

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 61. RADU MĚSTA

konanou dne 21.04.2021

ÚP ZUBŘÍ – NÁMITKY – INFORMACE

Zpracoval odbor OV – Pavel Paseka

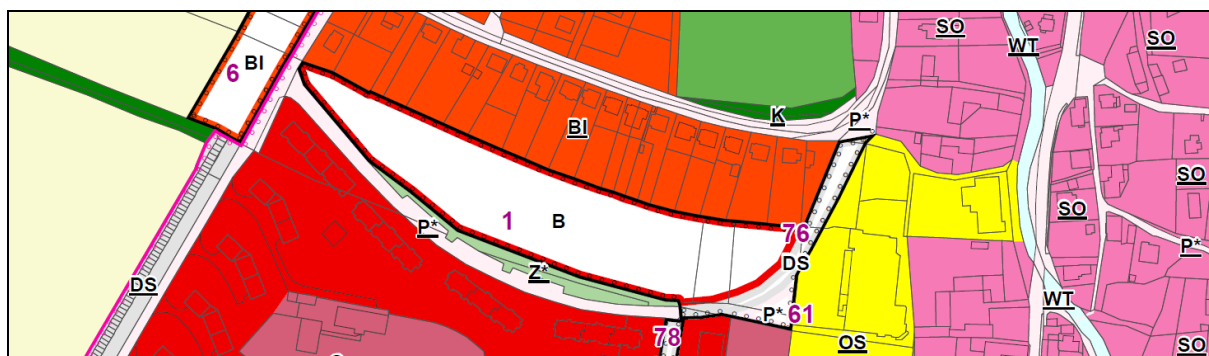
101.1.2

Dne 30.03.2021 se v Klubu uskutečnilo opakované veřejné projednání změny č. 1 ÚP Zubří. Nejpozději do 7 dnů od tohoto jednání, tj. do 06.04.2021, pak mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby své námitky. V uvedené lhůtě podaly své námitky dvě osoby, a to pan XXX a pan YYY.

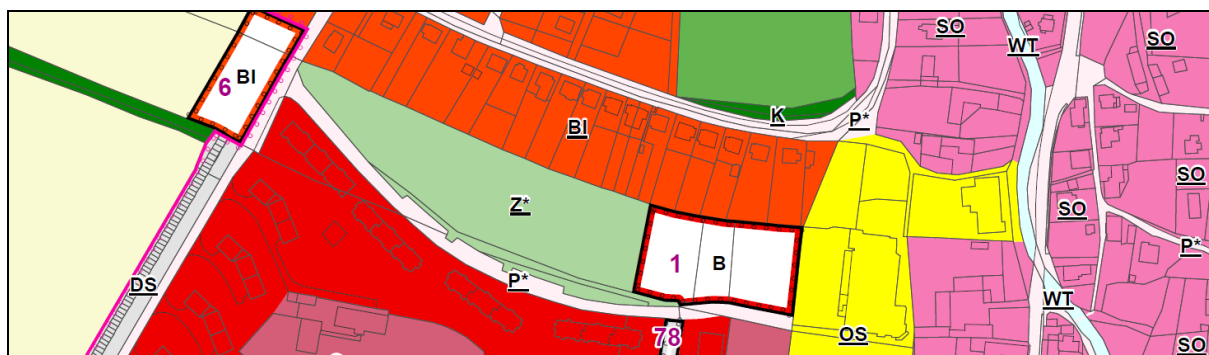
Pan XXX nesouhlasí s tím, aby přibližně dvě třetiny jeho pozemku **parc. č. 1003/1**, který je nyní ve stávajícím ÚP celý součástí zastavitelné plochy bydlení B č. 1, bylo převedeno do ploch sídelní zeleně (Z*), na nichž už obytná výstavba nebude možná.

Město přistoupilo k redukci plochy B č. 1 z důvodu nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu ZK (z 10.05.2019), kde bylo uvedeno, že *máme vymezeno cca 37 ha disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení a nebylo prokázáno, že by tyto plochy byly zcela využity, přičemž potřeba zastavitelných ploch pro bydlení, která je pro rozvoj Zubří nutná, byla stanovena na 34 ha*; jinými slovy, že máme nadbytek zastavitelných ploch, a proto není třeba vymezovat další zastavitelné plochy.

Pokud by část plochy bydlení B č. 1 nebyla převedena do nezastavitelných ploch, tak by nešlo projednat nově navrhované plochy pro bydlení (2 plochy bydlení individuálního BI a 4 plochy smíšené obytné vesnické SO.3), které mají v součtu výměru cca 14 tis. m². Při rozhodování o tom, která ze stávajících zastavitelných ploch by měla být vypuštěna, se přihlíželo k tomu, jak dlouho se zastavitelná plocha v ÚP nachází, aniž by byla ke svému účelu využita. Předmětný pozemek pana XXX je v ÚP Zubří veden jako zastavitelný již od konce devadesátých let bez náznaku, že by se zde měla realizovat nějaká stavba bydlení, takže z tohoto důvodu se jevil jako nejvhodnější ke zmenšení zastavitelné plochy.

