

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 10

DNE: 11.3. 2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 150/2019/ORÚP

NÁZEV:

Změna č. 1 ÚP

ANOTACE:

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 53 odst. 3, předkládá odbor rozvoje a ÚP návrh pokynů na přepracování návrhu změny č. 1 ÚP.

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit pokyny pro přepracování návrhu změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou

Starosta města:	Místostarosta města:	Místostarostka města:
Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy 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:	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

Počet stran: 5

Počet příloh: 2

Popis

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, předkládá zastupitelstvu města ke schválení návrh pokynů pro přepracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žďár nad Sázavou. Návrh pokynů byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou města.

Dne 6.9.2019 schválilo zastupitelstvo města pořízení změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou včetně jejího obsahu. V tomto obsahu změny ÚP zastupitelstvo města zohlednilo závěry rozsudku Krajského soudu v Brně. Návrh Změny č. 1 ÚP je pořizován zkráceným postupem.

V návrhu změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání byla vymezena zastavitelná plocha rekreace pro chatovou zástavbu (RI) v lokalitě Krejdy.

Vypracováním změny č. 1 ÚP byla pověřena firma Ateliér URBI Brno.

V prosinci 2018 byla v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 1 ÚP uplatněna nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů a námitky vlastníků pozemků.

Po vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo dohodnuto s vlastníky pozemků na pracovním jednání dne 24.1. 2019 řešení, které bylo odborem rozvoje a ÚP předjednáno s krajským úřadem.

Návrh pokynů, který je předkládán zastupitelstvu města, pro přepracování návrhu změny č. 1 ÚP byl zpracován po obdržení souhlasu vlastníků pozemků ze dne 21.2.2019.

K návrhu pokynů pro přepracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou si následně pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě schválených pokynů bude přepracován návrh změny č. 1 ÚP a opakovaně projednán s dotčenými orgány, s vlastníky pozemků a s veřejností.

Geneze případu

- RM č. 61 ze dne 27.02.2017, usn.čj.953/2017/ORÚP
- RM č. 62 ze dne 13.03.2017, usn.čj.985/2017/ORÚP
- ZM č.20 ze dne 23.03.2017, usn.čj. 20/2017/ORÚP/25
- RM č. 92 ze dne 25.06.2018, usn.čj. 1615/2018/ORÚP
- ZM č.30 ze dne 6.09.2018, usn.čj. 30/2018/ORÚP/2

Návrh řešení

- Schválit návrh usnesení v předloženém znění

Varianty návrhu usnesení

- viz. návrh usnesení na prvním listě materiálu

Doporučení předkladatele

Odbor rozvoje a ÚP Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou doporučuje schválit materiál podle předloženého návrhu.

Stanoviska:

stanovisko krajského úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Návrh pokynů pro přepracování návrhu Změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou

Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou po projednání **s c h v a l u j e** pokyny pro přepracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou, za použití ustanovení § 53 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- **Prověření možnosti zařazení pozemku p.č. 9076 (orná půda) v k.ú. Město Žďár k využití pro zahrádky se zahradními domky, výhradně pro zahrádkaření. V případě kladného výsledku prověření zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy (RZ) - rekreace – zahrádkové osady a upravení podmínek využití této zastavitelné plochy s ohledem na ochranu krajinného rázu.**

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města je pořizována změna č. 1 územního plánu Žďáru nad Sázavou se zohledněním závěrů Krajského soudu v Brně. Změna č. 1 ÚP je pořizována zkráceným postupem.

Návrh změny č. 1 ÚP byl veřejně projednán s dotčenými orgány a s veřejností ve dnech od 9.11.2018 - do 19.12.2018. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP se uskutečnilo dne 12.12.2019.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel Změny č. 1 ÚP, došel na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh změny č. 1 ÚP. Důvodem jsou nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1 ÚP a dále námítky, které byly uplatněny vlastníky pozemku p.č. 9076 v k.ú. Město Žďár, prostřednictvím jejich právního zástupce, dne 19.12.2018.

