



VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

DUBEN 2015

OBJEDNATEL:	Statutární město Prostějov náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov Ing. Jan Košťál, vedoucí stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Prostějova Stavební úřad jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona Ing. Jan Košťál, vedoucí stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo Statutárního města Prostějov
ZPRACOVATEL:	KNESL+KYNČL s.r.o. architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
zpracovali:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jaroslava Soukupová
vyhodnocení vlivu na životní prostředí:	INVEK s.r.o. Ing. Pavel Koláček, Ph.D. Ing. Petr Mynář Mgr. Edita Ondráčková
datum:	duben 2015

1. ÚVOD

1.1. Účel vyhodnocení

Vyhodnocení vlivů Změny č. II ÚP Prostějov na udržitelný rozvoj území je zpracován na základě požadavku Zadání změny č. II ÚP Prostějov, které promítlo požadavek Olomouckého kraje, č.j. KUOK 11477/2015 ze dne 3. 2. 2015 na zpracování Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. II ÚP Prostějov na udržitelný rozvoj území je zpracováno ve smyslu § 7 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů Změny č. II ÚP Prostějov na udržitelný rozvoj území vyhodnocuje celkový vliv Změny č. II na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území.

1.2. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v historickém centru města Prostějova. Je zasazeno do třech centrálních městských bloků mezi ulicemi Wolkerova, Komenského a Křížkovského.

Prostějov je okresní město v Olomouckém kraji, cca 20 km jihozápadně od Olomouce, na západním okraji Hané, východně od Drahanské vrchoviny. Město má 44 234 obyvatel (ČSÚ, 2014). Historické jádro města je od roku 1990 městskou památkovou zónou. Správní obvod města je tvořen vlastním Prostějovem a 6 místními částmi - Krasice, Čechovice, Domamyslice, Vrahovice, Čechůvky a Žešov.

1.3. Podklady

- Územní plán Prostějov, 2014 (KNESL+KYNČL s.r.o.)
- Územně analytické podklady ORP Prostějov – 2. úplná aktualizace, 2012 (Magistrát města Prostějova, stavební úřad, oddělení územního plánování)
- Územně analytické podklady Olomouckého kraje – Aktualizace č. 3, 2013 (Krajský úřad Olomouckého kraje)
- Zadání II. změny územního plánu Prostějov, 2015
- Koordinované stanovisko Olomouckého kraje k návrhu zadání II. změny územního plánu Prostějov, 2015
- Změna č. II ÚP Prostějov, návrh 4/2015 (KNESL+KYNČL s.r.o.)
- II. změna Územního plánu Prostějov – vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, 2015 (INVEK a.r.o.)
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – metodický pokyn (pracovní znění pro ověření v praxi), 2009 (Ústav územního rozvoje Ministerstva pro místní rozvoj)
- Galerie Prostějov – Oznámení záměru v rozsahu dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, 2013 (G-Consult, spol. s r.o. – RNDr. Věra Tížková)
- Galerie Prostějov – studie, 2011 a 2014 (BENOY Ltd., STOPRO spol. s r.o.)
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – Aktualizace č. 1, 2011 (Ing. Haluza a kolektiv)

1.4. Východiska

Vyhodnocení vlivů Změny č. II na udržitelný rozvoj území posuzuje pouze vliv navržených změn územního plánu na udržitelný rozvoj území. Změna č. II se rámcově týká dvou okruhů změn:

- Úpravy podmínek využití vybraných ploch v centru města Prostějova, které potenciálně umožňují intenzivnější využití těchto ploch, při zachování koridorů veřejných prostranství a maximální výšky potenciální zástavby.
- Aktualizace zastavěného území, která s sebou nese úpravu zastavitelných ploch (dnes již zastavěných) na stabilizované plochy.

Bezprostředním důvodem pro pořízení změny ÚP Prostějov je vývoj záměru realizace obchodní galerie vyplývající z procesu jeho posouzení vlivů na životní prostředí na základě požadavků města, připomínek veřejnosti a dotčených úřadů, a s tím spojená potřeba úpravy podmínek využití ploch vymezených v územním plánu, na kterých je záměr umisťován.

Podkladem Změny č. II ÚP Prostějov je záměr obchodní galerie dle konkrétního záměru pro řešení dosud nedostatečně využitě lokality v těsné blízkosti historického jádra Prostějova, doplnění dopravy v klidu a posílení jádrové funkce centra města a jeho výjimečného postavení v rámci polycentrického systému. Stávající neorganizované parkování vozidel na ploše mezi ulicemi Komenského a Wolkerovou zatěžuje okolí prachem a hlukem a neodpovídá současným dopravním požadavkům. Cílem je zatraktivnění centra města pro obyvatele a návštěvníky vytvořením nových obchodních ploch doplněných o služby, restaurace, relaxační prostory apod. Navržený projekt dotvoří - po urbanistické i estetické stránce - chybějící části městských bloků a vytvoří novou dominantní uliční fasádu v ulicích Křížkovského a Komenského. Záměr počítá i s demolicí současného kulturního střediska KaSC a jeho nahrazení multifunkčním souborem staveb zasazených do dvou městských bloků při jižní hranici historického centra Prostějova. Objekt má půdorys o rozměrech cca 160x120 m se dvěma podzemními a třemi nadzemními podlažními. Záměr obsahuje obchodní jednotky, služby, restaurace, občerstvení, dětský koutek, administrativní plochy a související zázemí včetně parkování pro cca 475 vozidel. Navržena je pasáž mezi ulicemi Wolkerova a Komenského. Počítá se zásobovacím blokem z ulice Wolkerovy a z ulice Křížkovského. Rozsah podzemního parkování je uvažován pod celým objektem s výjezdem do ulice Wolkerovy a s rozšířením až do prostoru stávající tržnice s alternativním výjezdem z garáží do ulice Kostelní, v bezprostřední blízkosti areálu kostela Povýšení sv. Kříže. V prostoru současné tržnice je v současné podobě záměru plánována zpevněná plocha pro konání trhů, parkovací plocha a výjezd z podzemních garáží.

Navrhovaná obchodní galerie byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí na úrovni EIA jako záměr "Galerie Prostějov" (kód záměru OLK 648), jejímž oznamovatelem byla společnost MANTHELLAN a.s. V průběhu posouzení vlivů na životní prostředí nebyly zjištěny žádné významné skutečnosti, které by z důvodů významných negativních vlivů na životního prostředí znemožňovaly realizaci záměru v předmětných plochách.

Záměr výstavby Galerie Prostějov slouží především jako vzor maximálně dimenzovaného návrhu, který lze v řešeném území předpokládat, a tedy i maximální únosnosti řešeného území. Finální realizovaná záměr může mít zcela jiné parametry, které však musí odpovídat navrženým podmínkám využití ploch ve Změně č. II, respektive v ÚP Prostějov.

2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. II NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů změny č. II ÚP Prostějov na životní prostředí (dále jen „Vyhodnocení SEA“) je společnost INVEK s. r. o. (zodpovědný projektant: Ing. Petr Mynář – držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP č.j.: 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997, prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 43733/ENV/11 ze dne 28.6.2011). Vyhodnocení bylo vypracováno ve smyslu zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Posouzení vlivu II. změny ÚP Prostějov na životní prostředí bylo zpracováno souběžně s přípravou návrhu Změny č. II ÚP Prostějov.

Z celkového pojetí Změny č. II Územního plánu Prostějov (dále jen „Změna č. II“) dospěl zpracovatel Vyhodnocení SEA k závěru, že při respektování zdola uvedených podmínek a doporučení pro realizaci této změny územně plánovací dokumentace nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Vlivy na krajinný ráz, ekosystémy a zemědělský půdní fond jsou zcela marginální. V rámci předchozích kroků bylo prokázáno minimální ovlivnění hlukové situace, kvality ovzduší a veřejného zdraví. Vlivy na dopravní a technickou infrastrukturu jsou marginální resp. řešitelné pomocí technických a organizačních opatření při výstavbě v řešených plochách. Pro identifikovaná rizika vůči hydrogeologickým poměrům v území a hmotnému majetku a archeologickému dědictví stejně jako urbanistickému rázu území byly navrženy následující podmínky zastavitelnosti ploch:

- 0041 V prostoru u kostela Povýšení svatého Kříže nemohou být umístovány prvky vysoké zeleně, které by potlačovaly v pohledech jeho monumentalitu nebo tříštily pohledy na něj. Při stavební aktivitě v ploše nesmí dojít k negativnímu vlivu na statiku a fyzikální charakteristiky okolních objektů.
- 0034 Při stavební aktivitě v ploše nesmí dojít k negativnímu vlivu na statiku a fyzikální charakteristiky okolních objektů.
- 0027 Při stavební aktivitě v ploše nesmí dojít k negativnímu vlivu na statiku a fyzikální charakteristiky okolních objektů.
- 0001 Při výstavbě podzemních garáží minimalizovat zásahy do stromořadí v Komenského ulici, případně dosadby provádět odpovídajícími kultivary.

3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. II NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů Změny č. II na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo zpracováno. V Zadání změny č. II ÚP Prostějov nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů změny č. II ÚP Prostějov evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti požadováno.

4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. II NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALITICKÝCH PODKLADECH NEBO NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM

4.1. Vyhodnocení vlivů podle vybraných sledovaných jevů v ÚAP

Aktuální Územně analytické podklady správního obvodu ORP Prostějov (dále jen „ÚAP Prostějov“) byly zpracovány v roce 2014 (Magistrát města Prostějova, stavební úřad, oddělení územního plánování).

Pro území řešené Změnou č. II byly v souladu s metodickým pokynem MMR ČR (Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, MMR ČR, ÚÚR, 2009) vyhodnoceny ty jevy sledované v ÚAP Prostějov, které s územím řešeným Změnou č. II přímo souvisí či ho podstatně ovlivňují, nebo tyto změny naopak ovlivňují sledované jevy a lze u nich tento vliv prokázat. Ostatní jevy dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, nemají vliv ani nejsou ovlivněny Změnou č. II. Změna č. II ÚP Prostějov nemá přímý vliv na jevy sledované ÚAP Olomouckého kraje.

Vlivy na jevy dle ÚAP Prostějov:

001 Zastavěné území

V rámci Návrhu Územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 1. 2014 dle stavu území na základě stavebního zákona. Plochy nově zahrnuté do zastavěného území byly z důvodu metodiky zpracování ÚP Prostějov změněny na plochy stabilizované, případně přestavbové. Změna č. II drobně rozšířila zastavěné území města.

