

8. zasedání ZM Rychvald

MATERIÁL URČENÝ PRO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA RYCHVALD DNE 16. 03. 2016

Bod 9. Návrhy na pořízení změny Územního plánu Rychvald

Obsah:

1. Důvodová zpráva zpracovaná úřadem územního plánování MěÚ Bohumín

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města

dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v úplném znění

a) r o z h o d l o

podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, nepořídít změnu Územního plánu Rychvaldu podle návrhů N10 – N15, předložených navrhovateli a posouzených pořizovatelem dle ustanovení § 46 odst. 2 a 3 a zároveň § 55 odst. 4 stavebního zákona – Městským úřadem Bohumín, úřadem územního plánování, dle přílohy materiálu,

b) u k l á d á

starostce města Rychvald informovat žadatele o změnu územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva v souladu s bodem a.

Zpracoval: Ing. Dalibor Třaskoš, vedoucí oddělení rozvoje a územního plánování, odboru rozvoje a investic MěÚ Bohumín

Předkládá : Rada města

35 z 41

8. zasedání ZM Rychvald

MATERIÁL URČENÝ PRO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA RYCHVALD DNE 16. 03. 2016

bod 9

Důvodová zpráva

zpracovaná úřadem územního plánování MěÚ Bohumín

8. zasedání ZM Rychvald

MATERIÁL URČENÝ PRO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA RYCHVALD DNE 16. 03. 2016

Městský úřad Bohumín

Materiál do zasedání zastupitelstva města Rychvald dne 16.3.2016 číslo

Název materiálu: **Návrhy na pořízení změny Územního plánu Rychvald**

Předkládá: odbor rozvoje a investic
Bohumín, dne: 24.2.2016

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Rychvald po projednání

1. rozhodlo

podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, nepořídí změnu Územního plánu Rychvaldu podle návrhů N10 – N15, předložených navrhovateli a posouzených pořizovatelem dle ustanovení § 46 odst. 2 a 3 a zároveň § 55 odst. 4 stavebního zákona – Městským úřadem Bohumín, úřadem územního plánování, dle přílohy materiálu,

2. ukládá

městu Rychvald informovat žadatele o změnu územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva v souladu s bodem 1 a 2.

Předkládá: Bc. Šárka Kapková, starostka města Rychvald
Zpracoval: pořizovatel - Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, Ing. Dalibor Třaskoš - vedoucí oddělení

Příloha: Seznam navrhovatelů změny Územního plánu Rychvald

8. zasedání ZM Rychvald

MATERIÁL URČENÝ PRO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA RYCHVALD DNE 16. 03. 2016

Důvodová zpráva

Na základě § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo města o pořízení územního plánu nebo jeho změny. Dle usnesení rady města č. 43/12 ze dne 4. června 2012 byl schválen jednoroční cyklus předkládání zpráv zastupitelstvu města s novými požadavky na změnu územního plánu a to tak, že tyto zprávy mají být předkládány vždy na prvním jednání zastupitelstva města v novém kalendářním roce. Naposledy jednotlivé návrhy občanů a organizací projednávalo zastupitelstvo města Rychvald dne 11.3.2015, kdy vzalo na vědomí informaci o odmítnutí návrhu označeného jako N1 a to z důvodu, že předmětnému návrhu bylo vyhověno již ve vydaném územním plánu a pořízení změny územního plánu nebylo třeba. Dále zastupitelstvo na uvedeném zasedání rozhodlo nepořídít změnu územního plánu u návrhů označených jako N2 – N9 a to z důvodů, že některé návrhy již byly posuzovány v rámci pořizování nového územního plánu a nebylo jim vyhověno a u zbývajících návrhů se jednalo o požadavky na nové zastavitelné plochy, přičemž v územním plánu je vymezeno dostatečné množství ploch a neexistovala potřeba vymezovat další nové plochy.

Nový územní plán byl vydán zastupitelstvem města Rychvald dne 3.9.2014 usnesením č. 18/6 a nabyl účinnosti dne 23.9.2014. Vydáním nového územního plánu byl dovršen více než 4 roky trvající proces jeho tvorby, veřejného projednávání a dohodování s orgány veřejné moci.

Návrhy na pořízení územního plánu nebo jeho změny se podle § 46 odst. 1 stavebního zákona podávají u obce, pro jejíž území se územní plán nebo jeho změna pořizuje. Od března 2015 bylo u města Rychvald podáno 6 nových návrhů, které pořizovatel obdržel dne 1.2.2015. Seznam návrhů, seřazených a označených jako N10 – N15, je přílohou k tomuto materiálu. U pěti návrhů se jedná o požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro individuální výstavbu rodinných domů (N10 až N14) a v jednom případě (N15) se jedná o požadavek na změnu využití plochy lehkého průmyslu, kdy by bylo vyloučeno nakládání s odpady.

Na základě § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel posoudil úplnost všech přijatých návrhů a vyhodnotil jejich soulad s právními předpisy.

