

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 62

DNE: 13.3.2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 985/2017/ORÚP

NÁZEV:

Změna č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou - schválení pořízení

ANOTACE:

Návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání **doporučuje** zastupitelstvu města schválit

- pořízení změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou, za použití ustanovení § 44 písm. a) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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: Změna č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou - schválení pořízení

Počet stran: 2

Počet příloh: 1

Popis

Na základě požadavků a podnětů vlastníků pozemků a staveb a ostatních fyzických a právnických osob, předkládá odbor rozvoje a územního plánování návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou a zároveň předkládá návrh na zrušení usnesení zastupitelstva města ve věci rozhodnutí o pořízení změny č. 4 územního plánu města ze dne 11. 6. 2009, číslo jednací 14/09/ORUP/6. Do návrhu zadání změny č. 1 územního plánu budou zahrnuty všechny požadavky a podněty vlastníků pozemků a staveb doručené v období od června 2009. Celkem bylo podáno 38 návrhů na pořízení změny ÚP a z toho bylo schváleno zastupitelstvem města 23 návrhů.

V rámci pořizování změny č. 1 územního plánu bude pořizovatel spolupracovat s určeným zastupitelem. Zastupitelstvem města byl určen pro spolupráci při pořizování změny č. 1 ÚP usnesením ze dne 18.12.2014 starosta města Mgr. Zdeněk Navrátil. Změna č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou se bude vydávat v rozsahu měněných částí územního plánu.

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
RM č. 61 ze dne 27.02.2017, usn.čj.952/2017/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

- viz. Popis

Varianty návrhu usnesení

- Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit pořízení změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou, za použití ustanovení § 44 písm. a) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- 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.

Územní plán (ÚP) Žďár nad Sázavou byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo města vydalo ÚP formou opatření obecné povahy a tento územní plán nabyl účinnosti dne 4.10.2016.

V době pořizování nového územního plánu od roku 2009 byly projednány v zastupitelstvu města požadavky a záměry k prověření jako dílčích změn územního plánu. Jedná se o požadavky a záměry neřešené územním plánem.

Cílem změny č. 1 ÚP je prověření dílčích požadavků na využití území v souladu s danou koncepcí územního plánu Žďár nad Sázavou. Předmětem změny č. 1 ÚP budou také požadavky vyplývající z PÚR ČR, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. Problémy vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou, jsou uvedeny v kartě obce Žďár nad Sázavou, v příloze č. 1. Některé z výčtu uvedených problémů jsou již v územním plánu Žďár nad Sázavou řešeny, jak je uvedeno u jednotlivých dílčích problémů k řešení v závěru tabulky.

Součástí změny č. 1 ÚP bude také prověření aktuálnosti vymezení zastavěného území a na základě výsledku prověření zpravidla změna jeho vymezení, neboť zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Nové zastavitelné plochy lze vymezit na základě analýzy potřebnosti a využitelnosti zastavitelných ploch platného ÚP. Bude-li prokázána výhodnost vymezení nových zastavitelných ploch (v nových lokalitách), které jsou šetrnější k životnímu prostředí, krajinnému rázu a naplňují lepší a ekonomičtější sepětí se sídlem, je možno tyto nové záměry do územně plánovací dokumentace zakomponovat.

