letiště:
 - A. OP se zákazem staveb
 - B. OP s výškovým omezením
 - C. OP proti nebezpečným a klamavým světlům
 - D. OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- 2) OP Ornitologická:
 - A. Vnitřní ornitologické OP
 - B. Vnější ornitologické OP

Ve výše uvedeném území (dle ustanovení §175 odst. I zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, Vojenské ubytovací a stavební správy Brno.

Doplňující a podrobná specifikace veškerých ochranných pásem včetně leteckých radiových zabezpečovacích zařízení je zřejmá z dokumentace, kterou zpracovala projektová kancelář AGA LETIŠTĚ s.r.o. v roce 1997. Tato ochranná pásma jsou v současné době platná a jsou k dispozici na Magistrátu města Přerova. Ochranná pásma letiště Přerov je nutno respektovat.

V řešeném území se nacházejí ochranná pásma radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Jedná se o OP přehledových systémů:

- 1) Sektor A a B (plocha kružnice se středem v ose antény a poloměru 5 km)

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba a výsadba omezena nebo zakázána.

- 2) Sektor C (plocha mezikruží se středem v ose antény a poloměrech 5 km a 30 km)

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb (i dominant v terénu)
- venkovního vedení vvn a vn
- základnových stanic mobilních operátorů

- staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby.

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

- 1) Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno);
- 2) Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno);
- 3) Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno).
- 4) Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno).

Ve výše uvedených zájmových územích může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona. č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

V řešeném území se nachází zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno.

V řešeném území se nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, VUSS Brno.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován i z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, VUSS Brno:

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

B.3.1.5. Zdůvodnění koncepce ochrany přírodních a krajinných hodnot

Bez vlivu na řešení změny.

B.3.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1

B.3.2.1. Zdůvodnění podmínek pro navržené využití stabilizovaných a návrhových ploch (zastavitelných ploch a ploch přestavby)

Vypuštěn odstavec:

Oo - Plochy specifické - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Jsou samostatně vymezeny pro převážně monofunkční využití pozemků staveb pro zajištění zvláštních podmínek pro obranu a bezpečnost státu a ochranu obyvatelstva. Do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

Pod odstavcem z nadpisem *V - Plochy výroby - §11,12 vyhl. č. 501/2006 Sb. přidán text:*

VPN – výroba a skladování nadregionálního významu – pozemky areálů a staveb pro průmyslovou výrobu a skladování nadregionálního významu. Nelze dělit na parcely o malých výměrách pro umístování záměrů místního významu. V případě využití území více než jedním investorem bude s konkrétním požadavkem na využití území předložena situace zástavby, která prokáže možnost efektivního využití zbývající části pozemku, tedy takového využití, při kterém nebude docházet k narušování organizace ZPF. Nepředpokládá se umísťovat záměry samostatných skladových objektů.

B.3.2.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

JZ - Jihozápadní sektor :

Nová plocha pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslová zóna) VPN - výroba a skladování nadregionálního významu v k.ú. Přerov je v souladu s registrovanou územní studií 'Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity v rámci rozvojové oblasti nadregionálního významu Přerov (RO 6) a plochy veřejného logistického centra Přerov včetně terminálu kontejnerové dopravy ve vazbě na letiště Přerov' pořízenou KÚOK. Její pořízení bylo stanoveno ZÚR OK vydaných usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22.2.2008 formou OOP, které nabyly účinnosti dne 28.3.2008. Výsledek územní studie byl zpracován do 1. Aktualizace ZÚR OK vydané usnesením č. UZ/19/44/2001 Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22.4.2011 formou opatření obecné povahy, s účinností od 14.7.2011. MMPr se při pořízení změny č. 1 ÚPm Přerova řídil ustanovením § 54 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Na základě změny hranice k. ú. města Přerova a obce Troubky vznikají nové plochy smíšené obytné navazující na stávající návrhovou plochu obytnou smíšenou.

SC - Severní sektor jádrového území :

Nová plocha v k.ú. Přerov příslušejícímu ke stávajícímu areálu je vymezena trasou cyklistické stezky Žebračka a ochranným pásmem NPR Žebračka, plocha vychází ze stávajícího využití a upřesnění hranice regionálního biokoridoru a změna vymezení plochy VS stávajícího areálu fy EMOS. Tato byla projednána a upřesněna v rámci realizace cyklostezky Žebračka (v ÚPm Přerova ozn. veřejně prospěšná stavba D.6.15),

B.3.2.3. Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

Bez vlivu na řešení změny.

B.3.2.4. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Bez vlivu na řešení změny.

B.3.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

B.3.3.1. Zdůvodnění koncepce dopravního řešení

Bod Sil. II/434 úsek Meopta – II/150 doplněn o větu:

V dokumentaci změny je trasa mírně posunuta východním směrem podle podrobnější dokumentace pro územní řízení. Tato úprava polohy dopravního koridoru nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Ostatní bez vlivu na změnu.

B.3.3.2. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Bez vlivu na změnu.

B.3.3.2.1. Zásobování vodou

V rámci řešení změny byly doplněny vodovodní řady dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Jedná se o napojení obce Nelešovice, do které bude zásobní řad přiveden z Penčic. Dále byly doplněny vodovodní řady pro zásobování vodou obce Lhotka a navržené řady pro zaokružování pod Svárovem (ve směru na Bochoř) s odbočkou do Lověšic včetně doplnění vodovodních řadů (dle platného územního plánu obce a podle PRVK).

B.3.3.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Beze změny na řešení změny.

B.3.3.2.3. Zásobování elektrickou energií

Beze změny na řešení změny.

B.3.3.2.4. Spoje, radiokomunikace

Beze změny na řešení změny.

B.3.3.2.5. Zásobování teplem

Beze změny na řešení změny.

B.3.3.3. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Bez vlivu na změnu.

B.3.3.4. Zdůvodnění vymezení veřejných prostranství

Doplnění odstavce UD - veřejně přístupná prostranství pro dopravu o větu:

Podle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace je rozsah těchto ploch omezen jen vůči zastavitelnému území mimo ploch zemědělských.

Dále beze změny.

B.3.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

B.3.4.1. Územní systém ekologické stability

Z důvodu posunutí trasy veřejně prospěšné stavby 'Sil. II/434, úsek Meopta – II/150' východním směrem podle podrobnější dokumentace pro územní řízení dojde ke zúžení biokoridoru BK 67 a jeho částečného přesunutí do k.ú. Želatovice. Tato úprava polohy biokoridoru je podmíněna schválením změny Územního plánu sídelního útvaru Želatovice (dne 8.3.2012 schválilo zastupitelstvo obce pořízení změny č. 4 ÚPnSÚ Želatovice; v současné době je návrh zadání zpracovaný pořizovatelem předán ke konzultaci pověřenému zastupiteli obce) a nemění koncepci ÚSES.

Změnou č. 1 ÚP města je navržena úprava biocentra č. 31 severovýchodně od NPR Žebračka, v návaznosti na doprovodné porosty vodního toku Strhanec.

Pro realizaci biocentra jsou vymezeny plochy s navrhovanou změnou využití na krajinnou zeleň. Plochy krajinné zeleně umožňují případnou realizaci mokřadů, enkláv krajinné zeleně, zachování lučních porostů nebo postupné zvyšování ekologické stability území formou řízené sukcese.

B.3.4.2. Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny

Bez vlivu na změnu.

B.3.4.3. Voda v krajině a protipovodňová ochrana

Bez vlivu na změnu

B.3.4.3.1. Vodní toky – obecně

Bez vlivu na změnu.

B.3.4.3.2. Ochrana před povodněmi

Změnou č. 1 bylo aktualizováno záplavové území – aktivní záplavová zóna 2011 – hranice aktivní zóny záplavového území vynesena ve výkresech I.2.4, II.1.1 a II.1.3.

Dále bez vlivu na změnu.

B.3.4.3.3. Vodní plochy

Vypuštěn text (Vyplývá z Aktualizace č. 1 ZÚR OK, kap. A.8., oddíl A.81. bod 116 – tato opatření v území byla vypuštěna):

Stávající vodní plochy zůstanou zachovány v nezměněné podobě a nové nejsou v blízké budoucnosti v zájmovém území uvažovány.

Výhledově je uvažováno s územní rezervou pro ochranu akumulace povrchové vody v Žeravici na toku Olešnice a u Záběštní Lhoty na toku Říka.

Výhledové vodní nádrže

V současné době zpracovávají všechny podniky Povodí pro Ministerstvo zemědělství České republiky „Plány hlavních povodí“ a do konce roku 2009 by měl být předložen jejich konečný návrh. Problematika výhledových vodních nádrží byla z Plánu oblasti povodí Moravy vyčleněna, protože se jedná o strategická rozhodnutí a budou řešena samostatně na celostátní úrovni v rámci připravovaných legislativních změn na úseku vodního hospodářství. Přípravovaný Plán oblasti povodí Morava a jeho následná aktualizace bude respektovat závěry, jež vláda a příslušné kraje učiní na základě institutu hájení lokalit vhodných pro povrchovou akumulaci vod. V zájmovém území se nachází dvě vhodné lokality k akumulaci povrchových vod v povodí toku Olešnice. Jedná se o Záběštní Lhotu na levostranném přítoku Říka se zatopenou plochou 52 ha a nádrž Žeravice na toku Olešnice s celkovou zatopenou plochou 153 ha. Ve Směrném vodohospodářském plánu ČR (Publikace SVP č.34 „Vodní nádrže“ z 12/1988) se jedná o vodní nádrže kategorie „C“, tj. nádrže s kategorií územního hájení ve výhledu po roce 2020 až 2025. Nádrže vycházejí a z tehdejších požadavků průmyslu a zemědělství na odběry vody. Navrhované velikosti nádrží byly omezeny morfologickými a geologickými podmínkami. Hlavním účelem této nádrže byl podle Směrného vodohospodářského plánu, výhledový zdroj pro zásobení Přerovska a Kroměřížska pitnou vodou a výhledový zdroj pro závlahy na Přerovsku. Vodní nádrže Žeravice a Záběštní Lhota jsou v současné době součástí Směrného vodohospodářského plánu ČR, který vydalo MŽP (2004) a jsou nadřazené územně plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje schválený zastupitelstvem kraje 22.2.2008). Zátopové území nádrže Žeravice představuje zemědělskou půdu, lesní půdu a osídlené území hlavních obcí Velký Újezd, Tršice a Penčice a jako územní rezervu bylo nutné zatím v návrhu ÚP Přerova respektovat. V současné době byla zpracovávána na základě požadavků Olomouckého kraje studie nazvaná „Posouzení účelu a potřebnosti VN Žeravice“. Náplní uvedené studie je aktualizace a vyhodnocení jednotlivých vodohospodářských účinků výhledově hájeného území pro vodní nádrže Žeravice a Záběštní Lhota, posouzení potřebnosti, významu a aktuálnosti již dříve stanoveného účelu. Lokality byly hodnoceny z hlediska zachování vodohospodářského potenciálu krajiny (retence a akumulace při povodňových průtocích, nalepšování průtoků v době sucha) a rovněž byly posuzovány z hlediska očekávaných klimatických změn v příštích 50ti až 100 letech. Výsledkem studie je doporučení potřebnosti zachování hájeného území na základě právě dostupných podkladů.

Parametry plánovaných vodních nádrží jsou uvedeny v tabulce 9 a 10.

Tab. 9. Parametry územně hájené nádrže Žeravice na toku Olešnice

A – plocha povodí	[km ²]	92,1
Q _a – průměrný dlouhodobý roční průtok	[m ³ /s]	0,440
Q _n – nalepšený průtok	[m ³ /s]	0,329
V _z – zásobní objem nádrže	[mil.m ³]	12,00
V _{oc} - celkový ovladatelný objem nádrže	[mil.m ³]	14,42-
M _{max} – kóta vzduť při hladině V _{oc}	[m n.m.]	251,90

F – zatopená plocha při hladině	[ha]	153,00
H – výška hráze	[m]	24,50

Tab. 10. Parametry územně hájené nádrže Záběžní Lhota na toku Říka

A – plocha povodí	[km ²]	45,2
Q _a – průměrný dlouhodobý roční průtok	[m ³ /s]	0,226
Q _n – nalepšený průtok	[m ³ /s]	0,160
V _z – zásobní objem nádrže	[mil.m ³]	2,52
V _{oc} - celkový ovladatelný objem nádrže	[mil.m ³]	2,80
M _{max} – kóta vzduší při hladině V _{oc}	[m n.m.]	267,30
F – zatopená plocha při hladině	[ha]	52,00
H – výška hráze	[m]	14,20