Všechny návrhy (N10 – N15) na změnu územního plánu Rychvaldu, splňují náležitosti stanovené v § 46 odst. 1 stavebního zákona a pořizovatel je předkládá společně se svým stanoviskem k rozhodnutí zastupitelstvu.

Zastupitelstvo města má v zásadě tři možnosti, jak se s návrhy na změnu územního plánu vypořádat:

1. rozhodnout o pořízení změny územního plánu a stanovit, kterých návrhů se bude tato změna týkat;
2. rozhodnout, že nebude pořizována změna územního plánu;
3. rozhodnout, že o návrzích bude rozhodovat až v rámci návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

Pro doplnění k možnosti č. 3 uvádíme, že dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatel územního plánu povinen předložit zastupitelstvu města nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a po té pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V případě Rychvaldu má být uvedena zpráva předložena nejpozději na podzim roku 2018.

Jak bylo uvedeno výše, na minulém jednání zastupitelstva dne 11.3.2015 bylo rozhodnuto, že nebude pořizována změna územního plánu u návrhu označených N2 – N9.

K bodu č. 1 usnesení

Návrhy změn označené jako N10 – N14 tvoří požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy pro rodinné domy. Ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona uvádí „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“

8. zasedání ZM Rychvald

MATERIÁL URČENÝ PRO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA RYCHVALD DNE 16. 03. 2016

Vymezení dalších zastavitelných ploch musí být řádně odůvodněno, což v současné době nelze z těchto důvodů:

- územní plán vymezil cca 132 hektarů zastavitelných ploch,
- další disponibilní plochy jsou v rámci vymezeného zastavěného území,
- při obvyklé velikosti parcely pro rodinný dům 1500m² (0,15 hektaru) se nabízí možnost realizace až 880 rodinných domů (dnes má město Rychvald na svém území cca 1950 rodinných domů),
- dle dostupných údajů se ročně realizuje cca 20 nových rodinných domů a z toho plyne dostatek ploch na cca 40 let (územní plán se pořizuje s horizontem cca 15 let),
- nelze rovněž opomenout, že rozsah záborů půdy byl dohodnut s dotčeným orgánem a dle novely zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, která je v platnosti přibližně jeden rok došlo ke zpřísnění ochrany zemědělské půdy a to zejména I. a II. třídy ochrany.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel navrhl zastupitelstvu města Rychvald, aby bylo rozhodnuto nepořizovat změnu územního plánu.

Návrh změny označený jako N15 se týká požadavku na změnu využití plochy ploše „výroba a skladování – lehký průmysl“ (kód plochy VL) – lokalita Myslivecká, kdy by bylo vyloučeno nakládání s odpady. Uvedený návrh nebyl podán vlastníky dotčených pozemků, nicméně obyvateli města Rychvald s celkem 490 podpisy. Dle ustanovení § 44 písm. c) může návrh na změnu územního plánu podat také občan obce a podaný návrh je tudíž legitimní.

Celá plocha výroby a skladování u ulic Myslivecká a Mezi lány je ve vlastnictví celkem 4 subjektů DIAMO, státní podnik, Asental Land, s.r.o., ORC Recycling s.r.o. a Moramis s.r.o., kde se nacházejí různé skladovací plochy či objekty, původní zemědělské stavby atd.

K uvedenému návrhu na změnu územního plánu je nezbytné uvést, že v dané lokalitě Myslivecká je evidován záměr pod názvem „*Centrum výzkumu a vývoje inovačních technologií*“, jehož předmětem je provedení rekonstrukce původních zemědělských staveb (skladové haly) s následnou změnou v užívání stavby na výrobní halu a investorem je společnost ORC Recycling. Dle předloženého projektu v uvedených objektech dojde k instalaci technologické zařízení pro drcení a sušení materiálu a inovativní separační technologie včetně druhotných surovin určená k zhodnocení druhotných surovin. Vstupním materiálem budou výpěrky z recyklačního zpracování papíru, kdy se jedná o směs plastů, papírů a kovů. Dalším stavebním objektem bude administrativní budova, úprava zpevněných ploch, oprava a doplnění oplocení včetně sadových úprav, přípojka plynu, přípojka elektro NN. K tomuto záměru a předložené projektové dokumentaci k vydání rozhodnutí o umístění stavby již bylo vydáno kladné vyjádření úřadu územního plánování (Městský úřad Bohumín) z hlediska územního plánu s podmínkou, že případné negativní vlivy z provozované činnosti nebudou překračovat hranici plochy areálu a nebude nakládáno s nebezpečnými odpady.

Pokud by zastupitelstvem bylo rozhodnuto o pořízení změny územního plánu, která by po svém vydání měla znemožnit uskutečnění výše uvedeného záměru, pak může nastat několik situací:

1. v době vydání změny územního plánu již může být vydáno povolení stavebního úřadu v souladu s dosud platným územním plánem a provedená změna územního plánu by řešila pouze stavby, které by byly povolovány později, ale neměla by žádný vliv na povolenou stavbu,
2. v době vydání změny územního plánu nemusí být stále vydáno povolení stavebního úřadu a nabytím účinnosti změny by stavební úřad již povolení vydat nemohl.

Pro obě varianty platí, že vlastník nemovitostí a investor stavby se může bránit všemi dostupnými prostředky v rámci pořizování změny územního plánu (uplatňovat připomínky, námítky, využití řádných a mimořádných opravných prostředků). V případě první varianty nebude dosaženo účelu provedené změny, jelikož nelze změnou územního plánu zvrátit předchozí právoplatné povolení stavebního úřadu a byly by zmařeny nemalé náklady na pořízení změny územního plánu. V případě druhé varianty může vyvstat ze strany vlastníka nemovitosti či investora stavby požadavek na náhradu vzniklé škody způsobenou územním celkem (obcí) v samostatné působnosti, kterou způsobily při výkonu veřejné správy viz ustanovení § 19-25 zákona

8. zasedání ZM Rychvald

MATERIÁL URČENÝ PRO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA RYCHVALD DNE 16. 03. 2016

č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů s ohledem na legitimní očekávání vlastníka nemovitostí a investora (např. na dokumentaci záměru, předpokládané výnosy z podnikání).

V případě rozhodnutí o pořízení změny územního plánu by bylo nutno zpřesnit uvedený zákaz s nakládáním s odpady, jelikož „*nakládání s odpady obecně zahrnuje veškeré činnosti, které s odpady souvisí. Od samotné produkce, kdy odpad vznikne, přes odvoz a přepravu odpadů, nejrůznější možné úpravy až po finální využití, kdy se z odpadu stane surovina pro další výrobu nebo jiný výrobek, případně se odpad využije pro výrobu energie. Nakládání s odpady zahrnuje také odstraňování odpadů, kdy jsou nevyužitelné odpady uloženy na skládku, nebo spáleny*“. Pokud by bylo v ploše obecně zakázáno nakládání s odpady, nemohly by zde ani vznikat, přičemž odpad vzniká např. u všech rodinných domů. Dále by bylo nutno zpřesnit, zda se zákaz má týkat pouze této konkrétní plochy na ulici Myslivecká a Mezi lány nebo všech ploch výroby a skladování – lehký průmysl, které jsou v územním plánu Rychvaldu vymezeny.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel navrhl zastupitelstvu města Rychvald, aby bylo rozhodnuto nepořizovat změnu územního plánu.

K bodu č. 2 usnesení

Dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona je obec povinna informovat bezodkladně navrhovatele o výsledku jednání zastupitelstva.

Závěr

Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro město Rychvald tímto materiálem navrhuje, aby s ohledem na nemožnost prokázání důvodů pro vymezení nových zastavitelných ploch a případného nedosažení účelu změny územního plánu v lokalitě Myslivecká, bylo rozhodnuto o nepořízení změny územního plánu.

Pro informaci rovněž uvádíme, že pořizovatel v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona je povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (nejpozději v září 2018). V rámci této zprávy bude možno lépe vyhodnotit, zda vzniká potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, případně se může prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch. Poté lze rozhodnout o pořízení změny územního plánu.

8. zasedání ZM Rychvald

MATERIÁL URČENÝ PRO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA RYCHVALD DNE 16. 03. 2016

Příloha k materiálu pro zasedání zastupitelstva Seznam navrhovatelů změny Územního plánu Rychvald

č.	Jméno navrhovatele	Termín podání návrhu (doručení pořizovateli)	Opakovaný návrh	Parcelní číslo (předmět návrhu)	Stanovisko pořizovatele
N1 0	Ludwigová Andrea	1.7.2015 (29.1.2016)	ANO (1.6.2009)	3687/1 (4939 m ²) - výstavba RD na části pozemku	NE- – nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch,
N1 1	Gobelný Antonín	16.12.2015 (29.1.2016)	ANO (17.5.2012)	4443/3 (2047 m ²) - výstavba RD	NE – nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch,
N1 2	Svárovská Alena	28.12.2015 (29.1.2016)	ANO (28.5.2010)	2813/1 (22547 m ²), - výstavba RD	NE – nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, část pozemku je vymezena pro výstavbu RD
N1 3	Vaněk Petr	15.1.2016 (29.1.2016)	NE	4921/2 (5781 m ²) - výstavba RD	NE – nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch
N1 4	Machačová Lidie	29.1.2016 (29.1.2016)	NE	1478 (1326 m ²), 1444/9 (4002 m ²), - výstavba RD	NE – nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch
N1 5	Pižová Dagmar, Ing. +489 občanů	25.1.2016 (29.1.2016)	NE	Plocha výroby lehké na ul. Myslivecká a Mezi lány - vyloučit nakládání s odpady	Ne – nelze garantovat splnění účelu změny územního plánu s ohledem na započatou přípravu záměru stavby Centra výzkumu a vývoje inovačních technologií