



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 24. 6. 2021

Bod programu: 9

Předkládá: Jiří Kudláček

Okruh zpracovatelů: Odbor rozvoje města

Zpracoval: Ing. arch. Marek Kuchta
Ing. Lenka Chmelová

Název bodu: **Zpráva o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016-2020**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. VARIANTA

Zastupitelstvo města Hranic, příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), projednalo Zprávu o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016–2020 (dále jen Zprávu), předloženou pořizovatelem (Městský úřad Hranice, úřad územního plánování) dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, a:

1. souhlasí

s obsahem Zprávy,

2. rozhodlo

o pořízení Změny č. 7 Územního plánu Hranic, na základě pokynů uvedených ve Zprávě ("Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu") (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona),

3. rozhodlo

o pořizování Změny č. 7 Územního plánu Hranic zkráceným způsobem (dle § 55a odst. 1 stavebního zákona),

4. schvaluje

„Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu“ (Příloha č. 1 Zprávy), jako obsah Změny č. 7 Územního plánu Hranic (§ 55a odst. 1 stavebního zákona).

2. VARIANTA

Zastupitelstvo města Hranic, příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), projednalo Zprávu o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016–2020 (dále jen Zprávu), předloženou pořizovatelem (Městský úřad Hranice, úřad územního plánování) dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, a:

1. nesouhlasí

s obsahem Zprávy a s „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu“ (Příloha č. 1 Zprávy) a vrací pořizovateli s těmito pokyny:

- doplnit „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu“ (Přílohu č. 1 Zprávy) o prověření podnětů č.(Příloha č. 6 důvodové zprávy);
- další pokyny:.....

3. VARIANTA

Zastupitelstvo města Hranic, příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), projednalo Zprávu o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016–2020 (dále jen Zprávu), předloženou pořizovatelem (Městský úřad Hranice, úřad územního plánování) dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, a:

1. souhlasí

s obsahem Zprávy,

2. rozhodlo

o pořízení Změny č. 7 Územního plánu Hranic, na základě pokynů uvedených ve Zprávě ("Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu") (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona),

3. rozhodlo

o pořizování Změny č. 7 Územního plánu Hranic zkráceným způsobem (§ 55a odst. 1 stavebního zákona),

4. schvaluje

„Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu“ (Příloha č. 1 Zprávy), jako obsah Změny č. 7 Územního plánu Hranic (§ 55a odst. 1 stavebního zákona),

5. rozhodlo

o pořízení Změny č. 8 Územního plánu Hranic k prověření podnětů č..... (Příloha č. 6 důvodové zprávy).

Předcházející usnesení ve věci:

č. 270/2016-ZM 13 ze dne 28. 4. 2016

č. 26/2018 – ZM 2 ze dne 29. 11. 2018.

Důvodová zpráva:

Územní plán Hranic (dále jen ÚP Hranic) byl vydán usnesením Zastupitelstva města Hranic č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28. 4. 2016, jako opatření obecné povahy pod č. j. OSUZPD/5666/16 a nabyl účinnosti dne 18. 5. 2016. V uplynulém období byly vydány: Změna č. 2 ÚP Hranic, Změna č. 3 ÚP Hranic a Změna č. 1 ÚP Hranic. V současné době je projednáván návrh Změny č. 4 ÚP Hranic a Změny č. 6 ÚP Hranic.

Městský úřad Hranice, úřad územního plánování (dále jen pořizovatel), v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016–2020 (dále jen Zprávu). Jako člen zastupitelstva určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Jiří Kudláček (Usnesení Zastupitelstva města Hranic č. 26/2018 – ZM 2 ze dne 29. 11. 2018).

Ze závěrů Zprávy vyplynula potřeba zpracování změny ÚP Hranic. Před zpracováním Zprávy vyzvalo město Hranice veřejnost k zaslání podnětů a návrhů na změny v ÚP Hranic. Tyto podněty byly v rámci zpracování Zprávy vyhodnoceny a dle tohoto vyhodnocení bylo nebo nebylo jejich prověření zařazeno do „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny ÚP Hranic“ (příloha č. 1 Zprávy) (dále jen Zadání změny).

Návrh Zprávy včetně Zadání změny byl podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, projednán přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy včetně Zadání změny byl zaslán k vyjádření dotčeným orgánům a sousedním obcím k uplatnění vyjádření a krajskému úřadu jako orgánu ochrany přírody a krajiny k uplatnění stanoviska (opatření ze dne 8. 3. 2021 č. j. ORM/10498/21-6). Návrh Zprávy včetně Zadání změny byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice s výzvou k uplatnění písemných připomínek a podnětů (veřejná vyhláška ze dne 8. 3. 2021 č. j. ORM/10498/21-7). Pořizovatel na základě výsledku projednání (přílohy č. 3 a 4 Zprávy) upravil návrh Zprávy včetně Zadání změny.

Určený zastupitel vznesl následně požadavek na zařazení dalších podnětů do změny územního plánu. Tyto podněty nebyly součástí projednávaného zadání změny. Návrh požadavků předložených určeným zastupitelem je Přílohou č. 6 důvodové zprávy. Pořizovatel k navrženým podnětům uvedl svoje vyjádření.

Pořizovatel k tomu uvádí, že většina těchto podnětů směřuje k vymezení nových zastavitelných ploch (ve většině pro bydlení). Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy v územním plánu vymezit až po prokázání potřeby jejich vymezení. Vyhodnocení zastavitelných ploch navržených ÚP Hranic, provedené ve Zprávě, jasně ukazuje na velmi nízké procento využití vymezených zastavitelných ploch v ÚP Hranic a potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch nelze prokázat. Častý je také rozpor podnětu s koncepcí územního plánu („vytahování“ zastavitelného území do volné krajiny).

Pro projednání a schválení Zprávy a Zadání změny jsou navrženy 3 varianty postupu:

VARIANTA 1

ZM projedná a schválí Zprávu a Zadání změny v rozsahu, který byl projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem jako orgánem ochrany přírody a krajiny a upraven dle výsledků projednání a nebude rozšiřovat rozsah „Zadání změny“.

Zadání změny obsahuje z velké části požadavky města potřebné pro rozvojové projekty města např. změny a úpravy ploch pro stavby a investice města, uvolnění podmínek pro zahájení přípravy investic v zastavitelných plochách pro bydlení (lokality Za Čaputovým dvorem, Velká – Západ) a dále požadavky vyplývající z legislativy.

ZM zároveň rozhodne v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o pořizování změny zkráceným způsobem (jednostupňové projednání – přímo v řízení o územním plánu – veřejném projednání, s odpadnutím kroku tzv. společného jednání) a rozhodne o obsahu změny (Zadání změny).

Po usnesení ZM může být neprodleně zahájeno výběrové řízení na zhotovitele Změny č. 7 ÚP Hranic.

VARIANTA 2

ZM nebude souhlasit s obsahem Zprávy a Zadáním změny a vrátí ji s pokyny na úpravu pořizovateli.

Pořizovatel provede úpravu dle pokynů zadaných ZM a v souladu ustanoveními stavebního zákona provede projednání nového návrhu Zadání změny. Následně předloží Zprávu znovu ZM (září nebo říjen 2021).

Při této variantě dojde k prodlení s výběrovým řízením na zpracovatele změny územního plánu. Průběh projednání návrhu změny nedokáže pořizovatel předjímat.

VARIANTA 3

Stejně jako ve VARIANTĚ 1, ZM projedná a schválí Zprávu a Zadání změny v rozsahu, který byl projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem jako orgánem ochrany přírody a krajiny a nebude rozšiřovat rozsah Zadání změny; rozhodne v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o pořizování změny zkráceným způsobem a rozhodne o obsahu změny. Na základě tohoto usnesení se neprodleně zahájí výběrové řízení na zhotovitele Změny č. 7 ÚP Hranic.

Dalším usnesením rozhodne ZM o pořízení samostatné Změny č. 8 ÚP Hranic, k prověření podnětů předložených určeným zastupitelem. Pro pořízení této změny pořizovatel zajistí potřebné projednání a předloží podklady pro pořizování změny zkráceným způsobem do dalšího jednání ZM (září nebo říjen).

Změny budou tedy připravovány samostatně. Nicméně výběrové řízení na zpracovatele Změny č. 7 ÚP Hranic již může zahrnovat rozsah potenciální změny č. 8 ÚP Hranic. Došlo by tedy k paralelnímu pořizování dvou změn jedním zhotovitelem a nedošlo by k prodlení v jejich pořizování, přičemž by ale zpoždění v pořizování jedné změny nebrzdilo změnu druhou.

Poznámka:

Od roku 2023 musí být územní plány dle stavebního zákona provedeny v (celostátně) jednotném datovém standardu (ust. 20a stavebního zákona), parametry v současné době stanoví metodika Ministerstva pro místní rozvoj, do doby vydání prováděcího předpisu. Proto velkou část nákladů na pořízení Změny č. 7 ÚP Hranic bude tvořit příprava nového datového modelu územního plánu, bez ohledu na rozsah měněných ploch.

Písemná podoba je v rámci veřejného jednání ZM u předkladatele.

Přílohy:

1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016–2020 (Zpráva).
2. Příloha č. 1 Zprávy – Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny ÚP Hranic.
3. Příloha č. 2 Zprávy – Zjednodušené vyznačení lokalit, které jsou předmětem Změny ÚP Hranic.
4. Příloha č. 3 Zprávy – Vyhodnocení požadavků a podnětů na Změnu ÚP Hranic podaných před nebo v průběhu zpracování Zprávy o uplatňování a podněty zaslané v rámci projednání Zprávy.
5. Příloha č. 4 Zprávy – Vyhodnocení stanovisek a požadavků na obsah Zprávy o uplatňování od dotčených orgánů a oprávněných investorů.
6. Příloha č. 6 Pokyny města na prověření podnětů změnou ÚP Hranic
7. Příloha č. 7 Zjednodušené vyznačení lokalit na prověření změnou ÚP Hranic - dle pokynů města

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Mgr. Dagmar Chmelařová odd. právní	13. 6. 2021	Bez připomínek.