Závěrem této kapitoly připojujeme stanovisko vyplývající ze zmiňované studie, které by následně mělo sloužit k dalším rozvahám před závazným rozhodnutím o ponechání nebo vyřazení profilů Žeravice a Záběžní Lhoty ze seznamu hájených lokalit. Ze souhrnného vyhodnocení vodohospodářských účinků územně hájených lokalit Žeravice a Záběžní Lhoty vyplývá, že se v současné době nejvíce budování dalších nádrží v povodí řeky Olešnice jako potřebné. Z dostupných analýz ale vyplývá, že i povodí Olešnice může být v budoucnu významně dotčeno klimatickou změnou z důvodu velmi nízké míry akumulace odtoku v celém povodí. Lokalita hájeného území Žeravice s ohledem na možnosti snížení dopadu očekávaných nepříznivých klimatických změn je doporučena ponechat za účelem její ochrany proti znehodnocení pro budoucí generace. Pro toto využití území je ale doporučováno stanovení takových limitů, které by neomezovaly rozvoj dotčených obcí a místních částí – Žeravice, Čekyně, Penčic a Penčiček, s výjimkou realizace staveb nadmístního významu. Lokalita Záběžní Lhoty je doporučena k zachování hájeného území. Jedná se o nezastavěnou lokalitu v údolí řeky Říky, která by měla jen minimální dopad na přilehlé obce. Lokalita rovněž není v konfliktu s žádným chráněným územím.

Vzhledem k tomu, že potřebnost vybudování další vodní nádrže v povodí Olešnice nebyla potvrzena (viz. studie „Posouzení účelu a potřebnosti VN Žeravice“, Pöyry, říjen 2008), je plánovaná vodní nádrž Žeravice, zakreslená graficky v ZÚR, v novém ÚP Přerova pouze popsána verbálně v textové části. Územně hájená, jako plocha vodohospodářské rezervy, zůstává lokalita Záběžní Lhota.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

B.4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (ZPŮSOB AKCEPTACE STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

Zadání změny bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno usnesením Zastupitelstva města Přerova svým usnesením č. 268/7/5/2011 dne 5.9.2011.

Při projednání nebyl ze dotčeného orgánu uplatněn požadavek na posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu. (§ 47 odst. 3 stavebního zákona). Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj tedy není obsahem dokumentace návrhu změny.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

B.5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND:

1. Metodika práce

Znění odstavce

Jako podklad pro zpracování zemědělské přílohy byl použit návrh územního plánu, zpracovaný ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a souvisejících předpisů. Dle § 58 tohoto zákona byla vymezena i hranice zastavěného území, a to způsobem, jakým ji interpretuje výklad poskytovaný MMR a jeho organizační složkou ÚUR.

změněno takto:

Jako podklad pro zpracování zemědělské přílohy byl použit návrh změny č. 1 územního plánu, zpracovaný ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a souvisejících předpisů.

Hranice zastavěného území byla aktualizována k březnu t.r. a vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

2. Struktura půdního fondu v území

Bez vlivu na řešení změny.

2.1. Klimatické regiony

Bez vlivu na řešení změny.

2.2. Půdní typy a subtypy

Bez vlivu na řešení změny.

2.3. Hlavní půdní jednotky dle klasifikace BPEJ

Bez vlivu na řešení změny.

2.4. Třídy ochrany zemědělských půd

Bez vlivu na řešení změny.

3. Investice do půdy

Bez vlivu na řešení změny.

4. Údaje o hospodařících zemědělských subjektech a areálech staveb zemědělské prvovýroby

Bez vlivu na řešení změny.

5. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Bez vlivu na řešení změny.

6. Hydrologické poměry

Bez vlivu na řešení změny.

7. Erozní ohrožení

Bez vlivu na řešení změny.

8. Opatření k zajištění ekologické stability

Bez vlivu na řešení změny.

9. Způsob vyhodnocení návrhových ploch

Předmětem řešení změny č. 1 byly návrhy na změnu využití území v jednotlivých lokalitách, zapracování řešení nadřazení územně plánovací dokumentace a aktualizace vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (stav i návrh) na aktuální mapový podklad DKM nebo KMD.

Tabelární vyhodnocení zemědělského půdního fondu bylo tedy aktualizováno pro všechny lokality s navrženou změnou způsobu využití. V tabulkové příloze ZPF Tabulky vyhodnocení záboru ZPF je uveden výčet všech lokalit s navrženým způsobem využití, jejich aktuální výměra dopad do ZPF, a to včetně jednotlivých BPEJ a příslušných tříd ochrany a dopad do meliorovaných ploch.

Upozornění: Pro vyčíslení dopadu do ploch ZPF bylo využito údajů katastru nemovitosti, a to konkrétně evidovaného druhu pozemku u DKM a KMD. Naopak pro vyčíslení BPEJ bylo využito digitálního podkladu VUMOP. Plocha BPEJ od VUMOP Praha nejsou důsledně vymezeny na katastrální hranice a zahrnují v mnoha případech i nezemědělské plochy, kterým přidělují kód BPEJ. Z tohoto důvodu dochází k disproporcím u jednotlivých lokalit mezi rozsahem ploch ZPF dle katastru nemovitostí a rozsahem ploch BPEJ dle VUMOP.

Součástí tabulkové části jsou i lokality pro krajinnou zeleň, které nebyly ve schváleném územním plánu jednoznačně identifikovány a vyčísleny (byl uveden pouze souhrnný údaj o dopadu na ZPF).

V tabulkové části vyhodnocení ZPF jsou pro přehlednost uvedeny i údaje o identifikaci, výměře a navrhovaném způsobu využití původních lokalit dle schváleného územního plánu. Tyto údaje jsou uvedeny kurzívou a podbarveny. Posledním údajem tabulkové části vyhodnocení ZPF jsou údaje o vzájemné bilanci ploch. Tedy rozdíl mezi výměrou vyčíslenou při zpracování změny č. 1 a výměrou uvedenou v platném ÚP. Červeně jsou označeny lokality s nárůstem výměry, zeleně pak záporná čísla, tedy lokality jejichž výměra se oproti platnému územnímu plánu zmenšila.

10. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Bez vlivu na řešení změny.

10.1. Nadřazená územně plánovací dokumentace

Znění odstavce

Základním závazným podkladem pro řešení rozvoje území je ZÚR Olomouckého kraje, ve kterých je vymezena **regionální rozvojová oblast RO6 Přerov**.

Změněno takto:

Základním závazným podkladem pro řešení rozvoje území je Aktualizace č. 1 ZÚR Olomouckého kraje, ve které je vymezena **regionální rozvojová oblast RO6 Přerov**.

Ostatní bez vlivu na řešení změny.

10.2. Zhodnocení variantního řešení záboru ZPF

Při řešení změny č. 1 územního plánu nebyly uvažovány varianty.

Odůvodnění rozvoje hlavních funkcí

Znění odstavce

Rozsah návrhových ploch odpovídá předpokladům rozvojových oblastí a os dle PÚR ČR a zásadám ZÚR Olomouckého kraje:

změněno takto:

Rozsah návrhových ploch odpovídá předpokladům rozvojových oblastí a os dle PÚR ČR a Aktualizaci č.1 ZÚR Olomouckého kraje :

Odstavce

- **nová výstavba na rozvojových plochách pro výrobu** s akcentem na spíše větší komplexy s nosnými programy, které z různých důvodů nemohou být lokalizovány ve stávajících plochách, je orientována do na sebe navazujících zón v severozápadním sektoru, do prostoru vyčleněného trasou dálnice a dálniční křižovatkou a odděleného železniční tratí od rezidenčních ploch městské zástavby. Lokalizace výrobních ploch v tomto sektoru, která je variantou za původně zamýšlenou výrobní zónu na plochách určených v ZÚR pro výstavbu logistického centra.

Zásady řešení rozvoje občanské vybavenosti :

Občanská vybavenost vcelku odpovídá dnešním potřebám obyvatel, předmětem řešení je její doplnění a posílení úměrně s rozvojem ostatních funkcí. Zařízení areálového typu jsou navržena v Předmostí podél silnice k Čekyni, jinak je preferována diverzifikace vybavenosti do jiných ploch s rozdílným způsobem využití jako žádoucí doplňková funkce hlavního využití.

jsou doplněny takto:

- dochází k upřesnění rozlohy areálu Emos podle skutečnosti a změněné hranice RBC Žebračka s navýšením plochy VS - o cca 0,2 ha
- dochází k novému záboru ZPF na základě jeho schválení v nadřazené územně plánovací dokumentaci cca 59,54 ha

Nová plocha pro podnikatelské aktivity nadmístního významu (strategická průmyslová zóna) VPN - výroba a skladování nadregionálního významu v k.ú. Přerov je v souladu s registrovanou územní studií 'Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity v rámci rozvojové oblasti nadregionálního významu Přerov (RO 6) a plochy veřejného logistického centra Přerov včetně terminálu kontejnerové dopravy ve vazbě na letiště Přerov' pořízenou KÚOK. Její pořízení bylo stanoveno ZÚR OK vydanými usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22.2.2008 formou OOP, které nabýly účinnosti dne 28.3.2008. Výsledek územní studie byl zpracován do 1. Aktualizace ZÚR OK vydané usnesením č. UZ/19/44/2001 Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22.4.2011 formou opatření obecné povahy, s účinností od 14.7.2011. MMPr se při pořízení změny č. 1 ÚPm Přerova řídil ustanovením § 54 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.

10.3. Charakteristika záboru ZPF pro plochy s odlišným způsobem využití

navrhovaný způsob využití	Celková výměra plochy [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]			Ostatní plochy [ha]
		Celkem	I. + II. třída	meliorované plochy	
bydlení	185,74	169,83	141	64,39	15,91
smíšené plochy obytné	50,14	17,97	43	13,35	32,17
dopravní infrastruktura	227,13	204,22	184	47,30	22,91
občanské vybavení	49,20	23,57	19	7,47	25,63
výroba a skladování	194,13	155,74	118	42,73	38,39
obnovitelné zdroje energie	10,42	2,52	0	0	7,90
rekreace	25,22	24,26	18	1,82	0,96
technická infrastruktura	16,21	15,33	1,55	1,63	0,88
veřejná prostranství - ostatní	59,29	40,13	11	28,57	19,16
veřejná prostranství - zeleň	15,47	15,41	15	14,72	0,06
krajinná zeleň	194,75	158,38	114	39,96	36,37
plochy vodní a vodohospodářské	0,11	0,11	0	0,11	0,00
les	1,96	1,95	1	0,00	0,01
celkem po zapracování změny č. 1 ÚP	1029,77	829,42	665,55	262,05	200,35
<i>celkem (dle schváleného ÚP)</i>	<i>956,31</i>	<i>769,30</i>	<i>377,94</i>		<i>187,01</i>

Z přehledu vyplývá, že z celkové návrhové výměry ploch s odlišným funkčním využitím o výměře 1030 ha je 200 ha navrženo na plochách nezemědělských. Ve srovnání s platným územním plánem je nárůst způsoben vymezením nových rozvojových ploch logistického centra, zapracováním trasy D1 vč. křižovatek. Nárůst podílu ploch v I. a II. třídě ochrany je způsoben aktualizací dle vyhl. č.44/2011 Sb.

Plochy krajinné zeleně jsou významným zábořem zemědělského půdního fondu, a to zejména v rámci územního systému ekologické stability. Pro tyto záboře je možno ve smyslu Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů, odnímat půdu I. třídy ochrany, byť výjimečně. Odnímáním zemědělské půdy pro krajinnou zeleň nedochází k narušení jejích biologických funkcí. Krajinná zeleň je z velké části součástí navrženého územního systému ekologické stability, systému ploch rozlivu, významných krajinných prvků, pohledově exponovaných ploch a ve výjimečných případech funguje jako zeleň izolační.

Zajištění pozemků k tvorbě systému ekologické stability ve smyslu § 59 zákona 460/ 2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny - *na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 se **nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.***

Doplnění odstavce

Změnou č. 1 byly na všech katastrech obcí aktualizovány návrhové plochy krajinné zeleně s ohledem na platnou katastrální mapu nebo digitální katastrální mapu.

