

16.

Město Nové Město na Moravě
N Á V R H U S N E S E N Í

10. Zastupitelstva města
konaného dne 24.6.2024

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě - aktualizováno

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě jako pořizovatel Územního plánu Nové Město na Moravě podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), za použití § 55a odst. 2 stavebního zákona (zkrácený postup pořízení změny územního plánu), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, předkládá Obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu.

Předmětem Obsahu Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě je prověření jednotlivých požadavků na změnu využití území uplatněných navrhovatelem, včetně návrhů města Nové Město na Moravě a pořizovatele, v souladu se základní koncepcí rozvoje území města, obsažené v Úplném znění Územního plánu Nové Město na Moravě po Změně č. 3.

§ 10 písm. d) a ust. § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

I. Zastupitelstvo města bere na vědomí

námitku manž. [REDACTED] ze dne 29.4.2024 proti bodu 9.4 z usnesení 9. zasedání Zastupitelstva města Nové Město na Moravě ze dne 15. 4. 2024 - Změna č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě.

II. Zastupitelstvo města bere na vědomí

otevřený dopis manž. [REDACTED] ze dne 6.6.2024 zastupitelům města Nové Město na Moravě.

III. Zastupitelstvo města schvaluje

obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu pořizované zkráceným postupem dle ustanovení § 55a stavebního zákona dle přílohy č. 3.

Předkladatel: Bc. Jaroslav Lempera
Zpracovatel: Mgr. Dana Sklenářová
Vyjádření: **Rada města na své 32. schůzi doporučila schválit Obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu.**
Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Nové Město na Moravě jako pořizovatel doporučuje schválit Obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:30

Text důvodové zprávy: Zastupitelstvu města Nové Město na Moravě je předkládám "Obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu" v souladu s § 55a stavebního zákona (zkrácený postup pořizování změny územního plánu). Prvky regulačního plánu umožní v pořizované změně územního plánu obsahovat podrobnosti, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Forma pořízení zkráceným postupem:

Stavební zákon ve svém ustanovení § 55a umožňuje pořízení změny územního plánu zkráceným postupem. Dle tohoto ustanovení stavebního zákona je vypuštěna etapa zadání změny územního plánu. Obsah změny územního plánu nahrazuje zadání změny územního plánu. Pořizovatel proto doporučuje využití tohoto postupu z důvodu časové i finanční flexibility. Předpokladem využití zkráceného postupu při pořizování změny územního plánu zkráceným postupem je zajištění stanovisek Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO Žďárské vrchy a Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA, zda bude nutně Změnu č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě posuzovat z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Pořizovatel požádal dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona o vydání stanoviska výše uvedené dotčené orgány.

1. Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Žďárské vrchy, jako orgán ochrany přírody a krajiny, ve svém stanovisku č.j. 03760/ZV/24 uvedla, že návrh Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě, pořizované zkráceným postupem nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy (příloha 4).

2. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA, jako orgán

ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku č.j. KUJI 54340/2024 OZPZ 1978/2018 uvedl, že návrh Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě, pořizované zkráceným postupem, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) mimo území CHKO Žďárské vrchy. **Současně uvedl, že požaduje vyhodnocení vlivů Návrhu obsahu Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě na životní prostředí (SEA) (příloha 5).**

Díky těmto stanoviskům je možné pořizovat Změnu č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu zkráceným postupem.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ruší možnost pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, ale umožňuje projednání návrhu změny územního plánu na společném jednání a veřejném projednání ve stejný termín. Tímto postupem je umožněn tzv. zrychlený proces projednání návrhu změny územního plánu.

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu je uveden v příloze 3.

Obdržená korespondence:

K dopisům ze dne 29. 4. 2024 ve věci "Námítka proti bodu 9.4 v usnesení 9. Zastupitelstva konaného dne 15. 04. 2024 Změna č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě - bod č. 29 vyvěšeno zápisem dne 22. 4. 2024 č. 105 dokumentu" a 6. 6. 2024 ve věci "Otevřený dopis zastupitelům města Nové Město na Moravě" týkající se nesouhlasu s vyhodnocením návrhu č. 29 na Změnu č. 4 ÚP Nové Město na Moravě za pořizovatele uvádíme následující zdůvodnění.