003 Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) nejsou Změnou č. II dotčeny. Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) jsou Změnou č. II dotčeny. Plocha č. 0041, která leží v centru města Prostějova, je změněna na plochu smíšenou obytnou. Změna z monofunkční plochy komerčního charakteru na plochu, která umožňuje výstavbu s významným zastoupením trvalého bydlení, má potenciálně významný pozitivní vliv na rozvoj centra města. Úbytek monofunkčních ploch pro komerci nemá negativní vliv na centrum města, respektive na koncepci komerčního vybavení ve městě. Případné nahrazení současného kulturního domu KaSC výstavbou nového sálu začleněného do nové zástavby není součástí Změny č. II, tudíž ani součástí toto Vyhodnocení. ÚP Prostějov toto nahrazení umožňuje.

004 Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Plochy č. 0027, 0034, a 0041 jsou jako plochy přestavbové vymezeny v současně platném ÚP Prostějov. Změna č. II je ponechává v této kategorii. Změna č. II tudíž nemá vliv na rozsah ploch určených k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

006 Památková zóna, včetně ochranného pásma

Zrušením požadavku na blokovou zástavbu při souběžném zrušení limitu zastavěnosti a podzemního parkování nelze nikterak předpokládat znehodnocení kulturně-historických a urbanisticko-architektonických hodnot historického jádra města v místě dnes postihnutých plošnou asanací a následnou výstavbou nerespektující původní strukturu.

008 Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

Změna č. II se týká především ploch č. 0027, 0034, a 0041. Plocha č. 0041 leží poblíž blízkosti kostela Povýšení svatého Kříže, který je nemovitou kulturní památkou. Zrušení blokové zástavby a maximální zastavěnosti nemá na kostel žádný potenciálně negativní vliv. Vysoká zastavěnost v řešeném území včetně realizace suterénních prostor byla již v minulosti v řešeném území normou. Na ostatní nemovité kulturní památky nemá Změna č. II vliv ÚP.

011 Urbanistické hodnoty

Zrušením požadavku na blokovou zástavbu při souběžném zrušení limitu zastavěnosti a podzemního parkování lze očekávat zlepšení podmínek pro komplexní zástavbu v místech dnes postihnutých plošnou asanací a následnou výstavbou nerespektující původní strukturu. Zrušení blokové zástavby nemá při vysoké zastavěnosti ploch (která se dá vzhledem k potenciálu území očekávat) vliv na budoucí uliční charakter zástavby, tj. předpokládaná zástavba dotvoří kompaktní bloky historického jádra. Konkrétní prostorová a hmotová skladba výstavby, nastavení parcelace či využití podzemí je záležitostí např. podrobnější územně plánovací dokumentace či jiných navazujících správních řízení.

015 Stavební dominanta

č. 0041 leží poblíž věže kostela Povýšení svatého Kříže, který je významnou dominantou centra města a okolí. Zrušení blokové zástavby a maximální zastavěnosti nemá na věž kostela žádný potenciálně negativní vliv.

016 Území s archeologickými nálezy

Změna č. II umožňuje výstavbu podzemních staveb (zejména pro podzemní parkování) pod veřejnými prostranstvími v centru města (plocha č. 0001). Změna č. II umožňuje podzemní parkování také v ploše č. 0041. Celé řešené území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Proto je nutné při přípravě stavby respektovat povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a

zákona o státní památkové péči 20/87 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Již před započítáním vlastní realizace stavby je nutné kontaktovat odborníky archeologické památkové péče, kteří tak v dostatečném předstihu zajistí provedení průzkumných, popřípadě předstihových výzkumných prací.

034 NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita

Změna č. II nemá vliv na tento jev.

035 NATURA 2000 – ptačí oblast

Změna č. II nemá vliv na tento jev.

041 Bonitované půdně ekologické jednoty

Změna č. II nemá vliv na tento jev.

050 Záplavové území

Změna č. II nemá vliv na tento jev.

093 Místní a účelové komunikace

Změna č. II se týká ploch veřejných prostranství, pod nimiž je v centru města umožněno stavět podzemní garáže, maloobchodní plochy apod. Prostupnost území ani jeho obsluha touto změnou není dotčena.

106 Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka

Územní plán Prostějov vede ul. Komenského trasu cyklostezky. Změna č. II nemá vliv na toto vedení.

116 Počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku

Změna č. II se týká především ploch č. 0027, 0034, a 0041. Plocha č. 0041, která leží v centru města Prostějova, je změněna na plochu smíšenou obytnou. Změna z monofunkční plochy komerčního charakteru na plochu, která umožňuje výstavbu s významným zastoupením trvalého bydlení, má potenciálně mírný pozitivní vliv na rozvoj bydlení v centru města, respektive na potenciální zvyšování počtu bytů v městě.

117 Zastavitelná plocha

V rámci Návrhu Územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 1. 2014 dle stavu území na základě stavebního zákona. Plochy nově zahrnuté do zastavěného území byly z důvodu metodiky zpracování ÚP Prostějov změněny na plochy stabilizované, případně přestavbové. Změnou č. II tak drobně klesla výměra zastavitelných ploch.

4.2. Předpokládané vlivy Změny č. II na výsledky analýzy silných a slabých stránek a na příležitosti a hrozby území

Aktuální Územně analytické podklady správního obvodu ORP Prostějov (ÚAP Prostějov) byly zpracovány v roce 2014 (Magistrát města Prostějova, stavební úřad, oddělení územního plánování).

Pro území řešené Změnou č. II byly v souladu s metodickým pokynem MMR ČR (Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, MMR ČR, ÚÚR, 2009) byly popsány předpokládané vlivy Změny č. II na nejvýznamnější silné a slabé stránky (vnitřní charakteristiky), příležitosti a hrozby (vnější vlivy) a hodnoty, které podstatně ovlivňují území řešené Změnou č. II, nebo které jsou jí podstatně ovlivněny. Změna č. II ÚP Prostějov nemá přímý vliv na SWOT analýzu ÚAP Olomouckého kraje.

