

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

pro zasedání Zastupitelstva města Uherské Hradiště, které se koná dne 22.04.2024

Změna č. 2 územního plánu Uherské Hradiště

Důvod předložení:

Objektivních důvodů pro pořízení další již druhé změny územního plánu, který je účinný od 12/2020 je několik.

Během procesu pořizování Změny územního plánu č. 1 (vydána 12.02.2024) město obdrželo několik žádostí o změnu územního plánu, na které již rozpracovaná změna nemohla reagovat a tyto řádně v rámci kontextuálního řešení projednat (např.: omezení bytových domů ve venkovské zástavbě, rozšíření zastavitelného území apod.).

Byly pořizeny a zaregistrovány některé nové územní studie, které urbanistická koncepce územního plánu převezme (např.: ÚS Jarošovský pivovar, ÚS Míkovice – Díly, Lopaty, atd.).

Město také pořídilo nebo dokončuje nové koncepční a strategické dokumenty, které je vhodné do územního plánu promítnout (např.: místní energetická koncepce, technická studie zkapacitnění MUK I/50 X I/55 a souvisejícího dopravního skeletu - napojení Průmyslové ulice na obchvat, Koncepce parkování, a studie přeložky silnice II/497 – severní obchvat apod.).

V platnost vstoupil nový stavební zákon, který umožňuje některé nové postupy (např.: vymezení lokalit pro plánovací smlouvy, pro architektonické soutěže), jejichž využití je podmíněno zapracováním do územního plánu.

Povodí Moravy s. p. dokončilo Koncepci protipovodňových opatření II. etapa, která vychází z nového, aktuálního povodňového modelu – studie odtokových poměrů a která má na využití území především v jižní části města vliv.

Ministerstvo pro místní rozvoj požaduje standardizované zpracování všech územních plánů na celém území republiky. Překlopení stávajícího územního plánu do nových standardů dle předepsané metodiky ministerstvo podporuje dotačním titulem, o který se chceme ucházet.

Indikativní přehled všech dosud známých potřeb, podnětů, žádostí a implementace nového stavebního zákona:

- Implementace Místní energetické koncepce
- Návrh a regulace umístění alternativních zdrojů energie, včetně možného umístění FVE v rámci bývalého areálu ZD Vésky
- Implementace Povodňového modelu a PPO II. etapa
- Alternativní dopravní napojení západního sektoru na I/50
- Vypuštění koridoru DOL pro vodní cestu Dunaj – Odra -Labe
- Implementace Koncepce parkování
- Problematika bytových domů ve venkovské zástavbě
- Koefficient zeleně v zastavitelných plochách
- Zastavitelnost ploch Z1
- Zastavení s vyhlídkou v Parku Rochus za kaplí
- Úpravy výškové regulace
- Hranice zastavitelného území Míkovické stráně
- Dostavba areálu OD Kaufland
- Rozšíření zástavby Vésky – Na Krajině lokalita „nad hřištěm“
- Rozšíření nadregionálního koridoru pro VVN dle ZUR
- Promítnutí zaregistrovaných územních studií a jiných podkladů do ÚP
- Prověření aktuálnosti zastavitelných ploch v ÚP
- Aktualizace zastavěného území
- Využití Architektonicko-urbanistických soutěží
- Překlopení grafického způsobu zpracování dle metodiky MMR ČR – jednotný standard
- Dopravní územní studie (veřejně prospěšná stavba) plocha autobusového nádraží
- Plánovací smlouvy
- Prověření změny využití ploch východně areálu pivovaru a podél Nové cesty v Jarošově
- Prověření ploch na základě podaných žádostí o změnu ÚP

Základní fakta:

Změna č. 2 respektive konkrétní požadavky budou rozpracovány ve formě Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště (dále jen pokyny). K pokynům se po té v souladu se stavebním zákonem vyjádří svým stanoviskem Odbor životního prostředí a zemědělství – Zlínský kraj a to z hlediska potřeby případného posouzení dopadu na Udržitelný rozvoj území. Na základě toho předloží určený zastupitel upravené pokyny ke schválení na následujícím jednání Zastupitelstva města Uherské Hradiště. Pokyny mohou být nahrazeny Zprávou o uplatňování územního plánu, kterou je nutné v souladu se stavebním zákonem zpracovat a projednat minimálně 1x za 4 roky. Tato zpráva se v tuto chvíli již zpracovává a obsahovala by obdobné závěry jako pokyny.

Vyjádření příslušných odborů a poradních orgánů:

Materiál byl připravován v úzké spolupráci s úřadem územního plánování – Odborem stavebního úřadu a životního prostředí a určený zastupitelem pro oblast územního plánování Ing. Stanislavem Blahou.

Závěr – doporučení zpracovatele:

Po projednání v radě města doporučujeme Zastupitelstvu města Uherské Hradiště schválit žádost Města Uherské Hradiště o pořízení Změny č. 2 územního plánu Uherské Hradiště a pověřit určeného zastupitele Ing. Stanislava Blahu předáním žádosti o pořízení Změny č. 2 územního plánu Uherské Hradiště na úřad územního plánování.

Zpracoval:

Ing. arch. Aleš Holý
Útvar městského architekta

Ing. Jaroslav Vávra
Úřad územního plánování – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí