Statutární město Přerov

Návrh Zadání

11. změny
Územního plánu města Přerova

zpracované v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/20016 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel: Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje
Určený zastupitel: Pavel Košutek, náměstek primátora

říjen 2017

Obsah

A. ÚVOD

B. ZADÁNÍ

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění požadavků na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Grafická příloha

A. ÚVOD

V současné době je účinný Územní plán města Přerova po změně č. 1, 4A, 4B, 5, 6 a 8. Změny územního plánu č. 2, 3 a 10 jsou ve fázi veřejného projednání návrhu dokumentace. O pořízení 11. změny Územního plánu města Přerova rozhodlo Zastupitelstvo města Přerova svým usnesením č. 374/32/5/2017 dne 24.10.2017.

Účel a důvod pořízení změny:
Společnost AVČ s.r.o. má záměr realizovat v lokalitě mezi Hvězdárnou Přerov a bývalým areálem kasáren na Želatovské ulici v k.ú. Přerov přípravu území pro výstavbu rodinných domů v souladu s určením využití tohoto území v Územním plánu města Přerova. Požadovaná úprava pozemků, které jsou součástí vymezené návrhové plochy bydlení – bydlení kombinované a bydlení rodinné, vychází z návrhu na dělení pozemků pro zástavbu rodinnými domy, skutečných podmínek v území a stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (č.j MMPr/065162/2017 ze dne 18.5.2017), který možnou úpravu šířky lokálního biokoridoru (na min. š. cca 14 m v úseku dl. 50 m) vyhodnotil, odsouhlasil a stanovil výsadbu stromořadí (jedná se o část pozemku p.č. 5466/12 v k.ú. Přerov).

B. ZADÁNÍ

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na:

1. **Požadavky na** urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:
   - úprava šířky biokoridoru č. 67 a z ní úprava plochy 01-1.18-BR
   - urbanistická koncepce města nebude měněna,
   - nebudou měněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. **Požadavky na** koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:
   Nejsou.
3. **Požadavky na** koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:
   Nejsou.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Nejsou; struktura a uspořádání dokumentace účinného územního plánu bude zachována.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nejsou.

» Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády ČR ze dne 15.4.2015) nevyplývají ve smyslu této změny žádné požadavky.
» Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydaných usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/21/32/2008 ze dne 22.2.2008 ve znění aktualizace č. 1 usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.4.2011 s účinností od 14.7.2011 a z aktualizace č. 2b usnesením č. UZ/4/41/2017 dne 24.4.2017 s účinností od 19.5.2017 nevyplývají ve smyslu této změny žádné požadavky.
» Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu města Přerova (schválená usnesením č. 866/32/5/2017 Zastupitelstvem města Přerova ze dne 24.10.2017) vyplývá ve smyslu 11. změny podmínka samostatného postupu pořizování při využití ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona o podmínění úhrady nákladů na pořízení změny žadatelem.