V prvním dopise (příloha 1) se žadatel domáhá práva podání námítky dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení § 334a zákona č. 283/2021 stavební zákon v platném znění. **Námítka je v tomto případě irelevantní, neboť řízení podle § 52 nebylo zahájeno. Proces pořízení změny územního plánu se nachází ve fázi stanovení obsahu změny dle § 55a stavebního zákona, kde rozhodnutí a schvalování obsahu změny územního plánu je v plné kompetenci zastupitelstva města jako orgánu veřejné moci.**

V druhém dopise (příloha 2) žadatel poukazuje na nesouhlas s vyhodnocením pořizovatele bodu č. 29 navrhovatelky.

Námítka se týká změny vymezení lokálního biocentra, nicméně doslovný přepis žádosti o změnu územního plánu navrhovatelky ze dne 15. 3. 2024

zněl: "Změna vymezení území lokálního biocentra **pro případné budoucí využití výstavby rodinného domu.**" Z žádosti je tedy patrné, že žadatel požadoval nejen zúžení lokálního biocentra, ale aby byla umožněna i výstavba rodinného domu. Z ověřených podkladů, které má pořizovatel k dispozici mimo jiné vyplynulo, že téměř celý pozemek je zahrnut v aktivním záplavovém území.

U vyhodnocení požadavku pořizovatel posuzoval mimo jiného i platné právní předpisy jako zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) se v § 67 odst.1 uvádí následující: "**V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.**"

Dále dle Politiky územního rozvoje ČR, s kterou musí být územní plán v souladu, se v republikové prioritě 26 stanovuje: "**Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**" Požadavek majitelů řešeného pozemku je v rozporu s uvedenou prioritou.

Ze stavebního zákona § 19 odst. 1 "**Úkolem územního plánování je zejména**

- a) **zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,**
- c) **prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.**"

Z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v § 3 odst. 2 a 3 plyne:

"(2) Plochy se vymezují podle a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo **nekolidující činnosti**, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů **omezení střetů vzájemně neslučitelných činností** a požadavků na uspořádání a využívání území."

Zde se jednalo o stěžejní důvody, proč pořizovatel nedoporučil návrh na změnu územního plánu, neboť hlavní podstatou bylo umístění rodinného domu. Z řad navrhovatelky nebyly k žádosti o změnu územního plánu dodány ověřené podklady, které by prokazovaly změnu aktivního záplavového území.

Pouhá změna lokálního biocentra by navrhovatelce nedopomohla k ploše umožňující výstavbu rodinného domu. Stále by dotčené území zůstalo v ploše přírodní všeobecné, kde je rodinné bydlení nepřípustné.

PZN: V rámci obsahu změny je i požadavek města pod bodem 34. Provéřit zúžení (na minimální možnou délku, výměru) či zrušení prvků ÚSES - lokálních biocenter a biokoridorů (zejména nefunkčních) a upravit jejich podmínky využití především v zastavěném území a jeho těsné návaznosti. Z toho plyne, že požadavek navrhovatelky na zúžení lokálního biocentra bude prověřen v rámci komplexního vymezení lokálních biocentrem na území celého města.

Materiál obsahuje:

Příloha - Příloha 1 - Námitka proti bodu 9.4 z usnesení 9. zasedání Zastupitelstva města NMnM (Veřejná, Neanonymizovaná)

Příloha - Příloha 2 - Otevřený dopis zastupitelům města NMnM (Veřejná, Neanonymizovaná)

Příloha - Příloha 3 - Obsah Změny č. 4 ÚP Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu (Veřejná, Neanonymizovaná)

Příloha - Příloha 4 - Stanovisko Správy CHKO Žďárské vrchy (Veřejná, Neanonymizovaná)

Příloha - Příloha 5 - Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina - SEA, NATURA (Veřejná, Neanonymizovaná)

Materiál projednán:

9. zasedání ZM 04 2024
seminář ZM 03 2024

Přizváni: