

MATERIÁL PRO ZASTUPITELSTVO MĚSTA Č. 7

DNE: 05.09.2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 7/2019/ORUP/9

NÁZEV:

Změna ÚP č. 3 – schválení pořízení

ANOTACE:

Návrh na schválení pořízení změny č. 3 Územního plánu Žďár nad Sázavou a návrh na schválení obsahu změny č. 3 územního plánu, která bude pořízena zkráceným postupem.

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města po projednání

I. Schvaluje

a) pořízení změny č. 3 Územního plánu Žďár nad Sázavou,

b) obsah změny č. 3 územního plánu Žďár nad Sázavou, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení;

II. stanoví, že změna č. 3 bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona.

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:

Odbor rozvoje a územního plánování

Předkládá:

Rada města

Název materiálu: Změna ÚP č. 3 – schválení pořízení

Počet stran: 1

Počet příloh: 3

Popis

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, předkládá zastupitelstvu města návrh na pořízení změny č. 3 Územního plánu Žďár nad Sázavou zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona.

Změna bude obsahovat prověření změny způsobu využití zastavitelné plochy Z 123 „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“. Důvodem návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu je záměr města na výstavbu centra sociálních služeb v ulici Dvořákova na pozemcích parc.č. 6224 (zahrada), 6223 (zahrada), 6225 (zahrada) v k.ú. Město Žďár. Hlavní využití zastavitelné plochy „OM“ je určeno pro malé a střední obchodní areály. Změna bude dále obsahovat požadavek na prověření změny podmínek pro využití zastavěných a zastavitelných ploch pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Navrhuje se doplnit podmíněně přípustné využití ploch „OS“ o stavby pro občanskou vybavenost menšího rozsahu určené pro vzdělávání a výchovu, pokud neomezí či nenaruší hlavní funkci.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny č. 3 územního plánu a na základě schválení obsahu změny č. 3 ÚP bude zpracován návrh změny č. 3 ÚP pro veřejné projednání. Obsah změny č. 3 ÚP je uveden v příloze č. 1 tohoto materiálu.

Dopad do rozpočtu města

Zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání bude uhrazeno z položky Územní plán, předpokládaná cena na zpracování návrhu Změny č. 32 územního plánu projektantem je 50 000,- Kč bez DPH.

Geneze případu

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

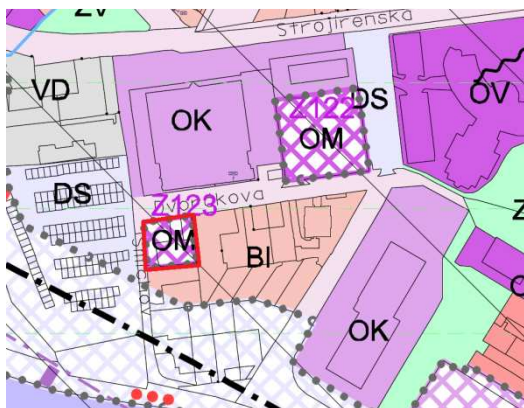
- Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k navrhovanému obsahu Změny č. 3 ÚP (stanovisko NATURA) ze dne 26.08.2019
- Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP (stanovisko SEA) ze dne 26.08.2019.


Příloha č. 1 – obsah změny č. 3 Územního plánu Žďár nad Sázavou

Změna č. 3 Územního plánu Žďár nad Sázavou bude obsahovat:

- 1) Prověření změny způsobu využití vymezené zastavitelné plochy Z 123 „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na pozemcích parc.č. 6224 (zahrada), 6223 (zahrada), 6225 (zahrada) v k.ú. Město Žďár, na plochu nekomerční občanské vybavenosti, sloužící pro sociální služby;
- 2) Prověření změny podmínek pro využití zastavěných a zastavitelných ploch „Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ v podmíněně přípustném využití pro možnost umístění drobných školských zařízení pro výchovu a vzdělávání malého rozsahu;
- 3) Aktualizaci vymezení zastavěného území v lokalitě ulic Strojírenská a Dvořákova.

Výřez z územního plánu:



 Navrhovaná změna způsobu využití zastavitelné plochy Z 123 „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ v ulici Dvořákova.

Odůvodnění:

K bodu 1:

Navrhuje se změnit způsob využití zastavitelné plochy Z 123 z plochy „OM“ na plochu „OV“ – veřejná vybavenost.

Územní plán Žďár nad Sázavou (dále jen ÚP) vymezuje na pozemcích parc.č. 6224 (zahrada), 6223 (zahrada), 6225 (zahrada) v k.ú. Město Žďár zastavitelnou plochu Z123 s rozdílným způsobem využití (OM) – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Podmínky pro využití této plochy jsou tyto: plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchody, restaurační provozovny, služby, s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby. Toto území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí pro malé a střední obchodní areály. Nepřípustné jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

Naproti tomu ÚP Žďár nad Sázavou vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití OV - Občanské vybavení – veřejná vybavenost. Podmínky pro využití plochy jsou tyto: Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí pro stavby veřejné občanské vybavenosti. Přípustné využití plochy je následující – „plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Podmíněně přípustné –

„služební a pohotovostní byty (jiné formy bydlení přípustné nejsou), komerční prostory ve vazbě na hlavní funkci (např. bufet a občerstvení, lékárna, nevýrobní služby např. kopírování, údržbářské dílny)“. Nepřípustné je jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech – vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

K bodu 2:

Navrhuje se doplnit podmínky pro využití zastavěných a zastavitelných ploch pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Podmíněně přípustné využití se navrhuje doplnit o stavby pro občanskou vybavenost menšího rozsahu určené pro vzdělávání a výchovu, pokud neomezí či nenaruší hlavní funkci.

