



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 2. 2019

Bod programu: 12

Předkládá: Kudláček Jiří, starosta

Okruh zpracovatelů: Odbor rozvoje města

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

Název bodu: **Pořízení změny Územního plánu Hranic**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

v souladu s § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádku, ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon), pořízení změny č. 4 Územního plánu Hranic z vlastního podnětu

2. schvaluje/neschvaluje

pořízení změny č. 4 Územního plánu Hranic zkráceným postupem, dle § 55a § 55b stavebního zákona

3. schvaluje/neschvaluje

obsah změny č. 4 územního plánu dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

4. ukládá

Městskému úřadu Hranice, Odboru rozvoje města, zahájit práce na pořízení změny č. 4 Územního plánu Hranic

T: 12. 12. 2019

O: Ing. arch. M. Kuchta

Předcházející usnesení ve věci:

2599/2018 - RM 85 ze dne 16.10.2018

Důvodová zpráva:

Na základě podnětu projektového výboru pro projekt „HRANICE – SEVEROVÝCHODNÍ OBCHVAT“ se RM zabývala a následně uložila, usnesením 2599/2018-RM85 ze dne 16. 10. 2018, odboru rozvoje města připravit a předložit ZM materiál k rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Hranic (Změna ÚP).

Změna ÚP by měla prověřit možnost navrhnout na částech pozemků parc. č. 995/2, 995/8, 1009, 2383/2, vše v k. ú. Hranice (v rozsahu vyznačeného v grafické příloze) plochy pro výrobu. V platném územním plánu jde o plochy smíšené nezastavěného území NSzl (zemědělské a lesní). Změna ÚP souvisí s případnou kompenzací za zábor části areálu společností CIDEM Hranice (areál CETRIS) v souvislosti s potenciální výstavbou „Severovýchodního obchvatu“. Pozemky navazují na návrhové plochy výroby firmy CIDEM Hranice a.s.

Pozemky parc. č. 995/2, 995/8, k. ú. Hranice jsou ve vlastnictví města. Pozemky parc. č. 1009 a 2383/2, k. ú. Hranice jsou v soukromém vlastnictví. Tyto pozemky však oddělují v současném ÚP navržené plochy výroby Z33 (VT) a plochy, kde by měla změna prověřit návrh nové zastavitelné plochy pro výrobu. Změna bude tedy zahrnovat i tyto pozemky.

S ohledem na rozsah a budoucí využití návrhových ploch, zajistil odbor rozvoje města předběžné odborné posouzení takovéto změny ÚP od projektanta platného ÚP, Urbanistického střediska Ostrava, Ing. arch Petra Gajduška (vizte přílohu č. 2).

Způsob pořízení změny územního plánu.

Zastupitelstvo města Hranic je orgánem příslušným ke schválení pořízení změny územního plánu dle § 6 odst. 5 stavebního zákona.

MěÚ Hranice, úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) předpokládá a navrhuje pořízení změny tzv. zkráceným postupem dle §55a a 55b stavebního zákona. Tento postup umožňuje novela stavebního zákona, účinná od 1. 1. 2018. Při tomto postupu odpadá fáze projednávání zadání (je pouze schválen „obsah změny“) a dále fáze společného jednání (dle § 50 stavebního zákona) a je vedeno přímo řízení o změně územního plánu (veřejné projednání). Postup lze využít u změn, u kterých není variantní řešení. U uvažované změny ÚP se variantní řešení nepředpokládá.

Tento postup musí však Zastupitelstvo města Hranic výslovně schválit (§ 55b odst. 1 stavebního zákona). Zároveň musí rozhodnout i o obsahu pořizované změny (§ 55a odst. 2 stavebního zákona).

Pořizovatel v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil jako podklad pro rozhodnutí zastupitelstva stanovisko orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a stanovisko krajského úřadu, zda má být změna posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí (vizte přílohu č. 3).

Stanoviska byla těmito orgány vydána v tom smyslu, že uvedená koncepce (změna ÚP), nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, ale změna ÚP musí být posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Důvodem jsou možné významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pořizovatel v tomto smyslu uvedl požadavek v obsahu změny č. 4 ÚP (vizte přílohu č.1).

Pořizovatel k navrhované změně uvádí ještě následující.

Navrhovanou změnu ÚP nedoporučuje pořizovatel spojovat s jinou změnou pořizovanou souběžně, neboť potřeba zpracování a posouzení změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), bude vyžadovat složitější zpracování dokumentace popř. následně úpravu dokumentace po vydání stanoviska krajského úřadu.