4.2.1. Vlivy Změny č. II na využití silných stránek a hodnot řešeného území

a) Silné stránky dle ÚAP Prostějov týkající se Změny č. II

- Ekonomické a pracovní centrum SO - výrazné centrum dojížděky
- Městská památková zóna
- V kraji výjimečně kapacitní konferenční prostor KaSC
- Celková urbanistická struktura města - kruhový dopravní systém

b) Vliv změny č. II na silné stránky a hodnoty

- Změna č. II, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 001, 0027, 0034 a 0041 ve prospěch urbanizace třech bloků historického jádra Prostějova, má potenciálně pozitivní vliv na postavení města jakožto ekonomického a pracovního centra správního obvodu i okresu Prostějov. Zvýšení intenzity zástavby třech bloků v asanovaném historickém jádru Prostějova nemá významně negativní vliv na městskou památkovou rezervaci i celkovou urbanistickou strukturu města. Změna č. II se nikterak nedotýká vymezení (trasování) koridorů veřejných prostranství stanovená v ÚP Prostějov, a tím nedochází ke změně struktury veřejných prostranství stanovené v platném ÚP Prostějov. Změna č. II nemá vliv na možnost výstavby konferenčních a kulturních prostor na dotčených plochách (podmínky využití ploch ÚP Prostějov tuto možnost nadále připouštějí).

4.2.2. Vlivy Změny č. II na posílení slabých stránek a řešení problémů v území

a) Slabé stránky a problémy dle ÚAP Prostějov týkající se Změny č. II

- Výrazné znečištění, hluková a vibrační zátěž z dopravy
- V kontextu ČR slabý ekonomický výkon (tvorba a růst HDP)
- Brownfieldy - příležitostí může být obnova brownfieldů a nevyužívaných budov
- Úbytek kulturních zařízení bez adekvátní náhrady (Vodárna, Strojáček, Lidák, budoucnost divadla Point a KaSC?)

b) Vliv změny č. II na slabé stránky a problémy

- Dle Vyhodnocení SEA bylo prokázáno minimální ovlivnění hlukové situace, kvality ovzduší a veřejného zdraví. Konkrétně – z akustického posouzení uvažovaného záměru (dle vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí, INVEK s.r.o., 2015) vyplývá, že „v okolí výpočtových bodů situovaných v blízkosti ul. Wolkerova dojde v průběhu výstavby a provozu uvažovaného záměru jen k nepatrným změnám ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro dopravní hluk“. V následných povolenacích řízeních je třeba doložit podrobnou akustickou studii zpracovanou na základě aktuálních dat o hlukovém pozadí i uvažovaném projektovém a technologickém řešení navrhovaných objektů.
- Změna č. II, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 0001, 0027, 0034 a 0041 ve prospěch komerčních a rezidenčních ploch v jádru Prostějova, má potenciálně pozitivní vliv na ekonomický výkon města. V širším slova smyslu lze nevyužívané pozemky dotčené Změnou č. II nazvat brownfields, a tudíž Změna č. II má pozitivní dopad na jejich znovuvyužití. Změna č. II nemá vliv na úbytek kulturních zařízení v Prostějově (podmínky využití dotčených ploch ÚP Prostějov možnost výstavby kulturního sálu nadále připouští).

4.2.3. Vlivy Změny č. II na využití příležitostí a záměrů v řešeném území

a) Příležitosti dle ÚAP Prostějov týkající se Změny č. II

- Řešení dopravní problematiky - pokles intenzity dopravy
- Dopravní Investice - obchvat, městské okruhy, dopravní terminály, homogenizace R46, zkapacitňování a modernizace železnice v parametrech dvojkolejně tratě
- Velké množství objektů vhodných pro rozvoj a vznik občanské vybavenosti - ideál. odkup a realizace městem (např. Klášter)

b) Vliv změny č. II na příležitosti a záměry

- Změna využití podmínek ploch č. 0001, 0027, 0034 a 0041 ve prospěch vyšší intenzity zastavěnosti, zrušení zákazu parkování a blokové struktury zvýší potenciálně možnosti využití objektů pro rozvoj a vznik občanského vybavení (např. rekonstrukce tržnice, maloobchodní plochy, možnost umístění kulturního sálu apod.). Takový výrazně pozitivní vliv na využití potenciálu centra města převažuje nad mírně negativním vlivem dopravy na předpokládané mírné zatížení vnitřních ulic historického jádra. Záměr Galerie Prostějov umísťuje vjezd do pozemních garáží z ul. Wolkerovy, tj. z vnitřního městského okruhu.