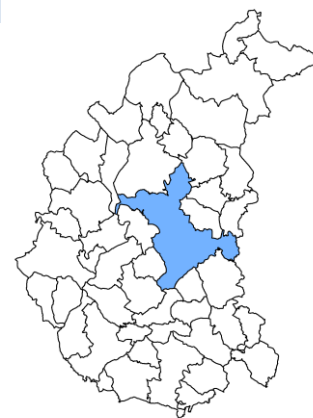
Postup pořízení změny č. 1 územního plánu sestává z několika fází předepsaných stavebním zákonem. Celková doba pořízení je ovlivněna nejen předepsanými lhůtami pro zveřejnění jednotlivých fází, ale i termínem předání díla zpracovatelem (projektantem), případnými průběžnými úpravami. V závislosti na výše uvedených skutečnostech je doba pořízení zpravidla 1-2 roky.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny č. 1 ÚP zajistí pořizovatel výběr projektanta a uzavření smlouvy mezi městem a zpracovatelem změny č. 1 územního plánu (autorizovanou osobou). Pro zpracování návrhu zadání změny č. 1 ÚP projektant zpracuje doplňující průzkumy a rozbor. Na základě doplňujících průzkumů zpracuje pořizovatel ve spolupráci s ing. arch. Zbyňkem Ryškou a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu musí být podle stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu k uplatnění požadavků a podnětů a zveřejněn na úřední desce k nahlédnutí a připomínkování ze strany veřejnosti. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 územního plánu upraví a předloží jej ke schválení zastupitelstvu města.

Změna č. 1 ÚP se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Pořizovatel pro město zajistí vyhotovení územního plánu Žďár nad Sázavou zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny č. 1.

Žďár nad Sázavou



Základní informace:

Kód obce: 595209
Rozloha: 37,06 km²
Počet obyvatel (k 31.12.2015): 21 335
Hustota obyvatel (2015): 575,63 obyv./km²
Katastrální území: 4
Pověřený obecní úřad: Žďár nad Sázavou
Komplexní pozemkové úpravy: ne
Územně plánovací dokumentace:
územní plán (nabytí účinnosti 04.10.2016)

Kategorie obce dle vyváženosti vztahu územních podmínek: **2a**

(V obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v sociodemografickém pilíři, vztahy územních podmínek v environmentálním a ekonomickém pilíři jsou vyvážené.)

Rozbor URU:

1. Horninové prostředí

dobývací prostor: -
chráněné ložiskové území: -
ložisko nerostných surovin: -
poddolované území: -
stará ekologická zátěž: 3

2. Vodní režim

podíl vodních ploch na celkové výměře obce (2013): 5,6 %
chráněná oblast přirozené akumulace vod: ano
zranitelná oblast: ano
záplavové území: 3 (Sázava, Stržský potok, potok Staviště)
aktivní zóna záplavového území: ano

3. Hygiena životního prostředí

podíl smíšeného komunálního odpadu na obyvatele (2015): 174,32 kg/obyv.
podíl tříděného komunálního odpadu na obyvatele (2015): 39,77 kg/obyv.
čistírna odpadních vod: ano
koridor pro lety v nízkých a přízemních výškách: ano

4. Ochrana přírody a krajiny

chráněná krajinná oblast: CHKO Žďárské vrchy
národní přírodní rezervace: -
národní přírodní památka: -
přírodní rezervace: -
přírodní památka: 4 (PP Peperek, PP Louky u Černého lesa, PP Šafrance, PP Díly u Lhotky)
Natura 2000: 4 (EVL Dívka, EVL Louky u Černého lesa, EVL Staviště, EVL Vetelské rybníky)
památný strom: 1
přírodní park: -
lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů: 1 (Šafrance)
významný krajinný prvek registrovaný: -
krajinný ráz (oblast, místo): oblast - CHKO Žďárské vrchy, Žďársko-Bohdalovsko, Novoměstsko-Bystřicko

místo - Veselská sníženina, Žďársko, Žďár nad Sázavou,
Henzlička, Peperek, Ransko

K_{ES} (2015): 0,85

biogeografický význam ÚSES: nadregionální, regionální, lokální

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkci lesa

podíl zemědělské půdy na celkové výměře obce (2015): 49,0 %

podíl půd I. a II. třídy ochrany: 61,0 %

podíl lesů na celkové výměře obce (2015): 27,0 %

lesy zvláštního určení: ano

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

silnice I. třídy: 3

silnice II. třídy: 3

železnice: 2

vodovod v provozu: ano

zdroj pitné vody: ano

kanalizace: ano

čistírna odpadních vod: ano

plynofikace obce: ano

výrobní el. energie: ano

7., 8. Sociodemografické podmínky, bydlení

sociální zařízení a služby: ano

škola: MŠ, ZŠ 1-9, OU a střední škola, spec. škola

lékařská péče: ano

smíšené zboží: ano

9. Rekreační

památka UNESCO: Poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře

kulturní památka: 245

válečný hrob: 15

turistická trasa: červená, modrá, zelená, žlutá

cyklotrasa: ano

cyklostezka: ano

sjezdovka: -

golfové hřiště: -

rozhledna: -

10. Hospodářské podmínky

míra nezaměstnanosti - dosažitelní (2011): 8,0 %

podnikatelská aktivita (2015): 239,14

vyjíždka za prací (2011): 23,17 %

Rozvojové záměry obce:

Cyklostezka Žďár n./S. - Nové Veselí

Cyklochodník ul. Novoměstská

Obytný soubor Klafar - pokračování výstavby

Řešení dopravního autocvičiště

Rekonstrukce povrchů náměstí Republiky

Revitalizace sídliště Libušín, revitalizace příměstské zeleně

Znamé rozvojové záměry jiných subjektů:

Kanalizace Veselíčko - investor SVaK Žďársko

Problémy vyplývající z ÚAP:

Označení problému: ZD-1	Problém: Průtah silnice I. třídy zastavěným územím	Lokalizace: Ostrov n./O., Sázava, Sazomín, Vatín, Vojnův Městec, Žďár n./S.
Popis: Průchod silnice I. třídy přes sídlo zpomaluje tranzitní dopravu a spolehlivost dopravy vůbec. Zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje bezpečnost a zdraví všech účastníků silničního provozu.		
Druh problému: dopravní závada		Úroveň řešení: nadmístní, místní
Řešení: V územním plánu příslušné obce zpřesnit záměry ZÚR Kraje Vysočina s ohledem na konkrétní podmínky místa. Zohlednit vypracované vyhledávací studie silničních tahů.		
Odůvodnění/poznámka: Odvedením rozhodující části tranzitní dopravy mimo sídlo při správném návrhu obchvatu dojde ke snížení intenzit dopravy v původní trase silnice. Na druhou stranu je třeba uvážit i negativní stránky těchto řešení.		
Zdroj: vlastní šetření		Vývoj v čase: přetrvávající
Řešeno v ÚPD: ano		

Označení problému: ZD-2	Problém: Průtah silnice II. třídy zastavěným územím	Lokalizace: Budeč, Nové Veselí, Ostrov n./O., Radostín n./O., Rudolec, Žďár n./S.
Popis: Průchod silnic II. tříd (II/353, II/354) přes sídla zpomaluje tranzitní dopravu, zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje obyvatele obce. Silnice zajišťují nejrychlejší spojení velké části okresu Žďár nad Sázavou s krajským městem (II/353) a dálnicí D1 (II/354).		
Druh problému: dopravní závada		Úroveň řešení: nadmístní, místní
Řešení: Obchvat sil. II/353 je řešen územním plánem Nové Veselí a územním plánem obce Budeč. Vyhledat vhodné dopravní řešení při koncepci územního plánu Rudolec. V dopravní studii obce Ostrov n./O. analyzovat dopravní řešení uplatněné ve vydaném ÚP. V rámci návrhu ÚP Radostín n./O. připravit optimální možnost řešení problematiky sil. II/354 se zohledněním výsledku dopravní studie Ostrova nad Oslavou.		
Odůvodnění/poznámka: Silnice II/353 je součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina umožňující nejvhodnější spojení velké části území okresu Žďár n./S. s krajským městem a dálnicí D1 ve směru do Prahy. Silnice II/354 není součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina, avšak je dlouhodobě využívána velkou částí území okresu Žďár nad Sázavou jako nejvhodnější spojení s dálnicí		

D1 ve směru do Brna. Řešení silnice II/353 v ÚP Žďár n./S. nelze považovat za optimální.	
Zdroj: vlastní šetření	Vývoj v čase: přetrvávající
Řešeno v ÚPD: ano	