V souladu s ust. § 53 odst. 3 stavebního zákona na základě projednání bude návrh změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou přepracován. V rozsahu, v jakém se pokyny pro přepracování návrhu odchylují od schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP, jsou jeho změnou.

Důvodem přepracování návrhu změny č. 1 ÚP je udělení nesouhlasného stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu Krajským úřadem Krajem Vysočina, odborem životní prostředí a zemědělství. Krajský úřad nesouhlasí se zábořem ZPF a ve svém stanovisku uvádí, že z návrhových ploch je nevyužito cca 5,7 ha a není důvod navyšovat plochy pro chatovou zástavbu. Dále krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu změny č. 1 ÚP nesouhlasí s uspořádáním navržené lokality odsazené od stávajících ploch rekreace, což znamená vyšší nároky na zábor a další narušení organizace zemědělského půdního fondu. Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s návrhem, protože je zastavitelná plocha (RI) nově vsazena doprostřed zemědělské krajiny, přičemž chatová zástavba není nijak odcloněna a dochází tak k narušení krajinného rázu.

Vlastníci pozemku s návrhem Změny č. 1 ÚP nesouhlasí, protože mají zato, že návrhem dochází ke znehodnocení uvedeného pozemku (p.č. 9076 v k.ú. Město Žďár). Předkládají návrh využitelnosti pozemku, ve kterém deklarují zachování odstupu od okolních rekreačních lokalit, navrhují pásma zeleně mezi silnicí a rekreační oblastí o rozsahu cca 1 ha a navrhují zastavitelné plochy, které jsou určené pro chatovou zástavbu (RI) Z218, plochu Z 219 a plochu Z 220 o celkové výměře 5,33 ha zastavitelné plochy rekreace rodinné. Vlastníci pozemku dále předkládají investiční záměr z roku 2014, který představuje proveditelnost návrhu, zákres ploch rekreace, které v návrhu změny č. 1 ÚP oproti investičnímu záměru postrádají, zákres ploch, které požadují do návrhu změny doplnit a zobrazení tohoto požadavku nad ortofotomapou. Po vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo dohodnuto s vlastníky pozemků na pracovním jednání dne 24.1.2019 řešení, které bylo odborem rozvoje a ÚP předjednáno s krajským úřadem. Návrh pokynů pro přepracování návrhu změny č. 1 ÚP byl zpracován po obdržení souhlasu vlastníků pozemků ze dne 21.2.2019.