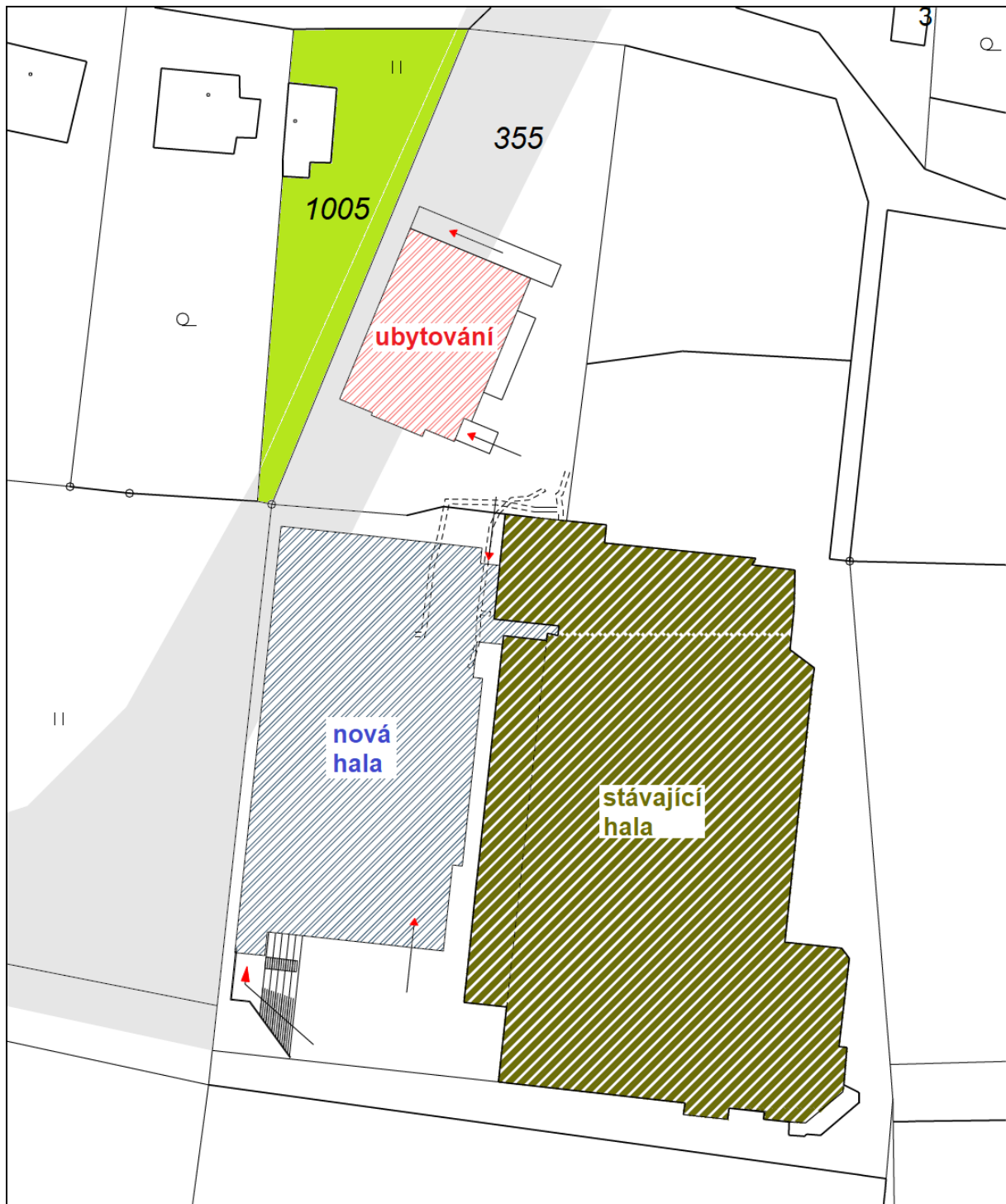


Stávající platný územní plán



Návrh změny č. 1 územního plánu

Pan YYY, vlastník pozemku **parc. č. 1005** v k. ú. Zubří, nesouhlasí s vypuštěním plochy pro silniční dopravu DS č. 76, a to z důvodu jeho nesouhlasu s případnou realizací ubytovacího objektu v rámci výstavby tréninkové haly. Ubytovací objekt, resp. zázemí nové sportovní haly, by měl být vybudován na pozemku parc. č. 355, který s pozemkem pana YYY sousedí.



Pozemek pana YYY parc. č. 1005 označený světle zelenou barvou.

Zubří 14.04.2021