



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 16. 11. 2023

Číslo bodu: 4
Název bodu: **Návrh na změnu Územního plánu Hranic**
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Ing. Dagmar Čabalová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Ing. Dagmar Čabalová, vedoucí odboru
Ing. Renata Šťastná, referent

usnesení č. ../2023 - ZM 10 ze dne 16. 11. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

V souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh na pořízení změny územního plánu Hranic

Důvodová zpráva:

Úvod:

Územní plán Hranic byl vydán usnesením č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28.04.2016, opatřením obecné povahy pod č. j. OSUZPD/5666/16 (účinnost 18.05.2016), Změna č. 2 byla vydána usnesením č. 50/2018 – ZM 3 ze dne 20.12.2018, opatřením obecné povahy č. j. ORM/11489/19 (účinnost 02.04.2019). Změna č. 3 byla vydána usnesením č. 205/2019 – ZM 9 ze dne 17.10.2019, opatřením obecné povahy č.j. ORM/38227/19-20 (účinnost 28.11.2019). Změna č. 1 byla vydána usnesením č. 306/2020 – ZM 14 ze dne 23.04.2020, opatřením obecné povahy č.j. ORM/19686/19-1-23 (účinnost 21.05.2020). Změna č. 4 byla vydána usnesením č. 587/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatřením obecné povahy č.j. ORM/17073/21-30 (účinnost 19.03.2022). Změna č. 6 byla vydána usnesením č. 588/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatřením obecné povahy č.j. ORM/19136/21-19 (účinnost 19.03.2022. (dále jen Územní plán Hranic)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016-2020 byla schválena Zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 601/2021 – ZM 27 ze dne 25.11.2021 (dále jen zpráva). Zpráva byla zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon). MěÚ Hranice, odbor rozvoje a investic, jako příslušný orgán územního plánování (dále jen pořizovatel) na základě zprávy pořizuje pro město Hranice v současné době změnu č. 7 Územního plánu Hranic.

Zastupitelstvo města usnesením č. 447/2016 – ZM 18 ze dne 15.12.2016 v souladu s ustanovením § 55 odst. 2 a § 46 stavebního zákona schválilo postup pořizování změn územního plánu tak, že splňuje-

li návrh na pořízení změny všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu města. Pověřeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem na pořízení územního plánu a jeho změn byl usnesením č. 19/2022-ZM 2 ze dne 24.11.2022 pověřen pan Ing. Daniel Vitonský.

Pořizovatel Územního plánu Hranic obdržel dne 29.05.2023 návrh na pořízení změny územního plánu Hranic (dále jen změna), který podala společnost České dráhy, a.s. (IČ 70994226), nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (dále jen navrhovatel) (příloha č. 1 důvodové zprávy), a v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 stavebního zákona posoudil úplnost návrhu a soulad s právními předpisy. Jelikož návrh na pořízení změny neobsahoval potřebné náležitosti, pořizovatel vyzval navrhovatele opatřením ORI/53776/23-2 ze dne 21.06.2023 o doplnění návrhu. Navrhovatel návrh dne 02.08.2023 doplnil o zákonem stanovené požadavky (příloha č. 2 důvodové zprávy). Součástí doplnění bylo také stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, zda má být změna posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanovisko orgánu ochrany přírody uvádí, že záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Krajský úřad, oddělení ochrany přírody, uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Hranice na životní prostředí, to znamená, že nedílnou součástí návrhu změny územního plánu Hranic bude také Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle § 50 stavebního zákona, zpracované autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 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 (příloha č. 3 důvodové zprávy). Pořizovatel s ohledem na charakter změny nepředpokládá variantní řešení změny, pokud by byla pořizována.

Návrh na změnu:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Hranic navrhuje prověřit změnu funkčního využití těchto pozemků:

1) pozemek parc. č. 911/65, k.ú. Hranice

- za účelem optimalizace využití území prověřit možnost změny funkčního využití pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj technické infrastruktury (TO)

2) pozemky parc. č. st. 687, st. 876, 911/54 (část), 911/58, st. 1353, 2507/9, 2507/13, 2507/14, 2507/15 a st. 5493, vše k.ú. Hranice

- za účelem optimalizace využití území prověřit možnost změny funkčního využití pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby (VS)

3) pozemky parc. č. 798/6 a 798/20, k.ú. Hranice

- za účelem optimalizace využití území prověřit možnost změny funkčního využití pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby (VL)

4) pozemky parc. č. 911/73 a 911/77, k.ú. Hranice

- za účelem optimalizace využití území prověřit možnost změny funkčního využití pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby (VT).

Z podkladů pořizovatel konstatuje, že změna, pokud by byla pořizována, může být pořizována tzv. zkráceným postupem (§ 55a a 55b stavebního zákona). Tento postup umožňuje novela stavebního zákona, účinná od 01.01.2018. 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. 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).

Úhrada nákladů:

Podle § 45 stavebního zákona náklady na zpracování územního plánu nebo jeho změny projektantem, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně hradí obec, která rozhodla o pořízení. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovatelem.

Navrhovatel ve svém návrhu uvedl, že si je vědom povinností týkajících se částečné, nebo úplné úhrady nákladů na pořízení změny ÚP vyplývajících ze zákona a na zpracování změny ÚP a vyhotovení jeho úplného znění se bude finančně podílet.