Nově upraveny byly hranice ploch krajinné zeleně v katastrech Popovice u Přerova, Vinary u Přerova a Lísky. V tomto případě bylo vymezení návrhových ploch krajinné zeleně koordinováno s návrhem trasy dálnice D 1

Hranice návrhových ploch krajinné zeleně byly koordinovány návrhovou plochu pro dopravní stavbu v katastru Přerova, v lokalitě Chmeliska.

Plochy městské zeleně (v grafice plochy veřejných prostranství – zeleň), pokud nejsou navrženy na půdách horší kvality či v zastavěném území, zasahují do nejkvalitnějších půd zejména v nivě Bečvy. Rovněž při jejich realizaci dochází k narušení biologických vlastností půdy jen omezeně (zpevněné plochy, přípustné stavby). Nejvýraznější plochou navržené městské zeleně je nový městský park v prostoru severně od Újezdce.

Plochy navržené pro plnění funkce zeleně jsou detailněji popsány v příložené tabulce, plochy liniové krajinné zeleně jsou vyjádřeny v sumách za katastr.

10.4. Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF:

Bez vlivu na řešení změny.

JZ - lokality v jihozápadním sektoru území města :

Upraven odstavec:

Na k.ú. Přerov zahrnuje logistická zóna zastavitelné plochy :

01-1.21-DT/32,26 ha, 01-1.22-DT/26,83 ha, 01-1.65-DT/4,85 ha, 01-1.66-DT/3,52 ha.

Na ně v JZ sektoru přímo či nepřímo navazují menší výrobní plochy, využívající „zbytkové“ plochy vymezené dopravními trasami :

01-1.23-VS/1,29 ha – plocha mezi komunikacemi na východní straně Přerovských strojíren,

01-1.19-VS/2,97 ha - rozšíření areálu Přerovských strojíren u dálniční křižovatky.

U letiště se jedná o plochy, vymezené přeložkou silnice II/434, umožňující rozšířit předpolí či zázemí leteckého provozu:

01-1.17-DL/4,95 ha, 01-1.57-DL/5,56 ha a plochy přestavby 01-2.49-S/2,85 ha (v rámci Změny č. 1 byla rozšířena).

Změna č. 1 doplňuje výpis lokalit o 01-1.20-VS/0,60 ha, 01-2.10-VS/1,48 ha a 01-2.34-VS/1,49 ha.

Změna č. 1 navrhuje plochy 01-2.80-S/2,82 ha a 01-2.81-S/2,24 ha na základě změny hranice města Přerova a obce Troubky.

Změna č. 1 navrhuje plochu 01-1.82-VPN/59,54 ha z 1. Aktualizace ZÚR.

Změna č. 1 z plochy 01-1.65-DT vymezuje samostatnou plochu 01-1.83-VS/0,36 ha.

Upraven odstavec:

Na k.ú. Lověšice u Přerova zahrnuje logistická zóna zastavitelné a přestavbové plochy :

03-1.01-DT/11,13 ha, 03-1.02-VS/8,59 ha (v rámci Změny č. 1 byla plocha převedena z DT na VS), 03-1.03-TI/1,63 ha (rozvodna VVN 110/22 kV)

a navazující menší plochy výrobní a smíšené obytné:

03-2.05-VS/3,97 ha plocha pro revitalizaci výrobního areálu na jižním okraji zóny - nevyžaduje zábor,

03-1.06-VS/0,83 ha navazuje na přestavbový výrobní areál, je vyčleněna dopravními trasami silnice a vlečky,

03-2.07-S/1,00ha - změna využití plochy u nádražního kolejiště.

Změna č. 1 navrhuje plochu 03-2.08-DT/0,18 ha.

Upraven odstavec:

Na k.ú. Henčlov jsou navrženy funkce, které přímo nesouvisejí s výstavbou logistického terminálu :

Plochy venkovského bydlení v RD jsou navrženy na plochách se ZPF II.třídy ochrany, které tvoří proluky uvnitř zastavěného území, případně na ně přímo navazují v klínech vymezených jeho hranicemi :
08-1.01-BR/2,47 ha, 08-1.02-BR/0,51 ha a 08-2.03-BR/3,16 ha (změna využití zahrad v proluce mezi stávající zástavbou a zemědělským areálem).

Plochy, vymezené přeložkou silnice II/434 jsou navrženy jako výrobní pro drobné formy podnikání :
08-1.04-VS/3,22 ha, 08-1.05-VS/2,72 ha.

SZ – lokality a zóny v severozápadním sektoru území města :

Upraven odstavec:

V k.ú. Přerov se nachází :

Výrobní zóna PRECHEZA je jednoznačně vyčleněná a od rezidenčních poloh oddělený volný prostor mezi železniční tratí a stávajícím průmyslovým areálem PRECHEZA, ve kterém jsou navrženy zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu na orné půdě III.tř.ochrany :

01-1.25-VP/7,00 ha, 01-1.61-VP/4,54 ha, 01-1.62-VP/3,51 ha, 01-1.63-VP/3,54 ha.

Výrobní zóna u rybníka je položena mezi silnicí III/1857 a železniční tratí, tedy v segmentu území vyčleněném trasou dálnice a rychlostní komunikace. Výrobní plochy jsou situovány jednak na poměrně rozsáhlých pozemcích zahrádek (přestavbové plochy uvnitř z.ú. – změna využití), jednak na orné půdě převážně III.tř.:

01-1.26-VP/9,45 ha, 01-2.28-VS/4,49 ha, 01-2.46-VS/5,13 ha, 01-2.50-VS/4,68 ha, 01-2.59-VS/3,96 ha, samostatně na hranici k.ú.Dluhonice je navržena plocha 01-1.45-VS/1,79 ha.

01-1.60-VS/0,68 ha je rozšířením stávající občanské vybavenosti.

Samostatně je na k.ú.Přerov, jižně od Bečvy, situována :

01-2.78-VE/7,90 ha - přestavbová plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny, kterou bude nově využita část stávající skládky odpadu bez nároků na zábor ZPF.