Pořizovatel upozorňuje také na významný zábor zemědělské půdy ve II. tř. ochrany zemědělského půdního fondu (2,10ha), u které je třeba prokázat převahu veřejného zájmu na záboru zemědělského půdního fondu, nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu této kvality. Neprokázání veřejného zájmu může vést k negativnímu stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Na pozemcích existuje hustá vzrostlá zeleň, která je součástí významné plochy zeleně zabíhající z volné krajiny do zastavěného území, doprovázející vodní tok Ludina. Budoucím využitím nových zastavitelných ploch pro výrobu tato část zeleně zanikne.

Přes tyto nastíněná rizika, pořizovatel doporučuje návrh na vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu změnou územního plánu prověřit.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

č. 1: Obsah změny č. 4 ÚP Hranic

č. 2: Odborné posouzení podnětu

č. 3: Stanovisko KÚ

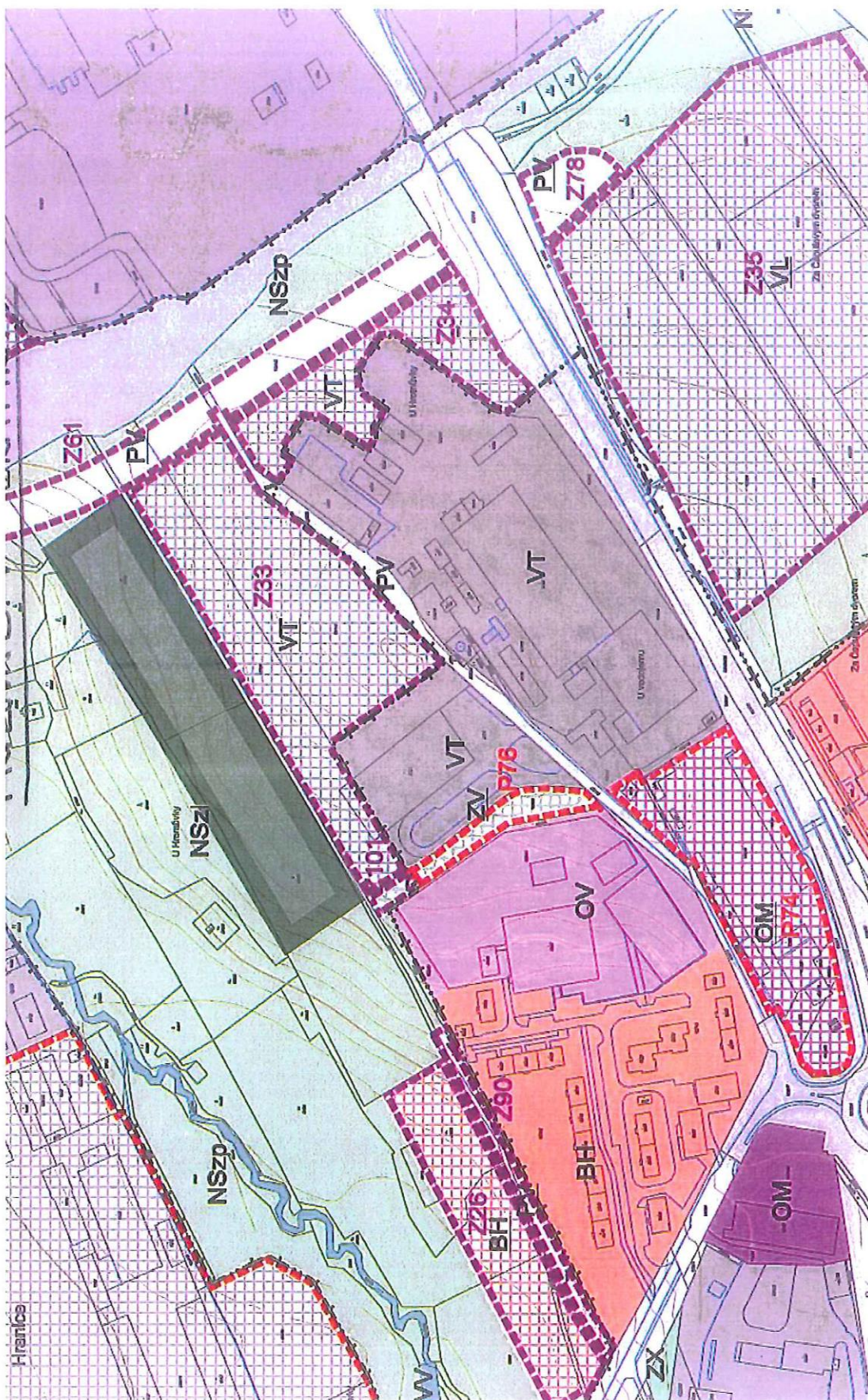
Obsah změny č. 4 ÚP Hranic

- I. Změna č. 4 Územního plánu Hranic uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
 - aktualizuje hranice zastavěného území,
 - prověří potřebu úpravy podmínek využití území s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - provede revizi Územního plánu Hranic a popř. jeho úpravu ve vztahu k Aktualizaci č.2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, pokud bude v průběhu pořizování Změny č. 4 Územního plánu Hranic vydána.
- II. Změna č. 4 Územního plánu Hranic prověří možnost vymezení zastavitelných ploch pro výrobu, na částech pozemků parc.č. 995/2, 995/8, 1009, 2383/2, vše v k.ú. Hranice (v rozsahu vyznačeného v grafické příloze přílohy č.1).
- III. Pro návrh Změny č. 4 Územního plánu Hranic bude zpracováno „**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí**“, dle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou v souladu s § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

 - Posouzení vlivu koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů.
 - Stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.
 - Vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy.
 - Bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“, včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroku, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.



PRÍLOHA Č. 2

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
Spartakovců 3, Ostrava-Poruba, 708 00
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 4615

Městský úřad Hranice

Odbor rozvoje města

Ing. arch. Marek Kuchta
vedoucí odboru

Pernštejnské nám. 1

753 37 Hranice

NAŠE ZNAČKA:

/18/Ga

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Gajdušek

V OSTRAVĚ dne:

07.09.2018

Věc: ÚP Hranice - Posouzení podnětu na změnu ÚP Hranic - změny plochy NSzl situované severně od areálu CIDEM (nad zastavitelnou plochou Z33, plochou VT) na zastavitelnou plochu VT.

Na základě objednávky č. OBJ/0440/2018/ORM ze dne 22.08.2018 Vám zasíláme Posouzení podnětu na změnu ÚP Hranic - změny plochy NSzl situované severně od areálu CIDEM (nad zastavitelnou plochou Z33, plochou VT - výroba a skladování - těžký průmysl) na zastavitelnou plochu VT.

Podmiňující investicí pro dopravní obsluhu této nové zastavitelné plochy VT je realizace části "Severovýchodního obchvatu" (úseku od stávající komunikace vedené severním okrajem areálu CIDEM podél východního okraje zastavitelné plochy Z33), případně z komunikace vedené v západním okraji plochy areálu CIDEM, oddělené od sídliště Nová ulice pásem zeleně. Dopravní obsluhu po prodloužené komunikaci navržené po severním okraji sídliště Nová ulice pro obsluhu navržené zastavitelné plochy Z26 pro plochu BH - bydlení - hromadně nedoporučuji vzhledem k tomu, že by obsluha této plochy těžkého průmyslu (předpokládaná doprava nákladními automobily) procházela obytným územím.

Celkový zábor pro tuto změnu ÚP představuje plochu 2,20 ha, z toho 2,10 ha zemědělské půdy ve druhé třídě ochrany bez odvodnění. Zároveň upozorňuji na skutečnost, že v současné době je celá plocha, vedená v katastru nemovitostí z části jako sad (1,07 ha), z části jako trvalý travní porost (1,03 ha) a část jako ostatní plocha (0,10 ha) a je poměrně hustě zarostlá vzrostlou zelení, jejíž vykácení bude muset posoudit příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Větší (severní) část této nové zastavitelné plochy rovněž zasahuje do pásma 50 m od okraje lesa (PUPFL), kde je případná výstavba podmíněna souhlasem příslušného orgánu ochrany lesa.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze předpokládat, že tuto změnu nebude možno pořídit tzv. zkráceným postupem (bez zadání), vzhledem k tomu, že s ohledem na skutečnost, že nově navržená zastavitelná plocha je určena pro těžký průmysl, lze očekávat posouzení vlivu tohoto záměru na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj.

KB Ostrava-Poruba
č. ú. 47609-761-0100

IČO: 00562963
DIČ: CZ00562963

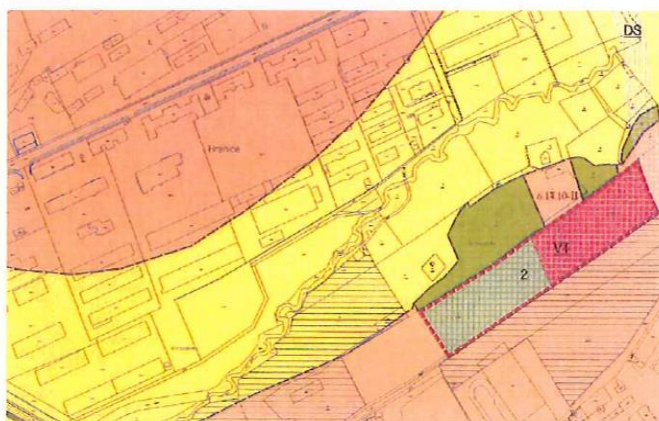
TELEFON: 596939531
FAX: 596939530
E-MAIL: p.gajdusck@uso.cz

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
Spartakovec 3, Ostrava-Poruba, 708 00
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 4615

Obrázek č. 3 Výřez z ortofotomapy (*mapy.cz*)



Obrázek č. 3 Vyhodnocení dopadu podnětu na změnu na zábor ZPF podle řešení obsaženém v návrhu Změny č. 1 ÚP Hranic



Tabulka č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

KB Ostrava-Poruba
č. ú. 47609-761-0100

IČO: 00562963
DIČ: CZ00562963

TELEFON: 596939531
FAX: 596939530
E-MAIL: p.gaidusek@uso.cz

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
Spartakovec 3, Ostrava-Poruba, 708 00
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 4615

Posouzení ploch s ÚP Hranice

Plocha č.	způsob využití plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)
						orná půda	sady zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
katastrální území Hranice - Zastavitelné plochy														
2	VT	2,20	0,10	-	2,10	-	1,07	1,03	-	2,10	-	-	-	-
ZÁBOR CELKEM		2,20	0,10	0,00	2,10	0,00	1,07	1,03	0,00	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00

S pozdravem,

Ing. arch. Petr Gajdušek
zodpovědný projektant



URBANISTICKÉ STŘEDISKO, s.r.o.
Spartakovec 3
708 00 OSTRAVA Poruba
IČ: 00562963 DIČ: CZ00562963

KB Ostrava-Poruba
č. ú. 47609-761-0100

IČO: 00562963
DIČ: CZ00562963

TELEFON: 596939531
FAX: 596939530
E-MAIL: p.gajdusek@uso.cz

PŘÍLOHA č. 3

**Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc**

Č.J.: KUOK 126820/2018

Olomouc 10. 12. 2018

Sp.Zn.: KÚOK/121759/2018/OŽPZ/7232

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.

tel.: 585 508 644

e-mail: z.kotrasova@olkraj.cz

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0

Městský úřad Hranice

Odbor rozvoje města

Oddělení územního plánování

Pernštejské náměstí 1

753 01 Hranice

Změna územního plánu Hranice – stanovisko dle §55a stavebního zákona

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti (dále „krajský úřad“) podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, a v souladu a § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k plánované změně územního plánu města Hranice:

Změna se týká části pozemků parc. č. 995/2 a 995/8 v k. ú. Hranice spočívající ve změně stávajícího funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, lesnická (NSZ) na plochu výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT).

Ochrana přírody (RNDr. Miroslava Kudýnová):

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody (dále krajský úřad), příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n/ zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), po posouzení koncepce „Návrh změny územního plánu města Hranice“, parc. č. 995/2, 995/8, k. ú. Hranice na základě žádosti, kterou podalo Město Hranice, vydává v souladu s § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem posuzované koncepce je návrh na pořízení změny územního plánu města Hranice. Změna se týká pozemků parc. č. 995/2 a 995/8 v k. ú. Hranice. Navrhuje se zařadit ze stávajícího funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, lesnická (NSZ) na plochu výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT).

K tomu orgán ochrany přírody uvádí: Změnou nejsou dotčeny lokality soustavy Natura 2000, tzn. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nejbližší k zájmové lokalitě jižním směrem ve vzdálenosti asi 2,1 km se nachází okraj evropsky významné lokality Hůrka u Hranic CZ 0714771. Předmětem ochrany v evropsky významné lokalitě je jeskyně veřejnosti nepřístupná a netopýr velký (*Myotis myotis*), který jeskyni využívá pro letní kolonie.

Zájmová lokalita se nenachází ve zvláště chráněném území ani ochranném pásmu zvláště chráněného území. K dotčení zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které jsou v působnosti krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody, může dojít při vlastní realizaci záměru na dotčených plochách změny.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.):

Z posouzení obsahu návrhu územního plánu, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a vyjádření věcně příslušného oddělení Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, provedl krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, s následujícím závěrem: **„změnu územního plánu Hranice“ je nezbytné a účelné komplexně posuzovat** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Nedílnou součástí řešení „změny územního plánu Hranice“ v dalším stupni územně plánovací dokumentace bude:

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované, na základě § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou v souladu s § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

- Posouzení vlivu koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů.
- Stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.
- Vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy.
- Bude vypracována kapitola Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroku, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

Návrh řešení územně plánovací dokumentace, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí předá pořizovatel (v listinné a elektronické podobě) krajskému úřadu pro účely vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Změna územního plánu vymezí plochu výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT) na části pozemku parc. č. 995/8 a na parc. č. 995/2 v k.ú. Hranice o výměře cca 2,3 ha. Krajský úřad uplatnil požadavek na zpracování posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) s ohledem na velikost vymezené plochy a účel jejího budoucího využití, které by mohlo stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Provádění koncepce může mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investora – oznamovatele záměru postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících tohoto zákona, upravujících posuzování vlivů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následujících řízeních dle zvláštních právních předpisů.

Stanovisko ke změně územního plánu nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.

Otisk úředního razítka

Ing. Josef Veselský
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.