4.2.4. Vlivy Změny č. II na eliminaci nebo snížení hrozeb a střetů v řešeném území

a) Hrozby a střety dle ÚAP Prostějov týkající se Změny č. II

- Zátěž z dopravy na vnitřním okruhu
- V budoucnu nevyhnutelná nákladná řešení statické dopravy zejm. v centru města a sídlištích - podzemní parkování
- Další výstavba v okrajových částech - vysídlování centra, nároky na veřejnou infrastrukturu, dopravní zátěž
- Dostavba bývalého židovského města, tržnice, KaSC, sodovkárna

b) Vliv změny č. II na hrozby a střety

- Změna č. II, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 001, 0027, 0034 a 0041 ve prospěch komerčních a rezidenčních ploch v jádru Prostějova, má minimální vliv na zátěž z dopravy na vnitřním okruhu. Zrušení zákazu podzemního parkování v ploše č. 0041 pozitivně ovlivní statickou dopravu v centru města. Změna využít plochy č. 0041 na plochu smíšenou obytnou má potenciálně pozitivní vliv na zabránění vysídlování centra. Zvyšování rezidenční funkce centra má pozitivní vliv na veřejnou infrastrukturu včetně vnitroměstské dopravní zátěže. Změna č. II, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 001, 0027, 0034 a 0041 nemá vliv na celkovou koncepci

zastavení bývalého židovského města stanovenou v ÚP Prostějov. Změna č. II rámcově nemění vymezení (trasování) koridorů veřejných prostranství a stanovenou maximální výšku.**4.3. Předpokládané vlivy Změny č. II na výsledky RURŮ**

V Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP Prostějov (dále jen „RURŮ“) je negativně hodnocena vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí a soudržnost obyvatel území. Vyváženost vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj je naopak hodnocen pozitivně. Z hlediska posuzované změny č. II a jejího vlivu na životní prostředí RURŮ konstatuje riziko nárůstu dopravní zátěže v centru města v souvislosti s plánovaným nákupním centrem (tj. Galerii Prostějov). Z hlediska vlivu na hospodářský rozvoj území RURŮ konstatuje příležitost obnovy brownfieldů a nevyužívaných budov. Z hlediska soudržnosti obyvatel území RURŮ konstatuje pasivitu a nekoncepci v rámci regulace a podpory výstavby ve městě – suburbanizaci a vylidňování centra města.

Na jedné straně tedy stojí nevyhovující environmentální a sociální pilíř dnešního Prostějova, na straně druhé vyhovující pilíř ekonomický.

Pro změnu č. II, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 001, 0027, 0034 a 0041 ve prospěch urbanizace třech bloků historického jádra Prostějova, je možné konstatovat dle vyhodnocení SEA prokázala minimální ovlivnění hlukové situace, kvality ovzduší a veřejného zdraví.

V období provozu bude liniovým zdrojem hluku zdrojová a cílová doprava obchodního centra. Podzemní garáže pro osobní automobily budou dopravně napojeny na ul. Wolkerovu v místě stávající křižovatky s ul. Tylovou. Tím dojde k napojení záměru přednostně na vnitřní městský okruh a dopravní zátěž na uliční síť historického jádra bude minimální.

Z hlediska vlivů Změny č. II na životní prostředí lze konstatovat, že při respektování shora uvedených podmínek (viz kap. 2) a doporučení pro realizaci této změny územně plánovací dokumentace dojde pouze k drobnému zhoršení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území. Z hlediska vlivů Změny č. II na hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území lze konstatovat, že pro realizaci této změny územně plánovací dokumentace dojde k výraznému zlepšení sociálního a hospodářského rozvoje území (podrobněji viz níže). Celkově lze konstatovat pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.

5. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. II K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Pro potřeby Změny č. II jsou prioritami územního plánování míněny dle metodického pokynu MMR ČR (Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, MMR ČR, ÚÚR, 2009) priority stanovené v zásadách územního rozvoje, případně v politice územního rozvoje, které se významným způsobem vážou k řešenému území.

5.1. Vyhodnocení přínosu Změny č. II k naplnění priorit PÚR ČR

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 a dne 15. 4. 2015 její 1- aktualizace. Z ní vyplývají, kromě požadavků stanovených Stavebním zákonem, zejména tyto obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

Čl. 14

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity; jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje; v některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky; krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty; bránit upadání venkovské krajiny jako důsledek nedostatku lidských zásahů.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II ÚP, která upravuje vybrané podmínky prostorového uspořádání ploch v centru města a aktualizuje zastavěné území, nemá vliv na základní koncepci ochrany hodnot řešeného území.

> Změna č. II ÚP se týká intenzivnějšího využití ploch, které byly v 70. letech asanovány a dodnes jsou pouze zčásti využity. Jejich hlavní hodnotou z hlediska urbanismu je vysoký potenciál jejich využití pro historické jádro města. Prostorové parametry zabezpečující základní prostorovou návaznost na památkově chráněné území, tj. vymezení koridorů veřejných prostranství a stanovení maximální výšky, se Změnou č. II rámcově nemění. Jak uvádí Vyhodnocení Změny č. II ÚP Prostějov na životní prostředí (INVEK s.r.o., 2015): „Vysoká

zastavěnost v řešeném území včetně realizace suterénních prostor byla již v minulosti v řešeném území normou. (...) Nejedná se tedy o nový prvek v území a z tohoto pohledu je akceptovatelný za předpokladu rozšíření možností dopravy v klidu v řešeném území, zlepšení estetické kvality řešených ploch, zvýšení nabídky komerční vybavenosti po obyvatelé Prostějova (...).“

Čl. 14a

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá vliv na rozvoj venkovských území.

Čl. 15

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel; analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá vliv na prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Čl. 16

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území; vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II ÚP, která upravuje vybrané podmínky prostorového uspořádání ploch v centru města a aktualizuje zastavěné území, nemá vliv na základní koncepci řešeného území. Změna č. II, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 0001, 0027, 0034 a 0041 ve prospěch komerčních a rezidenčních ploch v jádru Prostějova, má potenciálně pozitivní vliv na ekonomický výkon města i kvalitu života jeho obyvatel. Změnou č. II je nadále umožněn vyvážený rozvoj všech pilířů udržitelného rozvoje území.