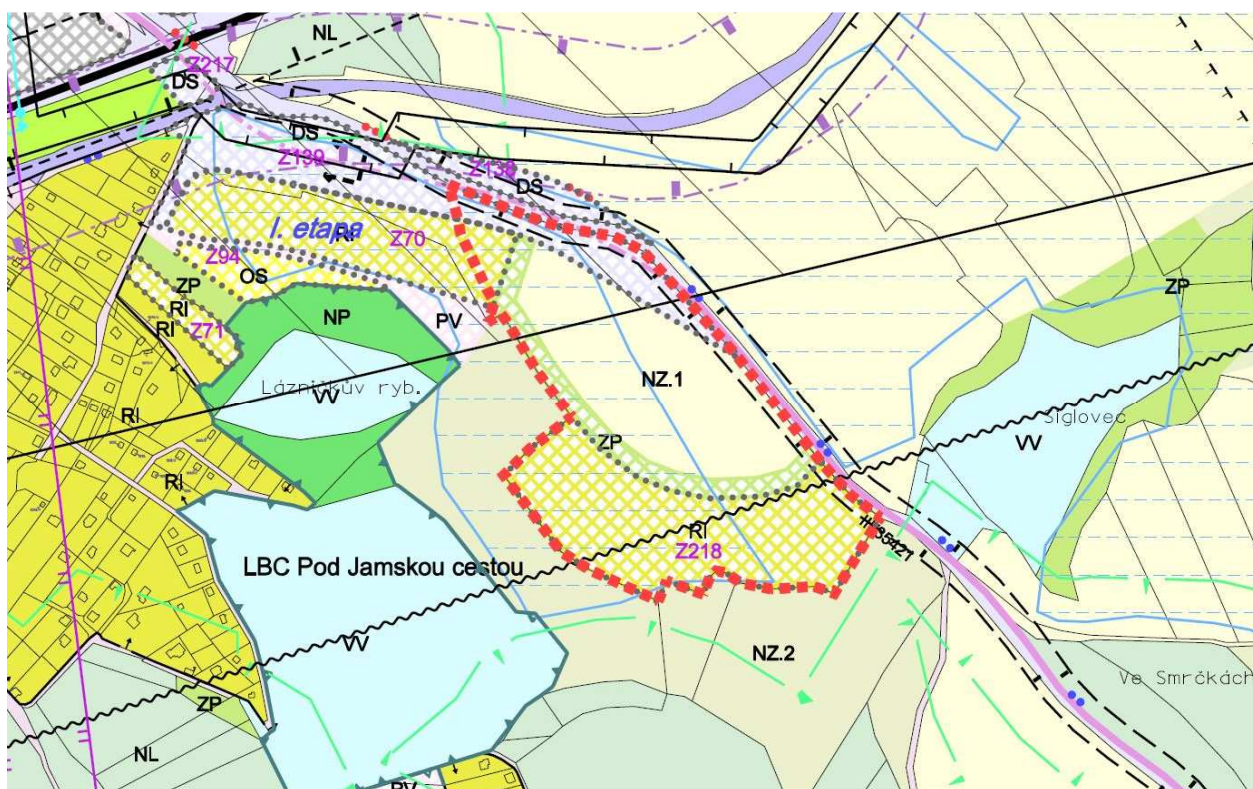
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel, zpracoval v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem starostou města návrh pokynů pro přepracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žďár nad Sázavou. V rozsahu, v jakém se návrh pokynů odchyluje od obsahu Změny č. 1 ÚP, které bylo schváleno zastupitelstvem města usnesením č. 30/2018/ORUP/2 ze dne 6.9.2018, jsou pokyny změnou schváleného obsahu změny č. 1 ÚP.

