

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 70. RADU MĚSTA

konanou dne 01.09.2021

ÚP ZUBŘÍ - ZMĚNA Č. 3

Zpracoval odbor OV – Pavel Paseka

101.1.2

Zastupitelstvo města dne 07.06.2018 vydalo Změnu č. 2 Územního plánu Zubří (usn. č. ZM 23/04). Dne 17.06.2021 zastupitelstvo na svém 14. zasedání vydalo Změnu č. 1 Územního plánu Zubří, a to formou Opatření obecné povahy č. 01/2021 (ZM 14/04).

Nyní už se může začít s přípravou zpracování Změny č. 3 ÚP Zubří, což by mělo odsouhlasit zastupitelstvo města. K dnešnímu dni evidujeme 42 návrhů, které přišly od ukončení příjmu návrhů k pořízení změny č. 1, tj. od 15.03.2016. Pro srovnání – v rámci tvorby změny č. 1 se projednávalo 23 návrhů.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území je potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 34,76 ha. Momentálně, po schválení změny č. 1 ÚP, jsou dostupné plochy pro bydlení v rodinných domech odhadovány v celkové výměře přibližně 33,83 ha, což znamená, že **míra aktuálního naplnění potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je cca 97,3 %**. Protože máme vymezen dostatek návrhových ploch pro výstavbu a potřebu nových ploch nelze zdůvodnit, pořizovatel našeho ÚP (MěÚ Rožnov p. R.) nám provedení změny č. 3 ÚP pravděpodobně nedoporučí.

I když budou některé ze zastavitelných ploch v nejbližších letech využity, je zřejmé, že z návrhů na změnu č. 3 bude uspokojena jen malá část. Pokud budeme chtít uspokojit více navrhovatelů, bude nejspíš nutné opět přistoupit k tomu, že se z územního plánu vyřadí některé zastavitelné plochy. Nejvhodnější jsou k tomu pozemky, které jsou v ÚP delší dobu a přitom nezměnily majitele, ani se na nich nechystá výstavba – jedná se zejména o rozsáhlejší plochy bez potřebné infrastruktury.

Zubří 26.08.2021