

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA Č. 61

DNE: 27.2.2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 952/2017/ORÚP

NÁZEV:

Žádosti o pořízení změny č. 1 ÚP města za období 9/2016 – 2/2017

ANOTACE:

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a se Směrnicí pro podání návrhu na změnu územně plánovací dokumentace města Žďáru nad Sázavou předkládá odbor rozvoje a ÚP návrhy žadatelů na pořízení změny č. 1 ÚP podané za období 9/2016 - 2/2017.

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání **doporučuje** zastupitelstvu města ke schválení

- neschválit návrh p. J. K. na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění
- neschválit návrh p. T.M. na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění

Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:	Odbor finanční:
Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor občansko-správní a OŽÚ:
Odbor životního prostředí:	Úsek tajemníka a správu MěÚ:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: ing. Darina Faronová	Předkládá: Odbor rozvoje a územního plánování	

Název materiálu: Žadosti o pořízení změny č. 1 ÚP města za období 9/2016 – 2/2017

Počet stran: 3

Počet příloh: 0

Popis

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a se Směrnicí pro podání návrhu na změnu územně plánovací dokumentace (ÚPD) Města Žďáru nad Sázavou předkládá odbor rozvoje a ÚP návrhy žadatelů na pořízení změny ÚP podané od září 2016 do února 2017.

Navrhovatel	Původní funkce	Navrhovaná funkce	Lokalita	Stanovisko
J. K.	Zeleň soukromá a vyhrazená - zahrada	Bydlení v RD	Mělkovice	neschválit
T. M.	Plocha přírodní, lokální biocentrum	Rekreace - zahrada	Krejdy	neschválit

Geneze případu

RM č. 67 ze dne 01.06.2009 usn. čj. 917/09/RUP
RM č. 79 ze dne 30.11.2009, usn. čj. 1086/09/RUP
RM č. 92 ze dne 14.06.2010, usn.čj. 1314/2010/ORÚP
RM č. 3 ze dne 29.11.2010, usn.čj. 27/2010/RÚP
RM č. 14 ze dne 2.05.2011, usn. č. 186/2011/ORÚP
RM č. 28 ze dne 28.11.2011, usn. čj 394/2011/ORÚP
RM č. 52 ze dne 19.11.2012, usn.čj.727/2012/ORÚP
RM č. 63 ze dne 29.04.2013, usn.čj.904/2013/ORÚP
RM č. 78 ze dne 25.11.2013, usn.čj.1100/2013/ORÚP
RM č. 97 ze dne 29.09.2014, usn.čj.1436/2014/ORÚP
RM č. 20 ze dne 29.06.2015, usn.čj.269/2015/ORÚP
RM č. 36 ze dne 22.02.2016, usn.čj.523/2016/ORÚP
RM č. 47 ze dne 15.08.2016, usn.čj.724/2016/ORÚP

ZM č. 14 dne 11.06.2009, 14/09/ORÚP/6, bod č. 2
ZM č. 18 dne 17.12.2009, 18/09/ORÚP/1, bod č. 16
ZM č. 21 ze dne 24.06.2010, 21/2010/ORÚP/3
ZM č. 2 ze dne 15.12.2010,
ZM č. 4 ze dne 26.05.2011,
ZM č. 7 ze dne 15.12.2011, 7/2011/ORÚP/1
ZM č. 12 ze dne 13.12.2012, 12/2012/ORÚP/2
ZM č.14 ze dne 16.05.2013, 14/2012/ORÚP/8
ZM č.18 ze dne 12.12.2013, 18/2012/ORÚP/3
ZM č.23 ze dne 1.10.2014, 23/2014/ORÚP/3
ZM č.7 ze dne 3.9.2015, 7/2015/ORÚP/8
ZM č.16 ze dne 8.09.2016, 16/2016/ORÚP/7

Návrh řešení

- schválit usnesení podle předloženého návrhu a projednat návrh v zastupitelstvu města;
- odeslat sdělení o rozhodnutí zastupitelstva města žadatelům;
- zahájit projednávání změny územního plánu;

Varianty návrhu usnesení

- Rada města doporučuje zastupitelstvu města neschválit návrh p. J. K. na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zák. č. 183/2006 Sb.
- Rada města doporučuje zastupitelstvu města neschválit návrh p.T. M. na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zák. č. 183/2006 Sb.
- Rada města neschvaluje předložený materiál a doporučuje následující postup: ...