Pořizovatel posoudil úplnost podaného návrhu podle § 46 stavebního zákona a se svým stanoviskem (viz níže) ho předkládá k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Stanovisko pořizovatele ke změně:

1) pozemek parc. č. 911/65, k.ú. Hranice

Dle Územního plánu Hranic se pozemek nachází v zastavěném území, v ploše dopravní infrastruktura – železniční (drážní) – DZ.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území požaduje navrhovatel tento pozemek zařadit do plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO). S ohledem na stanovené regulativy plochy TO je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu TO nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy technické vybavenosti totožného charakteru (TO) na sousedních pozemcích. Změna neklade nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, a ani nevyžaduje trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu.

2) pozemky parc. č. st. 687, st. 876, 911/54 (část), 911/58, st. 1353, 2507/9, 2507/13, 2507/14, 2507/15 a st. 5493, vše k.ú. Hranice

Dle Územního plánu Hranic se pozemky nachází v zastavěném území, v ploše dopravní infrastruktura – železniční (drážní) – DZ.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území požaduje navrhovatel tyto pozemky zařadit do plochy smíšené výrobní (VS). Na stavebních pozemcích parc. č. st. 876 a a st. 687 jsou v současné době evidovány stavby s číslem popisným s bytovými jednotkami, které jsou ve vlastnictví soukromých osob. Navrhované funkční využití – smíšená výroba – umožňuje stavby pro bydlení jako podmíněně přípustné využití, a to pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech. I přesto, že stávající funkční využití plochy stanovené v platném Územním plánu Hranic neodpovídá zcela skutečnému stavu, je akceptovatelné, a není žádoucí podmínky pro bydlení v dané lokalitě zhoršovat. V tomto případě pořizovatel změnu nedoporučuje.

3) pozemky parc. č. 798/6 a 798/20, k.ú. Hranice

Dle Územního plánu Hranic se pozemky nachází v zastavěném území, v ploše dopravní infrastruktura – železniční (drážní) – DZ.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území požaduje navrhovatel tyto pozemky zařadit do plochy smíšené výrobní (VS). Pozemek parc. č. 798/6, k. ú. Hranice, je součástí řešeného území územní studie Hranice – průmyslová zóna Potštátská. Tento pozemek tvoří komunikační prostor příjezdové komunikace do lokality z ulice Potštátské (silnice II/440) a jejího prodloužení k areálu OMZ Hranice, s.r.o., a je žádoucí tento stav respektovat. Dále jsou pozemky

součástí řešeného území územní studie Hranice – Severovýchodní obchvat. Dle této studie je přes tyto pozemky na mostní konstrukci navržena trasa Severovýchodního obchvatu, a vzhledem k tomu, že by změna funkčního využití těchto pozemků mohla ztížit nebo dokonce znemožnit budoucí výstavbu obchvatu, pořizovatel tuto změnu nedoporučuje.

4) pozemky parc. č. 911/73 a 911/77, k.ú. Hranice

Dle Územního plánu Hranic se pozemky nachází v zastavěném území, v ploše dopravní infrastruktura – železniční (drážní) – DZ.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území požaduje navrhovatel tyto pozemky zařadit do plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT). Pozemky jsou součástí řešeného území územní studie Hranice – Severovýchodní obchvat. Dle této studie je přes tyto pozemky navržena trasa Severovýchodního obchvatu, a vzhledem k tomu, že by změna funkčního využití těchto pozemků mohla ztížit nebo dokonce znemožnit budoucí výstavbu obchvatu, pořizovatel tuto změnu nedoporučuje.

V současné době se pořizuje rozsáhlá změna č. 7 Územního plánu Hranic na základě zprávy, a změna č. 8 Územního plánu Hranic, jejímž obsahem je uvedení části Územního plánu města Hranic, která byla zrušena rozsudkem Krajského soudu, do souladu s platnou legislativou.

Vzhledem k legislativnímu postupu pořizování změny, kdy pro výrokovou textovou část změny musí být základem poslední právní stav výrokové části, nejsme v současné době schopni jednoznačně určit, který právní stav bude v době pořizování aktuální, proto pro legislativní čistotu je nejvhodnější pořizovat změnu územního plánu až po nabytí účinnosti poslední změny a úplného znění.

Dále pořizovatel uvádí, že k 01.01.2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Do souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. je tedy třeba převést územně plánovací dokumentace první změnou či aktualizací, jejíž pořizování bude zahájeno po 01.01.2023.

Na základě výše uvedeného pořizovatel nedoporučuje pořízení změny č. 9 Územního plánu Hranic.

Stanovisko odboru rozvoje a investic:

Stanovisko je totožné se stanoviskem pořizovatele.

Příloha č. 1: [Příloha_c._1_Navrh_na_zmenu.pdf](#)

Příloha č. 2: [Příloha_c._2_Doplnení_navrhu.pdf](#)

Příloha č. 3: [Příloha_c._3_Stanovisko_KU.pdf](#)

Příloha č. 4: [Příloha_c._4_Vyrezy.pdf](#)

V Hranicích 09.11.2023