



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 17. 9. 2020

Bod programu: 30

Předkládá: Jiří Kudláček

Okruh zpracovatelů: Odbor rozvoje města

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

Název bodu: Rozšíření obsahu Změny č.4 Územního plánu Hranic

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

rozšíření obsahu Změny č. 4 Územního plánu Hranic o nový bod IV:

IV. Změna č. 4 Územního plánu Hranic prověří možnost úpravy podmínek prostorového uspořádání u ploch využití ploch BH -BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH

T: 10. 12. 2020

O: Ing. arch. M. Kuchta

Předcházející usnesení ve věci:

ZM 66/2019 - ZM 4 ze dne 7. 2. 2019

Důvodová zpráva:

V současné době je MěÚ Hranice, úřadem územního plánování (dále jen pořizovatel) pořizována Změna č. 4 Územního plánu Hranic (dále jen Změna č. 4 ÚP), jejímž obsahem je prověření možnosti navrhnout na částech pozemků parc. č. 995/2, 995/8, 1009, 2383/2, vše v k. ú. Hranice plochy pro výrobu. V platném Územním plánu Hranic jde o plochy smíšené nezastavěného území NSzl (zemědělské a lesní). Změna č. 4 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.

Změna č. 4 ÚP je pořizována z rozhodnutí Zastupitelstva města Hranic ZM 66/2019 - ZM 4 ze dne 7. 2. 2019 tzv. zkráceným postupem, dle §55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon). Současně byl schválen „obsah změny“, který nahrazuje zadání.

V současnosti město Hranice připravuje nástavby na městských bytových domech v Nerudově ulici. Nástavby jsou však v rozporu s prostorovou regulací stanovenou Územním plánem Hranic pro plochy BH-BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH, které stanoví: maximální výška zástavby odpovídající výšce 4 NP stavby pro bydlení s možností využití podkrovní. Vydání územního rozhodnutí na nástavby je proto podmíněno změnou územního plánu.

Vydávání jednorázových změn kvůli individuálním záměrům považuje pořizovatel z hlediska pořizování změn za nekoncepční. Koncepční řešení by vyžadovalo celkového vyhodnocení a nastavení nových podmínek prostorového uspořádání zástavby v celém zastavěném území. Tyto změny pořizovatel předpokládá ve změně územního plánu po vydání Zprávy o uplatňování ÚP Hranic (v současné době je zpracováván pro vyhodnocení urbanistické koncepce a tedy i prostorové uspořádání zástavby odborný podklad).

Nicméně pokud je nezbytné zajistit úpravu prostorové regulace v co nejkratším čase, doporučuje pořizovatel s ohledem na rozsah požadované změny územního plánu nepořizovat tuto samostatně, ale připojit ji k probíhající Změně č. 4 ÚP.

Rozšíření obsahu změny ÚP vyžaduje schválení v Zastupitelstvu města Hranic (§ 55a odst. 2 stavebního zákona). Obsah Změny č. 4 ÚP Hranic by byl rozšířen o bod: „IV. Změna č. 4 Územního plánu Hranic prověří možnost úpravy podmínek prostorového uspořádání u ploch využití ploch BH-BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH“ (celkový text obsahu změny je v příloze).

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
oddělení právní	9. 9. 2020	souhlas

Přílohy:

č.1 Rozšíření obsahu změny

PŘÍLOHA Č. 1

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.
- IV. Změna č. 4 Územního plánu Hranic prověří možnost úpravy podmínek prostorového uspořádání u ploch využití ploch BH -BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH.