

Město Uherské Hradiště vydává nový územní plán



Město Uherské Hradiště má po pětileté přípravě nový Územní plán Uherské Hradiště. Jeho pořízení schválilo zastupitelstvo města v prosinci 2015. Vznik celé územně plánovací dokumentace přišel město na 986 tisíc korun, přičemž byl hrazen z dotace fondů EU.

Cílem územního plánu je stanovení základní koncepce rozvoje území při současném zachování udržitelného rozvoje v území - tedy co a kde se bude stavět. Je závazný pro rozhodování o změnách v území a každá výstavba, od velkých staveb až třeba po zahradní domek, musí být v souladu s tímto dokumentem.

Územní plán, tak jako každá mapa, je už v době svého vydání zastaralý. Proto je důležité tak zásadní dokumentaci čas od času aktualizovat a dát do souladu se současnou legislativou, která se taktéž neustále vyvíjí. Zásadní změny jsou patrné na první pohled: jde zejména o vymezení veřejných prostranství, zapracování generelu dopravy, zapracování oprávněných požadavků na změnu územního plánu od individuálních žadatelů a požadavků města či aktualizace a úpravy ploch pro bytovou výstavbu. Reaguje také na potřebu opětovně využít rozsáhlé opuštěné území Nemocnice (brownfield) a zajistit pro to potřebné podmínky. Nově stanovuje také záplavová území či změny v majetkoprávních poměrech.

"Územní plán z roku 2011 nebyl sice příliš starý a přežitý, ale obsahoval některé nedostatky a nepřesnosti, které bylo nutné napravit. Toho bychom sice mohli dosáhnout změnou územního plánu, ale ta se procesně od pořízení nového plánu téměř neliší. Město zároveň využilo příležitost čerpat na náklady spojené s vypracováním nového územního plánu evropskou dotaci z Integrovaného regionálního operačního plánu," osvětlil důvody vzniku nového územního plánu starosta města **Stanislav Blaha**.

Územní plán vychází nejen z dlouhodobého demografického vývoje, ale i socioekonomických potřeb obyvatel. Z toho důvodu je navržena koncepce rozvoje bydlení, jejímž cílem je umožnění vzniku dalších cca 2.500 bytových jednotek pro cca 5.800 obyvatel. Územní plán přitom, v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, nespolečá jen na uměřený extenzivní rozvoj, ale předpokládá a umožňuje využití všech rezerv a potenciálu uvnitř zastavěného nebo přestavbového území. Což při dnešním tempu výstavby nových bytů pokrývá rozvoj sídla na dalších 25 let. Tímto je zajištěna i dlouhodobá kontinuita využití a rozvoje sídla, kdy je patrné, jakými směry se bude ubírat další rozvoj území a do jakých lokalit města bude nutno chystat a směřovat veřejné investice. Nový územní plán se oproti předchozímu z roku 2011 na první pohled příliš neliší, nepřináší revoluční změny urbanistické ani dopravní koncepce, ani zásadní změny rozložení a funkčního využití ploch, ani neumožňuje neodůvodnitelný extenzivní rozvoj, neobsahuje ani skokové

zvýšení záboru zemědělské půdy a krajiny. Oproti předchozímu územnímu plánu se ten nový liší zejména v těchto parametrech:

- aktualizace zastavěného území,
- větší ochrana veřejného prostranství, vymezením samotných ploch pro veřejné prostranství,
- reakce na novely stavebního zákona schválené v letech 2012 a 2017,
- zvýšení ochrany nezastavěného území v návaznosti na novely stavebního zákona,
- revize záměrů s předkupním právem dle novely stavebního zákona,
- úprava vedení nadmístního záměru VVN (velmi vys. napětí) kolem parku Rochus,
- úprava stupně automobilizace v souladu s moderními trendy města.

Proces pořízení územního plánu byl velmi náročný, plán musí být projednán a odsouhlasen se všemi dotčenými orgány státní správy, s oprávněnými investory, a také projednán s veřejností. *"Námitky a připomínky veřejnosti musí být vypořádány a jejich případné odmítnutí náležitě odůvodněno. Město v průběhu procesu vzniku územního plánu absolvovalo postupně trojí veřejné projednání a řešilo stovky připomínek,"* připomněl starosta Blaha.

Do finální podoby byl návrh nového Územního plánu po pětiletých pracích dopracován v měsíci listopadu 2020 a byl projednán zákonem předepsaným způsobem a je ve stadiu umožňujícím jeho projednání a schválení v zastupitelstvu města.

-JP-

Zveřejněno 7. prosinec 2020, aktualizováno 7. prosinec 2020, vytištěno 28. červen 2022