ÚP Žďár nad Sázavou navrhuje v urbanistické koncepci rozšířit podružné městské centrum podél páteřní osy v lokalitě Starý Dvůr o občanskou vybavenost. Ve vazbě na lokalitu Starý Dvůr a podél řeky Sázavy je navrženo doplnění ploch pro sport a tělovýchovu. Stávající zařízení pro sport a tělovýchovu jsou stabilizovaná.

Územní plán předpokládá doplnění hřišť pro děti a mládež ve stávajícím zastavěném území, a to nejen v rámci zástavby sídlištního charakteru, ale i ve čtvrtích rodinných domků a uzavřených blocích bytových domů.

Dominantní funkce plochy „OS“ je určena pro tělovýchovu a sport. Přípustné jsou v plochách „OS“ vyhrazené plochy areálů pro tělovýchovu a sport a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Podmíněně přípustné jsou v plochách „OS“ stále provozovny zajišťující občerstvení, pokud nedojde k omezení či narušení hlavní funkce.

Pro plochy „OS“ v blízkosti kapacitní komunikace platí, že podmínkou pro jejich využití je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.

Návrhem změny č. 3 územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě a to jak ve městě Žďáru, tak v jeho místních částech.



AOPK ČR

Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy
Brněnská 39
591 01 Žďár nad Sázavou
tel.: +420 566 653 111
fax: +420 566 653 116
e-mail: zdarvrch@nature.cz
www.nature.cz

Město Žďár nad Sázavou

Žižkova 227/1

591 31 Žďár nad Sázavou

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 03107/ZV/2019

VYŘIZUJE: Mgr. [REDAKOVANÉ]

DATUM: 26.8. 2019

Věc: : „Posouzení změny č.3 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 "**Posouzení změny č.3 územního plánu Žďár n.S.**", žadatele Města Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, (dále jen předkladatel), doručeného dne 23.8. 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 23.8. 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.

Změna č. 3 Územního plánu Žďár nad Sázavou bude obsahovat:

- 1) Prověření změny způsobu využití vymezené zastavitelné plochy Z 123 „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na pozemcích parc.č. 6224 (zahrada), 6223 (zahrada), 6225 (zahrada) v k.ú. Město Žďár, na plochu nekomerční občanské vybavenosti, sloužící pro sociální služby.

- 2) Prověření změny podmínek pro využití zastavěných a zastavitelných ploch „Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ v podmíněně přípustném využití pro možnost umístění drobných školských zařízení pro výchovu a vzdělávání malého rozsahu.
- 3) Aktualizaci vymezení zastavěného území v lokalitě ulic Strojírenská a Dvořákova.

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem 21 evropsky významných lokalit (EVL), všechny se nachází v dostatečné vzdálenosti od záměru.

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.

POUČENÍ:

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

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 111, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

MĚSTSKÝ ÚŘAD Žďár nad Sázavou 43445/2019	Čís. dopor. DF
Došlo: 26. 08. 2019	Zpracovatel DF
Č.j.:	Spis. znak

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor rozvoje a územního plánování

(datovou schránkou)

Váš dopis značky/ze dne
43072/2019/MUZR
RUP/761/19/HŠ

Číslo jednací
KUJI 66156/2019
OZPZ 2290/2015

Vyřizuje/telefon
.....
.....

V Jihlavě dne
26. 8. 2019

Stanovisko k obsahu změny č. 3 územního plánu Žďár nad Sázavou

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 22. 8 2019 návrh obsahu změny č. 3 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Změna č. 3 územního plánu Žďár nad Sázavou bude obsahovat:

- 1) Prověření změny způsobu využití vymezené zastavitelné plochy Z 123 „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na pozemcích parc.č. 6224 (zahrada), 6223 (zahrada), 6225 (zahrada) v k.ú. Město Žďár, na plochu nekomerční občanské vybavenosti, sloužící pro sociální služby.
- 2) Prověření změny podmínek pro využití zastavěných a zastavitelných ploch „Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ v podmíněně přípustném využití pro možnost umístění drobných školských zařízení pro výchovu a vzdělávání malého rozsahu.
- 3) Aktualizaci vymezení zastavěného území v lokalitě ulic Strojírenská a Dvořákova.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává OŽPZ KrÚ následující vyjádření:

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad 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 (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** obsahu změny č. 3 územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: předložený obsah změny a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vydalo Regionální pracoviště - Správa CHKO Žďárské vrchy (č. j. 03107/ZV/2019), ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

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 obsahu 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.

OŽPZ KrÚ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle obsahu změny územního plánu Žďár nad Sázavou, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se nemění.
Záměry, které budou realizované na základě předkládané koncepce, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA), jedná se o malé dílčí změny. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Obsah změny územního plánu neřeší začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).
1. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu obsahu změny územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. Nedojde k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Obec z části leží v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, čili v oblasti, která může být nevhodnými zásahy zranitelná, což se ovšem nepředpokládá. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde – v blízkém okolí řešených ploch se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

2. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů obsahu změny územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. 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.

OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Krajský úřad může v průběhu projednání návrhu územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.

Mgr. ██████████
úředník odboru životního prostředí a zemědělství