K návrhu pokynů pro přepracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

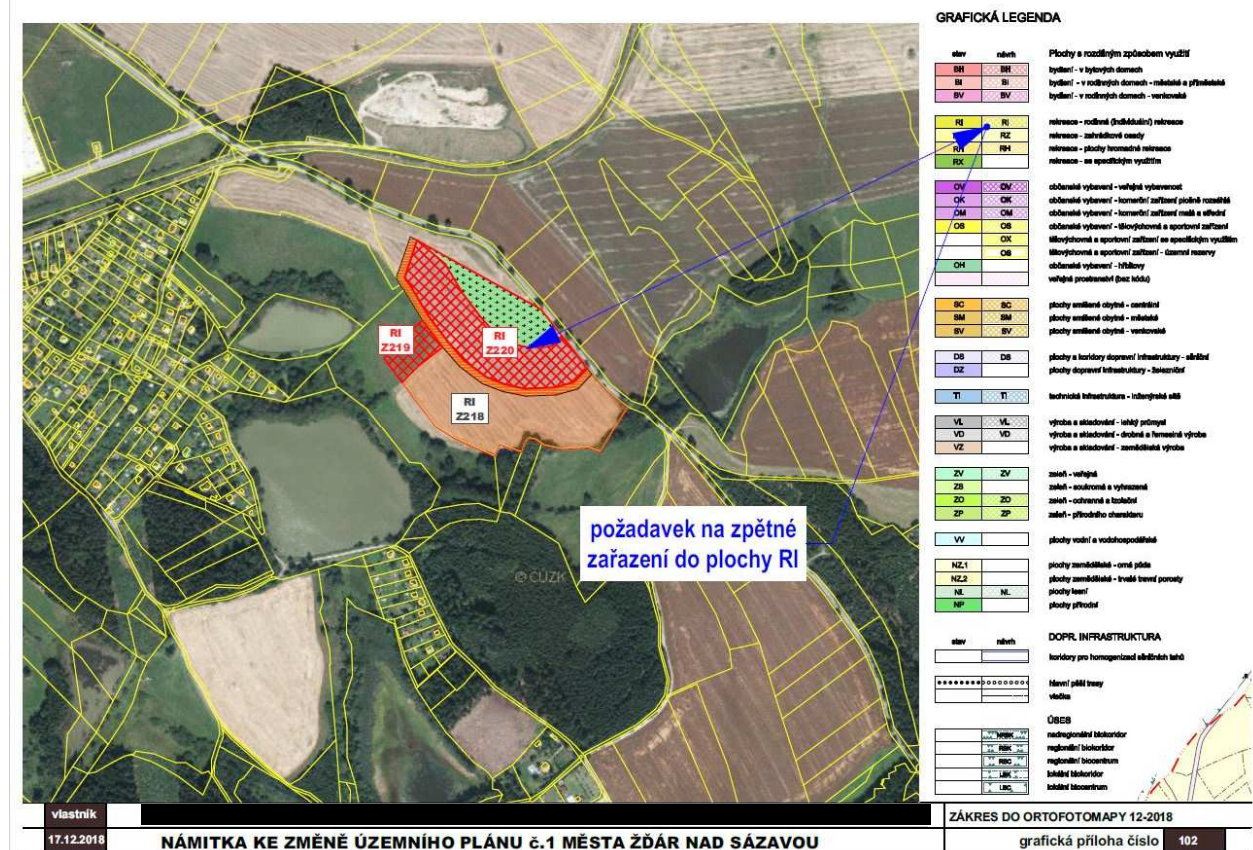
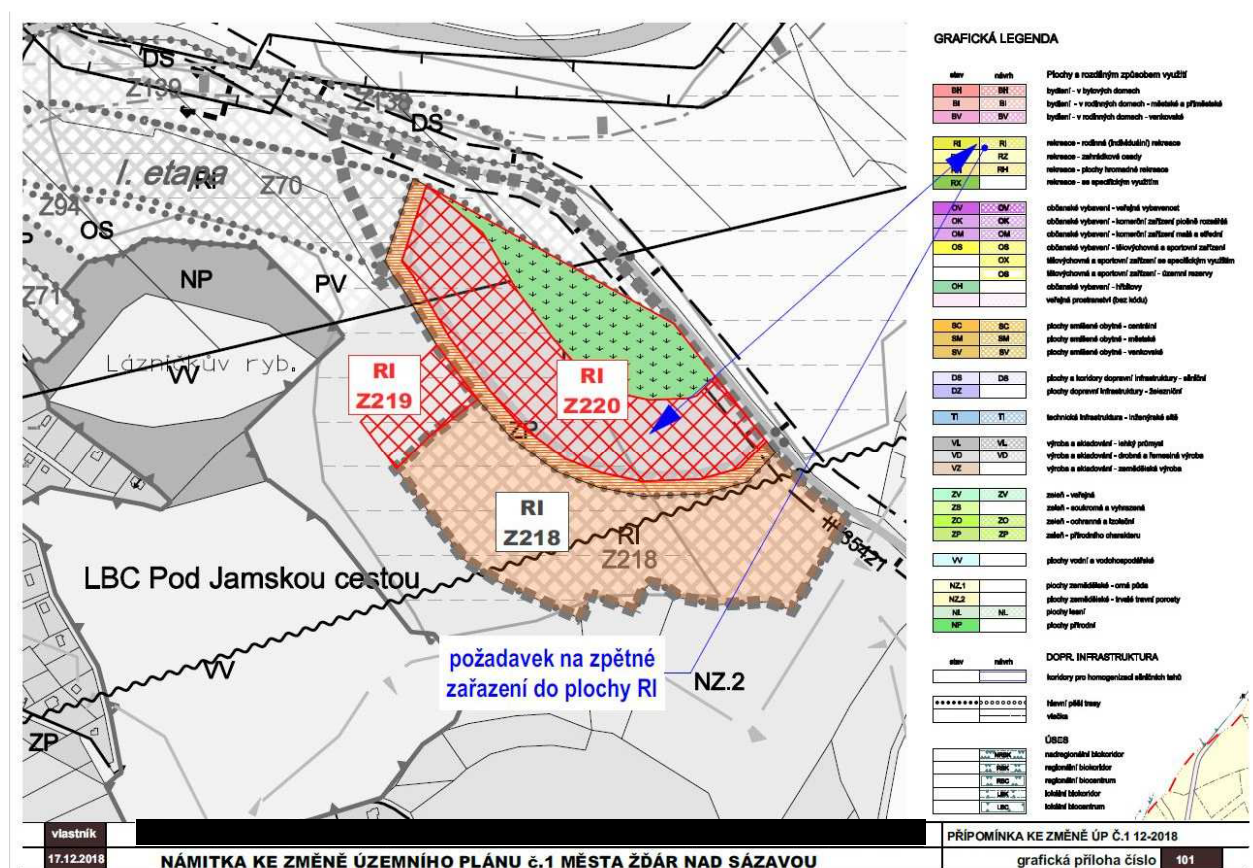
Na základě pokynů pro přepracování návrhu změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou bude zpracován upravený návrh změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou pro opakované veřejné projednání, který bude projednáván s dotčenými orgány, se sousedními obcemi, s oprávněnými investory, s občany města a s veřejností za použití ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou města, vyhodnotí výsledky opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou a pokud nebudou provedeny žádné podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP, podá návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Žďár nad Sázavou v zastupitelstvu města podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

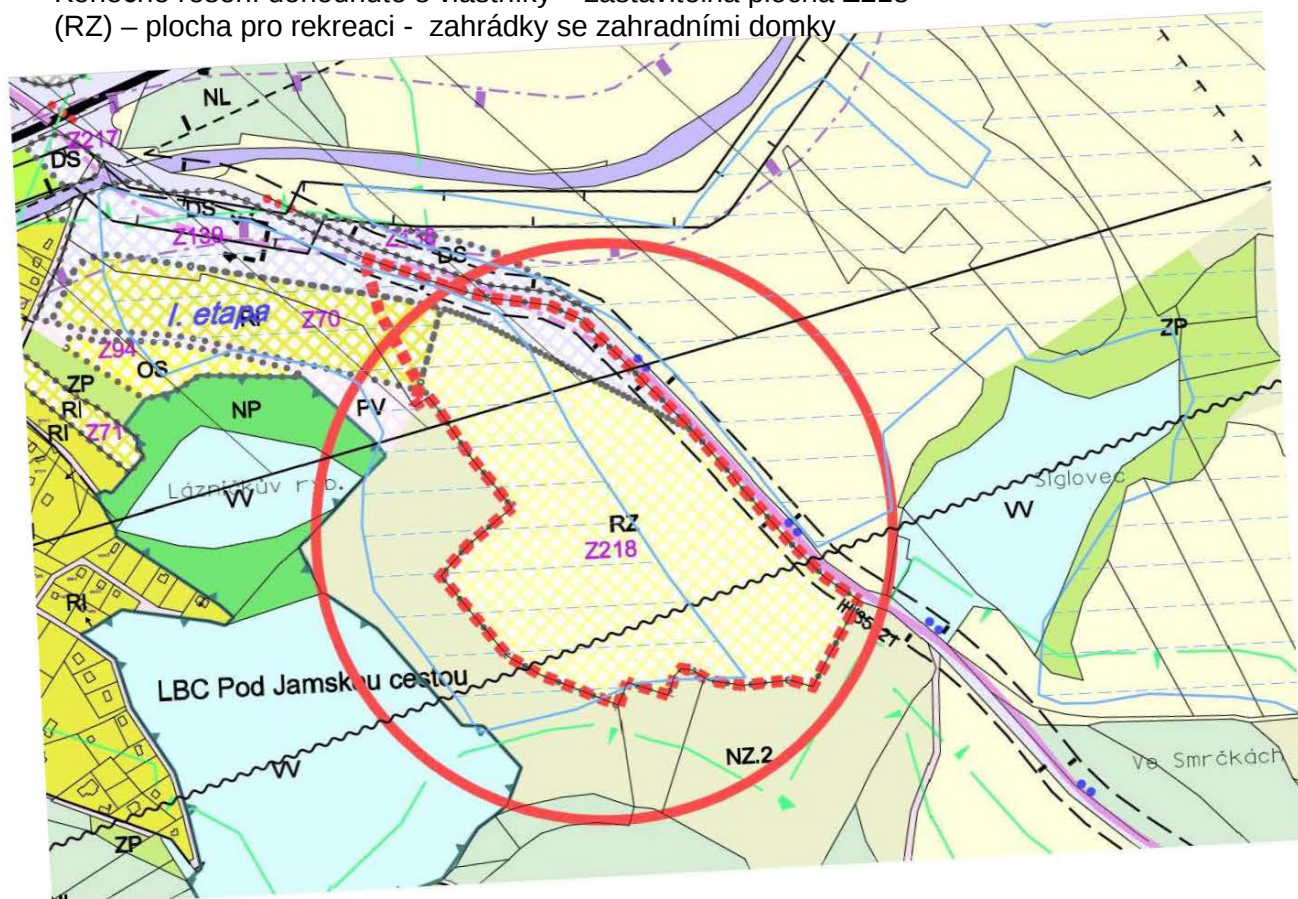
Původní návrh Změny č. 1 pro veřejné projednání – výřez z koordinačního výkresu vymezení zastavitelné plochy (RI) pro chatovou zástavbu Z218 a plochy zeleně (ZP)



