

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA Č. 43

DNE: 4. 5. 2020

JEDNACÍ ČÍSLO: 669/2020/RUP

NÁZEV:

Změna č. 4 ÚP města

ANOTACE:

Návrh na schválení pořízení změny č. 4 územního plánu města Žďáru nad Sázavou a návrh na schválení obsahu změny č. 4 územního plánu, která bude pořízena zkráceným postupem.

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit pořízení změny č. 4 územního plánu města Žďáru nad Sázavou zkráceným postupem a schválit obsah změny č. 4 územního plánu.

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, sportu a marketingu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a OŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Oddělení projektů:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:

Zpracoval:

návrhy – Ing. arch. Ryška
materiál - Ing. Faronová, Ing. Škodová

Předkládá:

odbor rozvoje a ÚP

Název materiálu: Změna č. 4 ÚP města

Počet stran: 6
Počet příloh: Obsah změny
Mapový podklad obsahu změny

Popis

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, obdržel od starosty města úkol zajistit pořízení změny územního plánu města dle návrhu městského architekta a to zkráceným postupem dle § 55 a a násl. stavebního zákona. Cílem změny je posílení polyfunkčnosti ploch a podpora bydlení.

Změna č. 4 ÚP má obsahovat 11 dílčích změn v území, které převážně navrhují jiný způsob využití stabilizovaných ploch v širším centru, konkrétně náměstí Republiky a Doležalova náměstí, podél ulice Nádražní, ulice Horní, a Komenského, na ulici Brodská a ulici Neumannova.

K obsahu změny č. 4 ÚP následně zajistí pořizovatel stanovisko Správy CHKO Žďárské vrchy (stanovisko z hlediska vlivu obsahu změny č. 4 ÚP na předmět ochrany evropsky významných lokalit NATURA 2000) a stanovisko příslušného úřadu (z hlediska vlivu obsahu změny na životní prostředí).

Postup projednávání:

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny č. 4 ÚP a na základě schválení obsahu změny č. 4 ÚP zastupitelstvem města, bude vybrán zpracovatel, který následně zpracuje návrh změny č. 4 ÚP pro veřejné projednání. Po projednání návrhu změny č. 4 ÚP s veřejností, s vlastníky pozemků a staveb, s oprávněnými investory a s dotčenými orgány bude návrh zaslán k posouzení nadřízenému orgánu. Po odsouhlasení návrhu změny č. 4 nadřízeným orgánem bude návrh změny č. 4 ÚP upraven pro vydání v zastupitelstvu města.

Pokud budou k návrhu změny č. 4 ÚP uplatněny námitky a připomínky, budou pořizovatelem a určeným zastupitelem zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách, které budou před vydáním změny č. 4 ÚP v zastupitelstvu města projednány s dotčenými orgány. Pokud dojde k podstatné úpravě návrhu změny č. 4 ÚP, bude znovu návrh projednán na opakovaném veřejném projednání. Zákonné lhůty projednání návrhu změny č. 4 ÚP jsou dány stavebním zákonem.

Obsah změny č. 4 ÚP je uveden v příloze č. 1 tohoto materiálu. Tyto změny by měly mít pozitivní dopad na požadavky rozvoje a přirozeného vývoje podle potřeb obyvatel a potřeb vyplývajících ze Strategie rozvoje města a Akčního plánu města.

Dopad do rozpočtu města

Finanční hodnota vyplyne z nabídkové ceny, po výběru zpracovatele, v současné době je odhadována nad 100 tis. Kč. Částka bude uhrazena z položky Územní plán, studie.

Geneze případu

Viz. Popis

Návrh řešení

Schválit návrh usnesení v předloženém znění

Varianty návrhu usnesení

- Rada města po projednání **doporučuje** zastupitelstvu města schválit pořízení změny č. 4 územního plánu města Žďáru nad Sázavou zkráceným postupem a schválit obsah změny č. 4 územního plánu
- Rada města neschvaluje předložený materiál a ukládá následující postup:

Stanoviska

Materiál byl odsouhlasen městskými architekty.

Obsah změny č. 4 územního plánu Žďár nad Sázavou

Změna č. 4 územního plánu Žďár nad Sázavou bude obsahovat:

- 1) prověření možnosti změny způsobu využití stabilizovaných ploch (DS) dopravní infrastruktury silniční, (ZV) zeleně – veřejné, ploch veřejných prostranství a ploch (OM) občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední v zastavěném území severně ulice Neumannova, na plochy smíšené obytné - centrální (SC) pro dopracování navazující územní studie ze soutěže o návrh Potenciál města Žďár nad Sázavou;
- 2) prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 1211 a části pozemku p. č. 1220/1 v k. ú. Město Žďár k zastavění bytovými domy v zastavěném území severozápadně ulice Komenského a v případě kladného výsledku prověření zařazení částí těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení – v bytových domech (BH);
- 3) prověření možnosti změny způsobu využití stabilizovaných ploch (OM) občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, v zastavěném území, v centrální části sídliště, na pozemcích parc. č. 1060, 1061, 1062, 1063 a části parc. č. 1066/3 v k.ú. Město Žďár, jižně ulice Brodská, na plochy smíšené obytné - městské (SM);
- 4) prověření možnosti změny způsobu využití stabilizovaných ploch (OM) občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, ploch (OV) občanského vybavení – veřejná vybavenost a ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) v zastavěném území na pozemcích parc. č. 452, 453, 454, 455, 457, 460, 462/1, 462/2, 463/1, 463/2 a 465 v k.ú. Město Žďár, ulice Nádražní, na plochy smíšené obytné – centrální (SC);
- 5) prověření změny podmínek pro využití ploch „Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)“, aby bylo v plochách (OV) přípustné bydlení případně prověření možnosti změny způsobu využití stabilizované plochy (OV) na pozemcích parc. č. 6183, 6182 a části pozemku parc. č. 6186/1 v k.ú. Město Žďár, na plochy smíšené obytné – městské (SM);
- 6) prověření možnosti změny způsobu využití zastavitelné plochy Z110 (OV) občanského vybavení – veřejná vybavenost, v zastavěném území jihozápadně ulice Neumannova, na plochy bydlení – v bytových domech (BH);
- 7) prověření možnosti změny způsobu využití stabilizovaných ploch (OS) občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v zastavěném území na ulici Tyršova, na plochy smíšené obytné - centrální (SC);
- 8) prověření možnosti změny způsobu využití stabilizovaných ploch (OM) občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, v zastavěném území podél ulice Horní a vedle Doležalova náměstí, na plochy smíšené obytné – centrální (SC);
- 9) prověření možnosti změny způsobu využití stabilizovaných ploch (ZV) zeleně – veřejné zeleně v zastavěném území na Doležalově náměstí, na plochy smíšené obytné – centrální (SC);
- 10) prověření možnosti změny způsobu využití zastavitelné plochy Z 109 (OM) občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední na ulici Novoměstská a stabilizované plochy (OM) - OC Convent na ulici Horní, změny způsobu využití zastavitelné plochy Z 147 (DS) dopravní infrastruktury - silniční, stabilizované plochy (BI) bydlení v rodinných domech – městské a příměstské v zastavěném území severně ulice Neumannova, na plochy smíšené obytné - městské (SM);
- 11) prověření možnosti změny způsobu využití stabilizovaných ploch (ZV) zeleně – veřejné zeleně v zastavěném území severně ulice Žižkova, na plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV);
- 12) aktualizaci vymezení zastavěného území.

Odůvodnění:

K bodu 1:

Na tuto lokalitu probíhala v době zadání změny územního plánu soutěž o návrh Potenciál města Žďáru nad Sázavou. Zadání soutěže viz

<https://www.zdarns.cz/media/files/rada-mesta/2019/RM2019-24/392-19-ORUP.pdf>

Cílem je prověřit zastavitelné i stabilizované plochy občanského vybavení (OM), dopravy (DS) a veřejné zeleně (ZV), možnost jejich změny na plochy centrální (SC) a zajistit soulad s návrhy ze soutěže.

