

Materiál číslo:

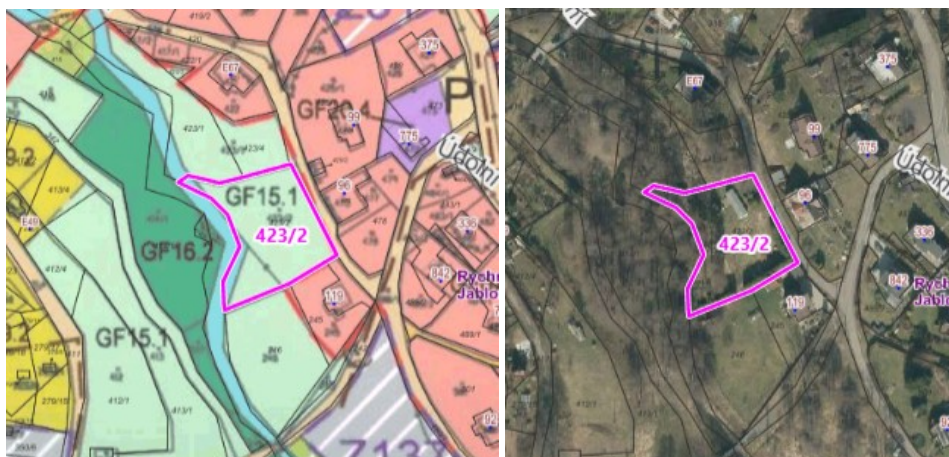
Materiál pro jednání zastupitelstva města Rychnova u Jablonce nad Nisou dne 16.12.2024

Podnět č. 73:

Žadatelé: Tůma Petr, Sadová 3955/3, 46601 Jablonec nad Nisou a Tůmová Miroslava, Novoveská 1818/49, 46601 Jablonec nad Nisou (zastoupení Mgr. Ivetou Kůlovou, advokátkou, IČO: 47289660, Saskova 2103/52, 466 01 Jablonec nad Nisou)

Předmět změny: Pozemek parc. č. 423/2, v katastrálním území Rychnov u Jablonce nad Nisou

Vlastník: viz. žadatel



Dosavadní stav: Pozemek parc. č. 423/2 v k. ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, je v ÚP Rychnov u Jablonce nad Nisou vymezen jako plocha GF 15.1 – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond – TTP (trvalé travní porosty). Pozemek je v současnosti využíván jako zahrada. Na pozemku jsou umístěny mobilheim a maringotka, které nejsou v souladu s územním plánem.

Navrhovaná změna: Žadatel navrhuje pozemek zařadit mezi plochy pro rekreační účely.

Důvod změny: Využívání předmětného pozemku pro rekreační účely.



Stanovisko pořizovatele: Pozemek parc. č. 423/2, v k. ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, je v návrhu nového územního plánu rozdělen do dvou funkčních ploch ZS (zeleň sídelní ostatní) a ZZ (zeleň zahradní a sadová), část s funkční plochou ZZ je uvnitř zastavěného území. Rozdělení je vychází z možnosti využití východní části pozemku jako zahrady (plocha ZZ má hlavní využití pro sídelní zeleň soukromou a vyhrazenou, zejména okrasné a užitkové zahrady rodinných domů, veškeré možnosti využití jsou v tabulce níže) a západní části pozemku pro zeleň přírodního charakteru součástí břehového porostu Mohelky (plocha ZS má hlavní využití pro zeleň v přírodě blízkém stavu jako součást systému sídelní zeleně).

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ		ZZ	ZZ
Hlavní využití:	sídelní zeleň soukromá a vyhrazená, zejména okrasné a užitkové zahrady rodinných domů		
Přípustné využití:	a) plochy okrasných, rekreačních, užitkových a přírodních kultur; b) vodní prvky např. jezírka; c) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů; d) stavby a zařízení technické infrastruktury; e) související dopravní infrastruktura, zejména účelové komunikace; f) v zastavěném území, v zastavitelných a transformačních plochách: - stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby – např. přístřešky a altány, pergoly, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení; - v nezastavěném území stavba pro uskladnění nářadí a sloužící jako dočasný úkryt před nepřízní počasí g) v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) veškeré stavby, integrovaná zařízení, způsoby a míry využití, které snižují kvalitu prostředí; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území;		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby max. 3,5 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak; b) KZe ani KZeP není stanoven c) zastavěná plocha stavby dle přípustného využití odstavce f)2. - 12 m²; d) při rozhodování o změnách v území bude postupováno mj. v souladu s čl. (51).		

Návrh nového územního plánu tedy umožňuje využít potřebnou část pozemku pro rekreační účely, zejména pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby.

Lze ovšem předpokládat, že i po žádané změně územního plánu nebudou stavby na pozemku (mobilheima a marigotka) v souladu s charakterem území a nebude možné je ani dodatečně povolit.

Pokud by požadavek na změnu funkčního využití pozemku (či části pozemku) přetrvával, bylo by urbanisticky vhodné část pozemku změnit do funkční plochy BI (bydlení individuální), která je navazující z jihu i ze severu.

Pořizovatel nedoporučuje schválení podnětu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Rychnov u Jablonce nad Nisou

A) schvaluje podnět č. 73

B) souhlasí se zařazením podnětu do návrhu nového Územního plánu Rychnov u Jablonce nad Nisou s prvky regulačního plánu

nebo

Zastupitelstvo města neschvaluje podnět č. 73

Důvodová zpráva:

Na pořízení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu obce, aby návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti.

Pořízeno dne 20. ledna 2025

Předkládá: Štěpánka Drahorádová