Čl. 16a

- Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Posílení hospodářského potenciálu centra Prostějova zvyšováním intenzity zastavěnosti ploch uvnitř jeho centra má pozitivní vliv na integrovaný rozvoj SO ORP Prostějov i okres Prostějov.

Čl. 17

- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá na prioritu vliv.

Čl. 18

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury; vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II posiluje polycentrický rozvoj sídelní struktury prostřednictvím zvýšení intenzity využití ploch v jádru města tak, aby centrum Prostějova se stalo hlavním uzlem polycentrického rozvoje SO ORP Prostějov, okresu Prostějov a jedním z významných center Olomouckého kraje.

Čl. 19

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu); hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace; cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Soubor ploch č. 0027, 0034 a 0041 se nachází v historickém jádru města Prostějova, respektive v jeho bývalé židovské části. Ta byla kvůli nedostatečné péči průběhu 70. let 20. století asanována. Na části uvolněných pozemků byl mimo původní strukturu zástavby postaven v roce 1991 společenský dům města (KaSC). Zbylá část zůstává cca 40 let bez využití. Proto lze v širším slova smyslu na toto území pohlížet jako na brownfield. Jejich intenzivnější využití navržené ve Změně č. II je tedy krokem k hospodárnějšímu využívání nevyužitého zastavěného území. Jeho navržený zčásti komerční a zčásti rezidenční charakter lze považovat za účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Čl. 20

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření; s ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu; vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá na prioritu vliv.

Čl. 20a

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá na prioritu vliv. Struktura koridorů veřejných prostranství a dalších prvků obsluhy území nebyla Změnou č. II dotčena.

Čl. 21

- Vymežit a chránit před zastavěním, ve spolupráci s dotčenými obcemi, pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá na prioritu vliv.

Čl. 22

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území; podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá na prioritu vliv.

Čl. 23

- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně;
- Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá na priority vliv.

Čl. 24

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II vytváří podmínky pro umístění podzemních garáží pod plochami č. 001 a 0041. Změna č. II nemá vliv na environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Čl. 24a

- Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Pro změnu č. II, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 001, 0027, 0034 a 0041 ve prospěch urbanizace třech bloků historického jádra Prostějova, je možné konstatovat, že vyhodnocení SEA prokázala minimální ovlivnění hlukové situace, kvality ovzduší a veřejného zdraví.

Čl. 25

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá na prioritu vliv. Vliv zvýšení intenzity zastavitelnosti ploch v centru města na podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody lze řešit technickým řešením v následujících správních řízeních.

Čl. 26

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> **Změna č. II nemá na prioritu vliv. Změna č. II nevymezuje nové zastavitelné plochy.**

Čl. 27

- Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury; vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možností, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami;
- při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje;
- při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> **Změna č. II nemá na priority vliv.**

Čl. 28

- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu; návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> **Změna č. II území, která potenciálně umožňuje intenzivnější využití ploch v centru města, přispívá z dlouhodobého hlediska k odstranění jednoho z neozřejmějších problémů města Prostějova, tj. dlouhodobého nevyužívání rozsáhlých pozemků uvnitř historického jádra města, což má potenciálně negativní vliv na vznik komerčních jednotek a bytů mimo centrum města při současném zatěžování infrastruktury města dopravními vztahy.**

Čl. 29

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy; s ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí; vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> **Změna č. II nemá na prioritu vliv.**

Čl. 30

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> **Změna č. II nemá na prioritu vliv.**

Čl. 31

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik, při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II nemá na prioritu vliv.

Čl. 32

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II vymezuje plochy přestavby pro bydlení na ploše č. 0041; tím přispívá k potenciálnímu zvyšování ploch pro trvalé bydlení v centru města.

5.2. Vyhodnocení přínosu Změny č. II k naplnění priorit ZÚR OK

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2008. Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 4. 2011. Ze ZÚR OK vyplývají pro Změnu č. II ÚP Prostějov, kromě požadavků stanovených Stavebním zákonem, zejména tyto obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

bod 3.1.1. kapitoly A1:

- Udržení soudržnosti v území je posilováno v ZÚR OK zejména vytvořením podmínek pro rozvoj a udržení pracovních míst vymezením rozvojových oblastí, rozvojových os a zejména vymezením specifických oblastí, ve kterých je již narušen udržitelný rozvoj právě v oblasti sociální soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje území (se sociálně ekonomickými problémy)

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II ÚP, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 0027, 0034 a 0041 ve prospěch intenzivnější zástavby historického jádra Prostějova, vytváří vhodnější podmínky pro rozvoj a udržení pracovních míst v centru Prostějova, který je součástí rozvojové oblasti OS10.

bod 3.2.1. a 3.2.3. kapitoly A1:

- Pro územní plány obcí se v oblasti posílení sociální soudržnosti v území stanovuje zejména:
 - zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje;

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Úpravy podmínek ploch č. 001, 0027, 0034 a 0041 obsaženy ve Změně č. II ÚP ve prospěch urbanizace tří bloků historického jádra Prostějova, má potenciálně pozitivní vliv na postavení města jakožto ekonomického a pracovního centra správního obvodu i okresu Prostějov.

- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování)

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II mění plochu 0041 v centru města, na plochu smíšenou obytnou, čímž potenciálně tlumí vyliďňování centra Prostějova a podporuje jeho rezidenční funkce.

bod 4.1. kapitoly A1:

- Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II ÚP vytváří podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti v centru Prostějova především úpravou podmínek ploch 0027, 0034 a 0041 tak, aby bylo možné jejich intenzivnější využití.

bod 4.4. kapitoly A1:

- Navrženou koncepcí územního rozvoje vytvořit podmínky k omezení, nebo alespoň k minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II ÚP potenciálně napomáhá snižování nezaměstnanosti úpravou podmínek ploch 0027, 0034 a 0041 ve prospěch vyšší intenzity zástavby těchto ploch, čímž zvyšuje jejich využitelnost pro tvorbu pracovních míst v centru Prostějova.

bod 5.1. kapitoly A1:

- Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Změna č. II ÚP nemá vliv na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, protože nemění podmínky stanovené Územním plánem Prostějov pro ochranu a rozvoj hodnot v území.

bod 5.4.8.1. kapitoly A1:

- Pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány.

Řešení Návrhu Změny č. II ÚP:

> Vyhodnocení SEA prokázala u Změny č. II minimální ovlivnění hlukové situace, kvality ovzduší a veřejného zdraví.

6. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. II NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUTÍ

6.1. Vyhodnocení vlivů Změny č. II na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Hlavním předmětem Vyhodnocení vlivů Změny č. II na udržitelný rozvoj území je posouzení vlivů dílčích změn z hlediska třech pilířů udržitelného rozvoje, tj. z hlediska životního prostředí, soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje.

Změna č. II vytváří podmínky pro předcházení odlivu obyvatel, zejména mladých generací, změnou plochy č. 0041 na plochu smíšenou obytnou a úpravami podmínek využití ploch občanského využití č. 0001, 0027 a 0034. Tyto dílčí změny potenciálně přispívají ke vzniku nových míst pro bydlení, nových pracovních míst, rekreačního zázemí a kvalitní veřejné infrastruktury.

Změna č. II vytváří širší možnosti pro rozvoj polyfunkčního města pro dosažení harmonické smíšenosti jeho využití vedoucí ke snížení nároků na dopravu a infrastrukturu, zvýšení hospodářské výkonnosti a zvýšení sociální soudržnosti obyvatel. Navrhuje vhodné úpravy podmínek využití ploch, čímž je zajištěna větší flexibilita Územního plánu a předchází se zbytečným nákladům na jeho další změny. Tím vytváří Územní plán podmínky pro předcházení rizikům suburbanizace.

Změna č. II nemění základní podmínky pro ochranu krajinného rázu, tj. nemění vymezení (trasování) koridorů veřejných prostranství a stanovenou maximální výšku.

Z hlediska vlivů na soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj území byly vybrané plochy posuzovány z hlediska jejich vlivu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci a hospodářské podmínky (dle § 4 odst. 1, písm. b vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.). Škála hodnocení vlivů byla zvolena od potenciálně výrazně negativního vlivu na území, přes mírně negativní vliv, indiferentní vliv, mírně pozitivní až k výrazně pozitivnímu vlivu na podmínky v území.

6.2. Vyhodnocení změny plochy č. 0041 na plochu smíšenou obytnou

Změna č. II

V ploše č. 0041 ÚP Prostějov se využití plochy mění z plochy občanského vybavení – komerční zařízení „OK“ na plochu smíšenou obytnou „SX“. Ruší se zastavěnost (původně až 75 %), struktura zástavby (původně bloková) a další podmínka „bez podzemního parkování“. Do bodu 7.1.1. výrokové části ÚP Prostějov se vkládá nové písmeno d), které zní: „pozemky ostatních polyfunkčních staveb a zařízení, přičemž případné jejich části sloužící pro trvalé bydlení budou mít zajištěnou ochranu před hlukem a vibracemi, a pozemky a stavby občanského vybavení zejména ve prospěch tržišť a tržnic, to vše na ploše č. 0041.“

Vliv na životní prostředí

Z hlediska životního prostředí Vyhodnocení SEA konstatuje, že vliv této dílčí změny nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví při respektování podmínky: V prostoru u kostela Povýšení svatého Kříže nemohou být umístovány prvky vysoké zeleně, které by potlačovaly v pohledech jeho monumentalitu nebo tříštily pohledy na něj. Při stavební aktivitě v ploše nesmí dojít k negativnímu vlivu na statiku a fyzikální charakteristiky okolních objektů.

Vliv na hospodářský rozvoj

Plocha č. 0041, která leží v centru města Prostějova, je změněna na plochu smíšenou obytnou. Změna plochy č. 0041 z monofunkční plochy komerčního charakteru na plochu, která umožňuje výstavbu s významným zastoupením trvalého bydlení se zapojením tržních funkcí a podzemního parkování, má potenciálně výrazně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj města. Zvýšení intenzity zastavěnosti potenciální zástavby má významně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj centra města, potažmo celý Prostějov a to z důvodů potenciálně vyššího zastoupení komerčních jednotek na dotčené ploše.

Vliv na soudržnost obyvatel území

Plocha č. 0041, která leží v centru města Prostějova, je změněna na plochu smíšenou obytnou. Změna plochy č. 0041 z monofunkční plochy komerčního charakteru na plochu, která umožňuje výstavbu s významným zastoupením trvalého bydlení, má potenciálně výrazně pozitivní vliv na soudržnost obyvatel města. Zvýšení intenzity zastavěnosti potenciální zástavby má rovněž v tomto směru významně pozitivní vliv na soudržnost obyvatel centra, potažmo celý Prostějov.