Plochy smíšené obytné - centrální se obvykle vymezují v centrech sídel zejména pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky;

K bodu 2:

Navrhuje se prověření změny části stabilizované plochy pro občanské vybavení – veřejnou vybavenost (OV) na zastavitelnou plochu bydlení v bytových domech (BH) v zastavěném území na ulici Komenského pro výstavbu bytů. Na pozemku parc. č. 1217 v k.ú. Město – Žďár má soukromý investor záměr umístit domov pro seniory. Území je nutno prověřit z hlediska realizace tohoto záměru a zároveň specifikovat nové území pro umístění bytových domů.

Plochy bydlení (BH) zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky;

K bodu 3:

Navrhuje se prověření změny stabilizované plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou – centrální (SC) v zastavěném území, v centrální části sídliště Stalingrad, obchodní centrum na ulici Brodská. Cílem je umožnit v této ploše polyfunkční využití s možností rozšíření bydlení.

Plochy smíšené obytné centrální se obvykle vymezují ve městech zejména pro obslužnou sféru místního a nadmístního významu v kombinaci s bydlením;

K bodu 4:

Navrhuje se prověřit změnu stabilizovaných ploch (OM) občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (budova hlavní pošty), ploch pro veřejnou vybavenost (OV) a ploch pro bydlení v rodinných domech (BI) na ulici Nádražní pod hlavní poštou na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou – centrální (SC). Protější strana ulice Nádražní je zařazena v platném územním plánu jako plocha smíšená obytná – centrální. Cílem je umožnit v těchto plochách bydlení v bytových domech.

Hlavním využitím plochy (SC) - smíšené obytné centrální je umístění obslužné sféry místního a nadmístního významu v kombinaci s bydlením;

K bodu 5:

Navrhuje se prověření plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) za finančním úřadem, vedle bytových domů na ulici Nádražní, a jejich změnu podporující výstavbu bydlení v přípustném využití ploch občanského vybavení;

K bodu 6:

Navrhuje se prověření změny zastavitelné plochy Z 110 pro občanské vybavení – veřejnou vybavenost (OV) na zastavitelnou plochu bydlení v bytových domech (BH) v zastavěném území u křižovatky ulice Novoměstská a Neumannova. Záměrem města je výstavba firemního bytového domu;

K bodu 7:

Navrhuje se prověření změny stabilizovaných ploch (OS) občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení na ulici Tyršova na atletickém stadiónu na plochu smíšenou obytnou – centrální (SC) z důvodu dostatečného počtu sportovních areálů v centru města;

K bodu 8:

Navrhuje se prověření změny stabilizovaných ploch (OM) občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, které zahrnují komerční zařízení v sousedství centra v ulici Horní na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou – centrální (SC). Záměrem je rozšířit plochu centra a posílit funkci hromadného bydlení v centru;

K bodu 9:

Navrhuje se prověření ploch stabilizovaných, zeleně veřejné (ZV) na Doležalově náměstí a vedle městského divadla do ploch smíšených obytných – centrálních (SC) z důvodu možné rekonstrukce náměstí.

Hlavní využití plochy smíšené obytné (SC) je obslužná sféra místního i nadmístního významu v kombinaci s bydlením;

K bodu 10:

Navrhuje se prověření stávajících stabilizovaných ploch občanského vybavení (OM), individuálního bydlení (BI), a ploch dopravní infrastruktury (DS) do jedné stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC). Navrhuje se sjednocení s plochami Z 109 a Z 147;

K bodu 11:

Navrhuje se prověření stabilizovaných ploch zeleně veřejné (ZV), která tvoří zelený pás před základní školou na ulici Komenského, vedle budovy pojišťovny, a jejich zahrnutí do plochy s rozdílným způsobem využití např. do ploch občanského vybavení (OV);

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) jsou plochami staveb veřejné vybavenosti.