Námítka vlastníků pozemků – požadovaná úprava návrhu změny č. 1 ÚP
vymezení ploch pro chatovou zástavbu (RI) - Z218, Z219 a Z220 o celkové výměře 5, 33 ha



Konečné řešení dohodnuté s vlastníky – zastavitelná plocha Z218
(RZ) – plocha pro rekreaci - zahrádky se zahradními domky



PŘÍLOHA č. 1

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

MĚSTSKÝ ÚŘAD Žďár nad Sázavou	Čís. dopor.
12622/2019	DS
Došlo: 05. 03. 2019	Zpracovatel
Č.j.: [REDACTED]	DF
Ust. [REDACTED] Příloh: [REDACTED]	Spis. znak

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor rozvoje a územního plánování
Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
RUP/1043/18/DF
8848/2019/MUZR, 14. 2. 2019

Číslo jednací
KUJI 18890/2019
OZPZ 2290/2015

Vyřizuje/telefon

V Jihlavě dne

4. 3. 2019

Návrh pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou

Dne 14. 2. 2019 jsme obdrželi žádost o stanovisko dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. k návrhu pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou, které obsahují:

- Prověření možnosti zařazení pozemku p.č. 9076 (orná půda) v k.ú. Město Žďár k využití pro zahrádky se zahradními domky, výhradně pro zahrádkaření. V případě kladného výsledku prověření zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy (RZ) - rekreace – zahrádkové osady a upravení podmínek využití této zastavitelné plochy s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že návrh pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou, **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

Toto stanovisko se vztahuje pouze na území v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OZPZ, tj. **území Kraje Vysočina mimo Chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy.**

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byly předložené pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 4. 3. 2019 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. Dalším podkladem bylo stanovisko AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou, č. j. 00497/ZV/2019 ze dne 22. 2. 2019, které jsme obdrželi dne 4. 3. 2019. V uvedených stanoviscích bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu a na území CHKO Žďárské vrchy.