Označení problému: ZD-3	Problém: Systém cyklistické dopravy - utlumení automobilového provozu ve městě	Lokalizace: Žďár n./S. (místní části: Mělkovice, Stržanov, Veselíčko)
Popis: Používání jízdních kol vedle pěší dopravy po městě (dojíždka za prací, do škol, za odpočinkem apod.) patří mezi důležité znaky zdravého města, má příznivý dopad na používání aut v osobní dopravě.		
Druh problému: dopravní závada		Úroveň řešení: místní
Řešení: Cyklistickou dopravu na území města (případně v hlavních směrech dojíždky za prací) zahrnout jako rovnoprávný druh dopravy do řešení územního plánu.		
Odůvodnění/poznámka: Vytvořením podmínek pro častější používání jízdního kola může zároveň přinést nový pohled na potřebu parkovacích míst resp. používání osobních vozů vůbec. Doprava na kole, pěší chůze a používání prostředků veřejné dopravy tvoří podstatu dopravy šetrné k ŽP, dopravy sociálně únosné i dopravy relativně beznehodové		
Zdroj: vlastní šetření	Vývoj v čase: přetrvávající	
Řešeno v ÚPD: ne		

Označení problému: ZD-4	Problém: Doprava v klidu	Lokalizace: Svratka, Žďár n./S.
Popis: Prudký nárůst individuální automobilové dopravy způsobil nedostatek parkovacích míst především u kapacitních zařízení občanské vybavenosti, stezek a dalších cílů dopravy především v jádrových částech sídel. Schodek v počtu odstavných stání se projevuje především v obytných souborech hromadné bytové výstavby (Palackého ulice, Libušín apod.).		
Druh problému: dopravní závada		Úroveň řešení: místní
Řešení: Nároky na počet parkovacích a odstavných stání jsou dány normovými ukazateli, které je třeba v míře přiměřené uplatnit v řešení územního plánu.		
Odůvodnění/poznámka: Plochy dopravy v klidu mají významnou roli v prostorovém uspořádání sídel, ovlivňují kvalitu bydlení, dostupnost pracoviště, rekreačního území, občanské vybavenosti apod. Vytváří předpoklady pro sociální soudržnost obyvatel daného místa.		
Zdroj: vlastní šetření	Vývoj v čase: přetrvávající	
Řešeno v ÚPD: ano		

Označení problému: SL-2	Problém: Obchvat sídla	Lokalizace: Žďár nad Sázavou
Popis: Záměr na odvedení tranzitní dopravy mimo sídlo obchvatem sil. I/37 západně od zastavěného území a dále v souběhu s železniční tratí trvá již od 70. let minulého století. Jedná se o střet mezi realizovatelností záměru a velikostí tranzitní dopravy.		
Druh problému: Střet záměru na provedení změn v území s limity		Úroveň řešení: nadmístní, místní
Řešení: Analyzovat situaci, stanovit podíl tranzitní dopravy a z toho plynoucí snížení intenzity dopravy na stávajícím průtahu. Výsledky zohlednit se <i>Studii aktualizace sil. tahu I/37 Ždírec n./D. – V. Bíteš a Aktualizace tahu silnice I/19 v úseku Pohled – Rozseč n./K.</i> Nově získaný materiál bude podkladem pro aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina i územně plánovací činnosti města.		
Odůvodnění/poznámka: Výstavba ochvatu je náročná na finanční prostředky, přírodní a urbanizované prostředí. Žďár nad Sázavou má vysoké procento cílové dopravy. Získat řádné argumenty pro řešení dopravní problematiky města.		
Zdroj: Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina		Vývoj v čase: přetrvávající
Řešeno v ÚPD: ano		