Doporučení předkladatele

- Odbor rozvoje a ÚP Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou doporučuje schválit materiál podle předloženého návrhu.
- Materiál byl projednán dne 21.02.2017 a schválen městským architektem.

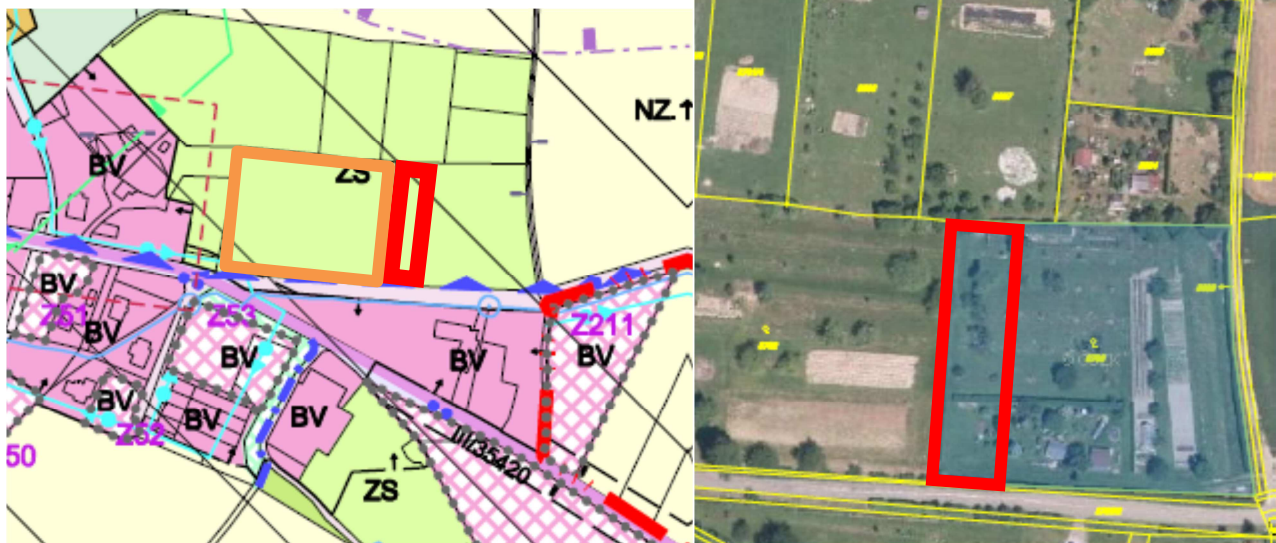
Stanoviska


návrh č. 1 na pořízení změny ÚP města ze dne 24.10.2016


Navrhovatel: J. K., Žďár nad Sázavou
Pozemek parc.č.: p.č. 8703 v k.ú. Město Žďár, ovocný sad v Mělkovicích

Navrhovaná změna: **plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**
Důvody navrhovatele: využití části ovocného sadu v Mělkovicích pro výstavbu rodinného domu, pozemek na IV. třídě ochrany půdy
pozemek p.č. 8703 má celkovou výměru 5 770 m²
stavební pozemek pro výstavbu 1 RD by měl výměru cca 1000 m²
nezastavěné území, **plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**
Současné využití ploch: zahrady a sady

Výřez z platného územního plánu:



 Navrhovaná změna způsobu využití z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV).

 Schválená změna způsobu využití z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV).

Stanovisko pořizovatele:

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel, doporučuje návrh **neschválit** z následujících důvodů:

- Územní plán v místní části Mělkovice vymezuje celkem 5,54 ha zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení, které nebyly dosud zastavěny.
- Při zpracování Změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou je třeba respektovat stavební zákon č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který v § 55 odst. 4 stanoví, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.
- Rozvoj solitérní zástavby v krajině není z urbanistických hodnot žádoucí, je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zemědělské půdy), rozvojové záměry vymezit ve vazbě na zastavěné území z důvodu minimalizace ekonomické náročnosti záměrů. Pozemek nenavazuje na zastavěné území města a zároveň je v zastavitelném území města dostatek ploch pro funkci bydlení, takže není prokázána nutnost jeho rozšiřování.
- Pozemek p.č. 8703 v k.ú. Město Žďár sousedí s pozemkem p.č. 8702 o výměře 6 825 m², který byl zastupitelstvem města schválen a změna způsobu využití pozemku na bydlení v RD bude zařazena do projednávání změny č. 1 ÚP.