Celkový vliv na udržitelný rozvoj území

Celkový vliv změny plochy č. 0041 má potenciálně mírně a výrazně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.

6.3. Vyhodnocení změny podmínek ploch č. 0027 a 0034

Změna č. II

V bodu 7.3.1. výrokové části ÚP Prostějov se přípustné využití „pozemky staveb a zařízení pro maloobchod nad 1 200 m² hrubé podlažní plochy řešené formou vícepodlažních polyfunkčních staveb s nezbytným parkováním situovaným minimálně ze 40 % v rámci objektu, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně, pouze na plochách č. 0027 a 0034.“ upravují na hlavní využití. V obou zmíněných plochách se ruší zastavěnost a struktura zástavby.

Vliv na životní prostředí

Z hlediska životního prostředí Vyhodnocení SEA konstatuje, že vliv této dílčí změny nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví při respektování podmínky: Při stavební aktivitě v ploše nesmí dojít k negativnímu vlivu na statiku a fyzikální charakteristiky okolních objektů.

Vliv na hospodářský rozvoj

Zvýšení intenzity zastavěnosti potenciální zástavby má významně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj centra města, potažmo celý Prostějov a to z důvodů potenciálně vyššího zastoupení komerčních jednotek v případné zástavbě na dotčených plochách, při kterém lze očekávat i zvýšení synergického vlivu na zvýšení počtu komerční vybavenosti v blízkém okolí dotčených ploch. Zrušení blokové zástavby nemá při vysoké zastavěnosti ploch (která se dá vzhledem k potenciálu území očekávat) vliv na budoucí uliční charakter zástavby – lze tedy očekávat, že zástavba dotvoří blokovou strukturu historického jádra z hlediska jeho vnímání z veřejných prostranství. Změnou č. II si ÚP Prostějov nedělá nárok na využití vnitrobloků v takto exponované poloze jádra města.

Vliv na soudržnosti obyvatel území

Zvýšení intenzity zastavěnosti potenciální zástavby má významně pozitivní vliv na soudržnost obyvatel centra města, potažmo celý Prostějov a to z důvodů zvýšení nabídky komerční vybavenosti po obyvatele Prostějova a tím pádem zvýšení atraktivnosti jeho jádra pro bydlení a občanské vybavení.

Celkový vliv na udržitelný rozvoj území

Celkový vliv změny ploch č. 0027 a 0034 má potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.

6.4. Vyhodnocení změny podmínek plochy č. 0001

Změna č. II

Do přípustného využití bodu 7.14.2. výrokové části ÚP Prostějov se vkládá nová podmínka: „podzemní stavby, zejména podzemní parkoviště, maloobchodní, skladovací a související plochy a související infrastruktura, v ploše č. 0001.“

Vliv na životní prostředí

Z hlediska životního prostředí Vyhodnocení SEA konstatuje, že vliv této dílčí změny nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví při respektování podmínky: Při výstavbě podzemních garáží minimalizovat zásahy do stromořadí v Komenského ulici, případné dosadby provádět odpovídajícími kultivary.

Vliv na hospodářský rozvoj

Umožnění výstavby podzemních staveb (zejména podzemního parkování, maloobchodních a skladovacích ploch) má potenciálně výrazně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj území města. Zastoupení podzemního parkování významným způsobem ztraktivní celkovou funkční náplň historického jádra města.

Vliv na soudržnosti obyvatel území

Umožnění výstavby podzemních staveb (zejména podzemního parkování, maloobchodních a skladovacích ploch) má potenciálně výrazně pozitivní vliv na soudržnost obyvatel města, Zastoupení podzemního parkování významným způsobem ztraktivní celkovou funkční náplň historického jádra města. s významným procentem bydlení a tím pádem přispěje ke zvýšení atraktivnosti jeho jádra pro rezidenční a další funkce.

Celkový vliv na udržitelný rozvoj území

Celkový vliv změny plochy č. 0001 má potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.

6.5. Vyhodnocení Aktualizace zastavěného území

Změna č. II

Změna č. II aktualizovala zastavěné území obce k datu 1. dubna 2015

Vliv na životní prostředí

Z hlediska životního prostředí Vyhodnocení SEA konstatuje, že II. změna územního plánu Prostějov rovněž v dílčích detailech upravuje vymezení zastavitelného území, jedná se o úpravy vymezení stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území v mapovém podkladu bez vlivu na životní prostředí.

Vliv na hospodářský rozvoj

Bez vlivů na hospodářský rozvoj území.

Vliv na soudržnost obyvatel území

Bez vlivů na soudržnost obyvatel území

Celkový vliv na udržitelný rozvoj území

Bez vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. ZÁVĚR

Změna č. II splňuje požadavky na vyváženost udržitelného rozvoje území.

Změna č. II vytváří podmínky pro posilování silných stránek, odstraňování slabých stránek, využívání příležitostí a eliminování rizik ovlivňujících potřeby života současné generace obyvatel města a dlouhodobých ohrožení podmínek života budoucích generací obyvatel města.

Změna č. II, která řeší především úpravy podmínek ploch č. 001, 0027, 0034 a 0041, nemá potenciálně závažný negativní vliv na příznivé životní prostředí Prostějova, má potenciálně výrazně pozitivní vliv na jeho hospodářský rozvoj a má také potenciálně výrazně pozitivní vliv na soudržnost obyvatel území.

Celkově lze konstatovat, že Změna č. II má potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.