Označení problému: OS-4	Problém: Koordinace prvků ÚSES (lok. úroveň)	Lokalizace: Bohdalov, Herálec, Karlov, Pavlov, Počítky, Pokojov, Polnička, Račín, Radostín n./O., Sazomín, Sklené, Světnov, Svratka, Škrdlovice, Vatín, Vepřová, Žďár n./S.
Popis: Pro území okresu Žďár nad Sázavou byl zpracován generel lokálních ÚSES, který sjednotil systém místních ÚSES, z kterého bylo vycházeno při zpracování ÚPD obcí. Jako podklad pro návrh ÚSES do ÚPD také vstupovaly generely lokálních ÚSES řešící dílčí území obcí.		
Druh problému: ostatní		Úroveň řešení: nadmístní
Řešení: V rámci územně plánovací činnosti postupně dosáhnout koordinace prvků ÚSES na území ORP Žďár nad Sázavou a sousedních území ORP.		
Odůvodnění/poznámka: ÚSES musí tvořit ucelený systém funkční i zatím nefunkčních prvků ÚSES podporující ochranu krajiny v rámci přírodního prostředí.		
Zdroj: územní plány obcí		Vývoj v čase: přetrvávající
Řešeno v ÚPD: ano (s potřebou koordinace)		

Označení problému: OH-3	Problém: Vodní eroze	Lokalizace: Cikháj, Jámy, Žďár n./S.
Popis: Erozní a transportní činnost povrchového odtoku při dešťových srážkách na dlouhých sklonitých svazích na orné půdě s širokořádkovými plodinami.		
Druh problému: ohrožení území		Úroveň řešení: místní
Řešení: Důsledně respektovat zásady přílohy č. 1 k nařízení vlády č. 242/2004 Sb. v pl. znění, úprava velikosti a tvaru pozemků, delimitace kultur atd.		
Odůvodnění/poznámka: Kromě ztráty půdy na erozí dotčených pozemích dochází k transportu a následné deponii materiálu. Vyžaduje se zároveň odpovědnost uživatele půdy.		
Zdroj: terénní šetření		Vývoj v čase: nový
Řešeno v ÚPD: ne		

Označení problému: ZU-8	Problém: Celistvost návěsního prostoru	Lokalizace: Březí n./O., Lhotka, Rosička, Světnov, Újezd, Vepřová, Žďár n./S. (místní část: Stržanov)
Popis: Neuvážené přestavby, nástavby, přístavby a nová výstavba na uvolněných plochách po asanacích původních vesměs selských usedlostí hrubě narušují hodnoty těchto dříve nejnávětších částí sídel.		
Druh problému: závada urbanistická		Úroveň řešení: místní
Řešení: V míře podrobnosti územního plánu je provedeno pro všechna sídla. Nalézt účinnější nástroj nejlépe regulační plán nebo alespoň územní studii, která bude zastupitelstvem obce a veřejností přijata jako dohoda o využívání území.		
Odůvodnění/poznámka: I přes existenci územních plánů stále dochází k nežádoucím zásahům do stavebního fondu, který určuje obraz návsi (viz. probíhající asanace jednoho z nejhodnotnějšího statku v sídle Stržanov).		
Zdroj: terénní šetření		Vývoj v čase: přetrvávající
Řešeno v ÚPD: ano		

Označení problému: ZU-9	Problém: Obraz města	Lokalizace: Žďár nad Sázavou
Popis: V obraze města se projevují nežádoucím způsobem technicistní prvky (komíny, silo) i bodové domy na ulici Palacké.		

Druh problému: závada urbanistická	Úroveň řešení: místní
Řešení: V územním plánu stanovit opatření, která by zastavila další narušování panoramatu města. U objektů a zařízení, kde lze předpovídat zásah do obrazu města, nutno předem prokázat, že nedojde k porušení panoramatu města či dotčení krajinného rázu.	
Odůvodnění/poznámka: Prostorové uspořádání města významným způsobem ovlivňuje, jak město vnímáme. Prostorové hodnoty místa jsou nedílnou součástí krajinného rázu.	
Zdroj: terénní šetření	Vývoj v čase: přetrvávající
Řešeno v ÚPD: ne	