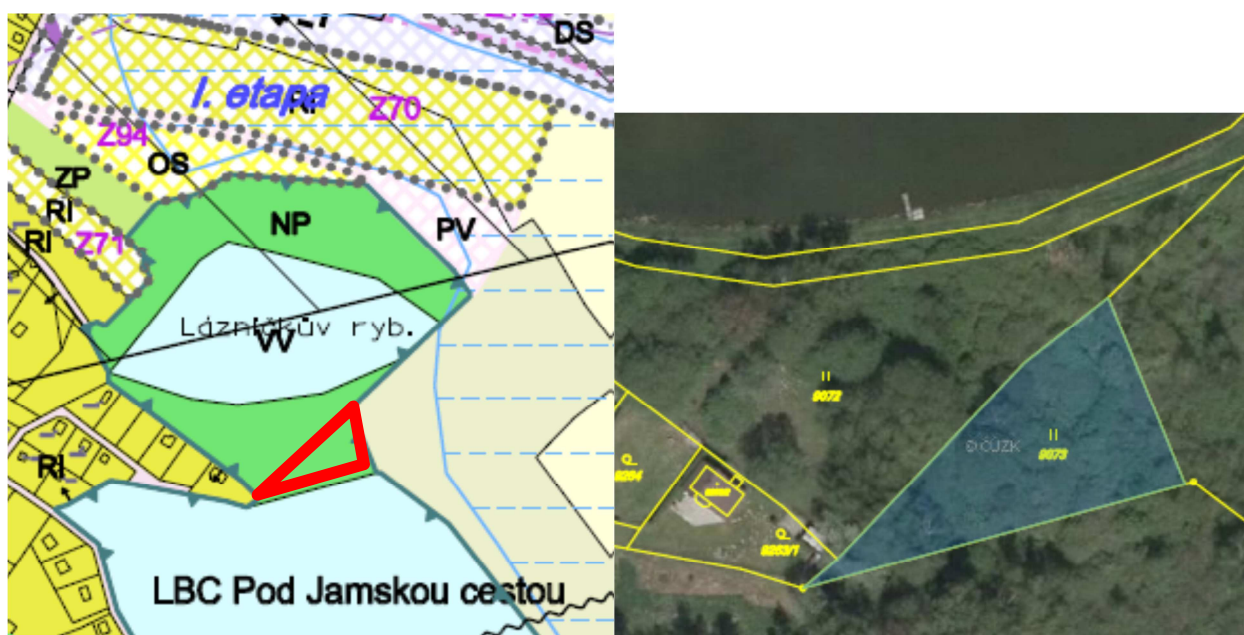
návrh č. 2 na pořízení změny ÚP města ze dne 4.11.2016

Navrhovatel: T.M., Žďár nad Sázavou
Pozemek: p.č. 9073 v k.ú. Město Žďár, trvalý travní porost

Navrhovaná změna: **plocha pro rekreaci rodinnou (RI)** v lokalitě Krejdy,
Důvody navrhovatele: Pozemek nelze trvale zemědělsky obhospodařovat, navrhuji zde zachovat náletovou zeleň a využívat jako pozemek sousedící se zahradou v zahrádkářské lokalitě Krejdy – záměr na umístění stavby skladu nářadí

Současné využití ploch: nezastavěné území, **plocha přírodní (NP)**, stabilizované ekologicky hodnotné plochy dřevinné nelesní vegetace, součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC Pod Jamskou cestou)

Výřez z platného územního plánu:



 Navrhovaná změna způsobu využití z plochy přírodní na rekreaci individuální

Stanovisko pořizovatele:

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚPD, doporučuje návrh **neschválit** z následujících důvodů:

- Pozemek je součástí lokálního biocentra LBC Pod Jamskou cestou, nachází se v nezastavěném území v blízkosti dvou vodních ploch.
- Hlavní využití pozemku p.č. 9073 v k.ú. Město Žďár je využití sloužící k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Jde o plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace, funkce biologická, ekostabilizační, krajinnotvorná, protierozní, estetická.
- Podmíněně přípustné jsou protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technické infrastruktury – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území. Nepřípustné jsou všechny jiné druhy staveb a činností.