Upraven odstavec:

V k.ú.Předmostí: se nachází výrobní zóna u dálniční křižovatky :

Sestává ze dvou zastavitelných ploch pro výrobu, které jsou vymezeny dopravními trasami navazujícími na mimoúrovňovou křižovatku. Jedná se o zbytkové plochy orné půdy v I. tř. ochrany:

02-1.14-VS/3,99 ha a 02-1.15-VS/8,71.

Upraven odstavec:

V k.ú.Dluhonice jsou navrženy funkce, které doplňují monofunkční výrobní plochy SZ sektoru :

Plochy venkovského bydlení v RD jsou navrženy na plochách, které tvoří proluky uvnitř zastavěného území, případně na ně přímo navazují v klínech vymezených jeho hranicemi :

05-1.01-BR/3,48 ha – z větší části uvnitř z.ú.v I.tř.ochrany ZPF,

05-2.03-OP/1,42 ha – změna využití zahrad ve III. tř. ochrany ZPF pro občanskou vybavenost,

05-1.04-RR/1,82 ha – lokalita rodinné rekreace v zahrádkách, variantní využití ploch dotčených hlukem železničního provozu,

05-1.05-RS/0,31 ha – náhradní plocha sportoviště dotčeného trasou D1,

05-2.07-BR/4,53 ha - změna využití zahrad na venkovské bydlení.

Mimo zastavěné území v odloučené poloze za tratí u řeky pod rozvodnou je navržena plocha :

05-1.02-VE/2,52 ha – pro umístění fotovoltaické elektrárny a na levém břehu uvnitř meandru plocha :

05-1.06-TI/4,74 ha pro VPS rozšíření městské ČOV.

JV – lokality rezidenčních funkcí v jihovýchodním sektoru území města :

Upraven odstavec:

V k.ú. Přerov jsou to plochy ve II.a III. tř. ochrany ZPF:

01-2.01-VS/8,02 ha, 01-2.02-VS/2,57 ha a 01-2.29-VS/4,17 ha.

Upraven odstavec:

V k.ú. Újezdec u Přerova :

06-2.01-VP/4,00 ha navazující na stabilizované výrobní plochy.

Upraven odstavec:

V k.ú. Lověšice u Přerova :

03-2.04-VS/4,01 ha

Plochy bydlení a smíšené obytné :

Upraven výčet ploch u odstavce V k.ú. Újezdec u Přerova :

06-1.03-BR/1,32 ha, 06-1.04-BR/9,44 ha, 06-1.06-BR/3,07 ha, 06-1.08-BR/5,54 ha, 06-1.09-BR/2,37 ha (v rámci Změny č. 1 byla část již zastavěné plochy převedena do stavu BR), 06-1.10-OP/0,53 ha, 06-1.13-BR/0,20 ha, 06-1.14-BR/0,61 ha, 06-2.16-BR/2,13 ha (v rámci Změny č. 1 byla část již zastavěné plochy převedena do stavu BR), 06-1.17-BR/0,51 ha (v rámci Změny č. 1 byla část již zastavěné plochy převedena do stavu BR), 06-1.18-BR/2,18 ha (v rámci Změny č. 1 byla část již zastavěné plochy převedena do stavu BR), 06-2.19-BR/1,44 ha, 06-2.20-BR/0,66 ha.

Změna č. 1 rozděluje lokalitu 06-1.02-BR na lokality 06-1.02-BR/6,63 ha a 06-1.11-BR/4,62 ha.

Změna č. 1 vypouští lokalitu 06-1.15-BR v rámci aktualizace zastavěnosti návrhových ploch.

Upraven výčet ploch u odstavce Na k.ú. Přerov:

01-1.03-OP/0,33 ha, 01-1.04-OP/0,52 ha, 01-2.05-OP/1,12 ha, 01-1.06-S/3,91 ha, 01-1.07-BB/9,30 ha, 01-2.08-S/1,89 ha, 01-2.09-BK/8,38 ha, 01-1.12-S/4,03 ha, 01-1.13-VS/2,53 ha, 01-1.14-BK/5,54 ha, 01-2.16-S/11,01 ha, 01-1.18-BR/2,89 ha, 01-1.53-OP/0,53 ha, 01-1.56-S/0,30 ha, 01-1.58-BK/9,41 ha, 01-1.64-S/4,22 ha, 01-1.74-BK/5,77 ha, 01-1.75-BB/7,57 ha, 01-2.76-S/0,36 ha, 01-2.77-BB/1,04 ha.

Změna č. 1 rozděluje lokalitu 01-1.11-BK na lokality 01-1.11-BK/6,76 ha a 01-1.85-BK/4,89 ha.

Upraven výčet ploch u odstavce: k.ú. Kozlovice u Přerova :

04-1.01-BK/0,80 ha, 04-1.02-S/0,84 ha, 04-1.03-S/1,07 ha, 04-1.04-VS/2,59 ha, 04-1.05-BR/1,90 ha (část již zastavěné plochy byla v rámci Změny č. 1 převedena do stavu BR), 04-1.06-BR/3,15 ha, 04-2.08-BR/0,73 ha, 04-2.09-OT/3,03 ha, 04-1.10-VS/1,58 ha, 04-2.11-BR/0,20 ha, 04-1.13-S/3,26 ha, 04-1.14-RS/2,17 ha.

SC – lokality revitalizace a dostavba severního sektoru jádrového území města :

Upraven výčet ploch u odstavce: V k.ú. Přerov...

01-2.15-S/0,62 ha, 01-2.24-S/1,68 ha, 01-2.27-S/1,82 ha, 01-1.30-OP/4,13 ha, 01-1.31-OP/0,34 ha, 01-1.32-S/0,29 ha, 01-1.33-RS/16,95 ha, 01-1.35-BR/0,30 ha, 01-2.37-BK/2,55 ha, 01-1.38-OT/0,40 ha, 01-2.39-S/0,83 ha, 01-2.40-S/1,57 ha, 01-2.41-S/0,93 ha, 01-2.42-OP/2,51 ha, 01-2.43-VS/1,56 ha, 01-2.44-S/1,10 ha, 01-2.47-VS/3,37 ha, 01-2.48-OP/1,38 ha, 01-2.67-OP/4,02 ha, 01-2.68-OP/5,57 ha, 01-1.69-DP/0,83 ha, 01-1.79-DP/0,04 ha, 01-2.71-VS/0,65 ha, 01-2.72-VS/5,59 ha.

Změnou č. 1 byla lokalita 01-1.70-DP vypuštěna a přehodnocena jako stav VS.

Změnou č. 1 vzniká nová plocha 01-1.84-VS/0,20 ha.

Upraven výčet ploch u odstavce: V k.ú. Předmostí...

02-2.01-BK/0,82 ha, 02-2.03-BK/1,58 ha, 02-2.04-BK/1,37 ha, 02-2.05-BR/1,40 ha, 02-1.07-VS/2,09 ha, 02-2.08-BK/0,52 ha, 02-2.09-BK/7,42 ha, 02-1.10-OP/5,07 ha, 02-1.11-OP/1,12 ha, 02-1.13-OP/1,37 ha, 02-1.16-OP/6,96 ha (v rámci Změny č. 1 byla plocha zaktualizována na základě urbanisticko-architektonické studie areálu Mamutov), 02-2.17-VS/0,31 ha, 02-2.18-VS/0,21 ha, 02-1.19-BK/2,15 ha, 02-1.20-RR/2,36 ha, 02-1.22-OP/1,56 ha, 02-2.23-DP/2,37 ha (hranice plochy upravena podle DÚR "Dálnice D1, st. 0137 – SSÚD Přerov", vymezena samostatná plocha 02-1.24-VS), 02-1.25-DP/0,25 ha, 02-1.27-OT/4,50 ha.

Změnou č. 1 byla vyčleněna plocha 02-1.24-VS/0,36 z plochy 02-2.23-DP.

Změnou č. 1 byla plocha 02-2.12-DP zahrnuta do plochy 02-1.16-OP.

Změnou č. 1 byla vypuštěna plocha 02-2.21-OP a zahrnuta do stavu S.

Změnou č. 1 byla vyčleněna plocha 02-2.28-VS/0,13 ha z plochy 01-2.28-VS/4,49, protože již spadá do k. ú. Předmostí.

Upraven odstavec:

V k.ú. Popovice u Přerova jsou navrženy plochy příměstského rodinného bydlení v prolukách zastavěného území, rozsáhlejší plocha využívá prostor mezi zastavěným územím a komunikací na severu :

10-1.01-BK/0,74 ha, 10-1.02-BR/5,78ha (přímo navazuje na 02-1.19-BK/2,15ha), 10-1.03-BR/0,18 ha, 10-1.04-BR/0,56 ha, 10-1.08-BR/1,11 ha, 10-1.09-OT/2,09 ha.

Některé plochy bydlení na k.ú. Popovice u Přerova se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území Vinar a souvisí tedy spíše s touto odloučenou sídelní strukturou :

Samostatná zóna u Vinar :

10-1.05-BR/1,65 ha, 10-1.06-BR/0,45ha, 10-2.07-BR/0,37 ha.

S – lokality prostorově oddělených venkovských sídelních struktur v severním sektoru území města :

Upraven odstavec:

K.ú.Lýsky má s ohledem na přímou vazbu na chráněnou přírodní lokalitu Žebračka a ochranné režimy s ní spojené pouze minimální rozvojový potenciál. Navržena je pouze revitalizace areálu bývalé vodárny a rozšíření stabilizované plochy bydlení o dvě parcely :

09-2.02-OT/0,71 ha, 09-2.03-BR/0,33 ha, 09-1.04-BR/0,26 ha.

Upraven odstavec:

V k.ú.Vinary u Přerova jsou navrženy redukované plochy venkovského příměstského bydlení v RD na volných plochách uvnitř zastavěného území a po jeho obvodu. Tím bude doplněna zástavba, která byla v relativně velkém rozsahu realizována v nedávné minulosti :

11-1.01-BR/1,56 ha, 11-1.02-BR/0,68 ha, 11-1.03-BR/0,57 ha, 11-1.04-BR/0,27 ha, 11-1.05-BR/1,05 ha (v rámci Změny č. 1 byla část již zastavěné plochy převedena do stavu BR), 11-1.06-BR/0,81ha.

Změnou č. 1 byla vypuštěna lokalita 11-1.07-BR a zahrnuta do stavu BR.

Upraven odstavec:

V k.ú.Čekyně jsou navrženy redukované plochy venkovského příměstského bydlení v RD na volných plochách uvnitř zastavěného území a po jeho obvodu. Tím bude doplněna zástavba, která byla v návaznosti na stabilizované jádrové území realizována v nedávné minulosti :

07-1.01-BR/2,62 ha, 07-1.02-BR/1,81 ha, 07-1.03-BR/1,80 ha, 07-1.04-BR/0,40 ha, 07-2.05-BR/0,98 ha, 07-1.06-RS/0,53 ha, 07-1.07-BR/1,20 ha (v rámci Změny č. 1 byla část již zastavěné plochy převedena do stavu BR), 07-1.08-BR/1,37ha (navazuje na k.ú. Žeravice), 07-1.10-BR/1,34 ha, 07-1.11-BR/0,59 ha (v rámci Změny č. 1 byla část již zastavěné plochy převedena do stavu BR), 07-2.15-TI/0,27 – ČOV na ploše zahrádek.

Změnou č. 1 byla vypuštěna plocha 07-1.14-BR a zahrnuta do stavu BR.

Změnou č. 1 vzniká plocha 07-2.16-BR/0,22.

V odloučené poloze mimo jádrovou strukturu je navrženo podstatné rozšíření skládky komunálního odpadu :

07-1.09-TO/9,5 ha. Její situování je odvislé od koncepce stanovené v minulé územně plánovací dokumentaci. Poloha je rovněž odvislá od značného rozsahu PHO vodních zdrojů i kvality ZPF na správním území města. V současné době probíhají přípravy dalšího segmentu, vzhledem k tomu, že stávající má předpokládanou kapacitu do r. 2014, oproti původnímu termínu vyplývajícímu z Plánu odpadového hospodářství do r. 2010, kdy pozitivní vliv na zdržení závazky má realizace třídírny odpadů přímo v areálu a recyklace stavebního odpadu. Výhodou polohy je napojení na silniční síť bez vyvolané zátěže obytných území. Skládku má spádovou oblast svozu ze značného území bývalého okresu Přerov.

Upraven odstavec:

V k.ú.Žeravice jsou navrženy redukované plochy venkovského příměstského bydlení v RD na volných plochách uvnitř zastavěného území a po jeho obvodu. Plochy bydlení jsou doplněny i o smíšené obytné a malé rozšíření výrobní plochy pro drobné podnikání:

12-1.01-BR/0,90 ha, 12-1.02-BR/0,27 ha, 12-1.03-BR/0,57 ha, 12-1.04-BR/1,64 ha, 12-1.05-S/0,56 ha, 12-1.06-BR/0,56 ha, 12-1.07-BR/4,29 ha, 12-2.08-BR/1,28 ha, 12-1.10-VS/1,38 ha, 12-1.11-VS/0,28 ha – rozšíření výroby, 12-1.12-BR/0,75 ha, 12-1.13-BR/0,62 ha, 12-2.14-S/0,67 ha.

Upraven odstavec:

V k.ú.Penčice jsou navrženy redukované plochy venkovského příměstského bydlení v RD na volných plochách uvnitř zastavěného území a po jeho obvodu. Plochy bydlení jsou doplněny i o plochy rekreace, na vodním toku bude zřízena malá vodní elektrárna.:

13-2.01-S/1,23 ha, 13-1.02-BR/0,36 ha, 13-1.03-BR/1,17 ha, 13-1.04-BR/1,10 ha, 13-2.05-BR/0,31 ha - využití části zrušeného areálu ZD pro bydlení, 13-2.06-BR/0,09 ha, 13-1.07-TI/0,05 ha - vodní elektrárna, 13-2.08-BR/0,21 ha, 13-2.09-RR/0,59 ha – využití části zrušeného areálu ZD pro rekreaci.

Upraven odstavec:

V k.ú.Penčičky jsou navrženy redukované plochy venkovského příměstského bydlení v RD na volných plochách uvnitř zastavěného území a po jeho obvodu. Plochy bydlení jsou doplněny i o plochy rekreace a rekreačního sportu:

14-1.01-BR/0,40 ha, 14-1.02-BR/0,56 ha, 14-1.03-BR/0,63 ha, 14-1.04-BR/0,46 ha, 14-1.05-RS/0,49 ha – rozšíření koupaliště.

Dále bez vlivu na řešení změny.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA:

Bez vlivu na řešení změny. Změna č. 1 nenavrhuje řešení, které by vyvolalo zábor PUPFL.

PODKLADY

- Územní plán města Přerova, 2009
- Právní stav ZÚR OK po 1. Aktualizaci, 2011
- Územní studie 'Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity v rámci rozvojové oblasti nadregionálního významu Přerov (RO 6) a plochy veřejného logistického centra Přerov včetně terminálu kontejnerové dopravy ve vazbě na letiště Přerov', USB, spol. s r.o., 2011
- Katastrální mapa k lednu 2012
- DÚR 'Propojení silnic II/150 a II/434, 2. etapa, Přerov', Ing. Michal Majer, Přerov
- DÚR Stavba Dálnice D1, st. 137 - D131, SSÚD – dokumentace změny územního rozhodnutí stavby
- Územní plán Lhotka, 2010
- Dokumentace změny Územního plánu obce Nelešovice; Vodovod Penčice-Nelešovice, Voding Hranice, spol. s r.o., 2011
- Podklady pořizovatele – zjištění nepřesností z průzkumu v terénu, opravy návazností, skutečného stavu a pochybení při grafickém vymezení ploch a linií, úpravy popisů, barevnou úpravou grafických prvků, úprava popisu kódů ploch, sjednocení pojmů užívaných v textu a výkresech...definováno zadáním změny územního plánu.

ZKRATKY

BC	biocentrum
BD	bytové domy
BK	biokoridor
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CZT	centrální zásobování teplem
ČD	České dráhy
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČNR	Česká národní rada
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
čs	čerpací stanice
DOK	dálkový optický kabel
D-O-L	Dunal – Odra – Labe (plavební kanál)
DN	průměr potrubí v milimetrech
EU	Evropská unie
ILS	(maják systému ILS) – maják systému pro přesné přibližování a přistávání
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k. ú.	katastrální území
KÚOK OSRK	Krajský úřad olomouckého kraje Odbor strategického rozvoje kraje
kV	kilovolt
kVA	kilovoltampér
LTO	lehký topný olej

m.č.	místní část
MD	Ministerstvo dopravy
MěÚ	Městský úřad
MK	Ministerstvo kultury; místní komunikace (dle kontextu)
MMPr	Magistrát města Přerova
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	maloodběř; ministerstvo obrany (dle kontextu)
MPZ	městská památková zóna
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MVA	megavoltampér
MVE	malá vodní elektrárna
MW	megawaty (měrná jednotka výkonu)
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NPR	národní přírodní rezervace
NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízkotlaké (plynovody)
OK	odlehčovací komora
OLK	Olomoucký kraj
OOV	Ostravský oblastní vodovod
ORP	oblastní regionální plán
OZV	obecně závazná vyhláška
PE 100	potrubí z polyethylénu DN100
PET	polyetylén
PUPFL	pozemek plnící funkci lesa
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům, rodinné domy
RK	regionální biokoridor
RR	radio releový
RS	regulační stanice zemního plynu
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR
SMP a.s.	Severomoravská plynárenská a.s.
SSÚD	Středisko silnic a údržby dálnic
SO	střední odběr
SV	skupinový vodovod
STL	středotlaké (plynovody)
TP	tlakové potrubí
TV	teplá voda (dřívější termín TUV teplá užitková voda)
TKO	tuhý komunální odpad
ÚČOV	ústřední čistička odpadních vod
ÚP	územní plán
ÚPMP	územní plán města Přerova
ÚP VÚC	územní plán vyššího územního celku
ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technický podklad

ÚÚR	Ústav územního rozvoje
KP	významný krajinný prvek
VDJ	vodojem
VLC	výrobně-logistické centrum
VN	vysoké napětí; vodní nádrž (dle kontextu)
VO	velkoodběr
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysokotlaké (plynovody)
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa
VÚ	vojenský útvar
VÚC	velký územní celek
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaké (plynovody)
ZP	zemní plyn
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
žst.	železniční stanice