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou se nepožaduje. V územním plánu bude prověřena a případně navržena jedna plocha pro rekreaci – zahrádkářské osady. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předložených pokynech pro zpracování změny ÚP se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství nad rámec požadavků zákona upozorňuje, že v další fázi projednávání se bude mimo jiné vyjadřovat na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a vydává k tomu následující vyjádření:

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu pokynů pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Na základě předběžného posouzení orgán ochrany ZPF sděluje, že v rámci ÚP Žďár nad Sázavou nesmí dojít k navýšení ploch pro rekreaci s ohledem na skutečnost, že platný ÚP Žďár nad Sázavou dotčenou plochu zrušil a místo ní vymezil plochy jiné. Tento aspekt orgán ochrany ZPF uvedl již ve svém stanovisku k prvnímu návrhu Změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou (č.j. KUJI 92039/2018, OZPZ 2290/2015, ze dne 12. 12. 2018). Možným řešením je zrušení jiných zastavitelných ploch pro rekreaci, návrh etapizace apod. S ohledem na rozsáhlost lokality je velmi žádoucí, aby v území byla zástavba umožněna postupně. Orgán ochrany ZPF doporučuje návrh předběžně konzultovat.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou.

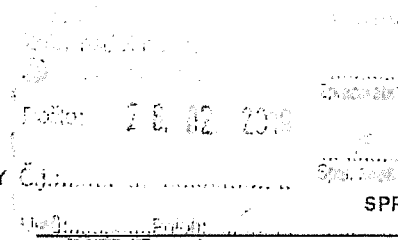
„otisk razítka“



úředník odboru životního prostředí a zemědělství



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY



REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE
SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ŽDÁRSKÉ VRCHY

AOPK ČR
Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy
Brněnská 39
591 01 Žďár nad Sázavou
tel.: +420 [redacted]
fax: +420 [redacted]
e-mail: [redacted]
www.nature.cz

Město Žďár nad Sázavou

Žižkova 227/1

591 31 Žďár nad Sázavou

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 00497/ZV/2019

VYŘIZUJE: [redacted]

DATUM: 22.2. 2019

Věc: : „Návrh změny č.1 územního plánu Žďár n.S.“ - stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb.

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru **“Návrh změny č.1 územního plánu Žďár n.S.”**, žadatele Města Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, (dále jen předkladatel), doručeného dne 18.2. 2019, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto:

STANOVISKO:

uvedený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

ODŮVODNĚNÍ:

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti SCHKO Žďárské vrchy byla dne 18.2. 2019 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Prověření možnosti zařazení pozemku p.č. 9076 (orná půda) v k.ú. Město Žďár k využití pro zahrádky se zahradními domky, výhradně pro zahrádkaření. V případě kladného výsledku prověření zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy (RZ) - rekreace – zahrádkové osady a upravení podmínek využití této zastavitelné plochy s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Jelikož dotčený pozemek parc.č. 9076 v k.ú. Město Žďár leží **mimo** CHKO Žďárské vrchy, AOPK ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy není příslušný orgán státní správy v území.

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem **21** evropsky významných lokalit (EVL), všechny se nachází v dostatečné vzdálenosti od záměru. Nejbližší k dotčené ploše je EVL **CZ0613333 – Staviště**, cca 1,5 km.

S ohledem na předmět žádosti a umístění záměru, lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL na území CHKO Žďárské vrchy.

P O U Č E N Í:

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

(podepsáno elektronicky)

Ing. Václav Hlaváč, v. r.
ředitel Správy CHKO