

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 08.09.2022

Věc: **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13 – p.p.č. 5502/8 k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatec

Vypracovala: Ing. Tomáš Trávníček, MPA – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – vedoucí odboru
Bc. Martina Ooppelová – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – referent Úřadu územního plánování

Obsah:
1) Návrh na usnesení
2) Zdůvodnění
3) Stanovisko pořizovatele

1) Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a **schvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití části p.p.č. 5508/2 a 5802/1 k.ú. Žatec a to přemístěním plochy Smíšené nezastavěné plochy na konec areálu společnosti Žatecká teplárenská a.s., za podmínky spoluúčasti na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů navrhovatelem.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití části p.p.č. 5502/8 k.ú. Žatec a pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce usnesením č. 593/22 upřednostňuje variantu b).

[varianta b) - **schválit** pořízení změny územního plánu].

Stanovisko pořizovatele – **souhlasí se schválením** tohoto návrhu na změnu územního plánu [varianta b)] viz zdůvodnění - 3) Stanovisko pořizovatele.

Navrhovatel:

Žatecká teplárenská a.s., 438 01 Žatec čp. 3149, IČ 64650871

Vlastník:

Žatecká teplárenská a.s., 438 01 Žatec čp. 3149, IČ 64650871

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše PV 6 se Smíšenou nezastavitelnou plochou, s využitím – pozemek má využití Výroba – průmyslová výroba a skladování.

Do pozemků zasahuje ochranné pásmo leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany – sektor B pro posuzování vlivu větrných elektráren; zájmové území AČR – koridor mikrovlnných spojů; zájmové území Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování určitých druhů staveb (výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy • výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů • výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení • výstavba vedení VN a VVN • výstavba větrných elektráren • výstavba

radioelektronických zařízení atd.). Do pozemku zasahuje ochranné pásmo letiště Macerka a ochranné pásmo dálkových sdělovacích vedení.

Současné využití – louka.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Výroba – průmyslová výroba a skladování se Smíšenou nezastavitelnou plochou.

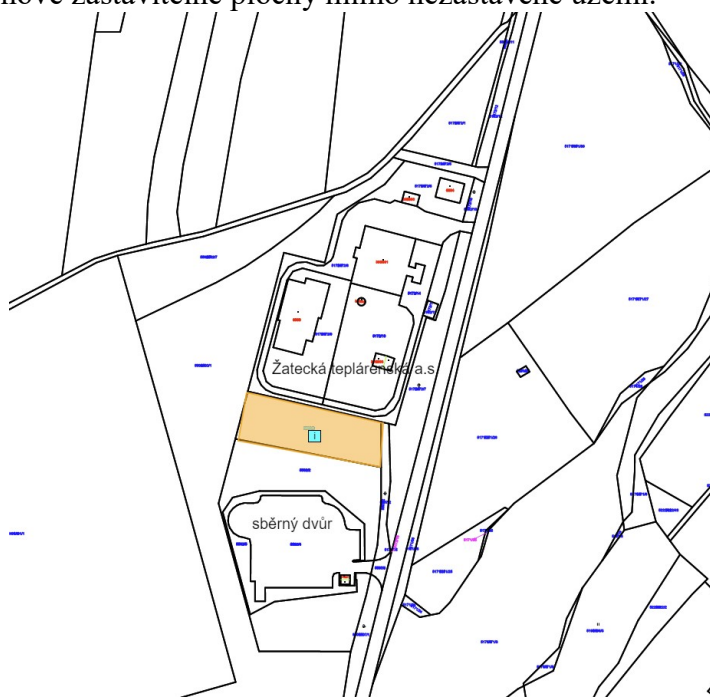
Pozemek je součástí areálu společnosti Žatecká teplotní a.s., tento pozemek je od areálu oddělen nezastavitelným územím (může být využit pouze jako zeleň). Navrhovatel zde plánuje výstavbu zpevněné plochy pro uskladnění sypkých paliv a potřebuje, aby plocha přímo navazovala na areál. Z tohoto důvodu žádá o přemístění nezastavitelné plochy na druhý konec pozemku – směrem ke sběrnému dvoru.

Návrh na úhradu nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel změny.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle odst. 4 § 55 stavebního zákona):

Nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy mimo nezastavěné území.



Orientální záznam do katastrální situace

3) Stanovisko pořizovatele:

Posouzení z hlediska právních předpisů:

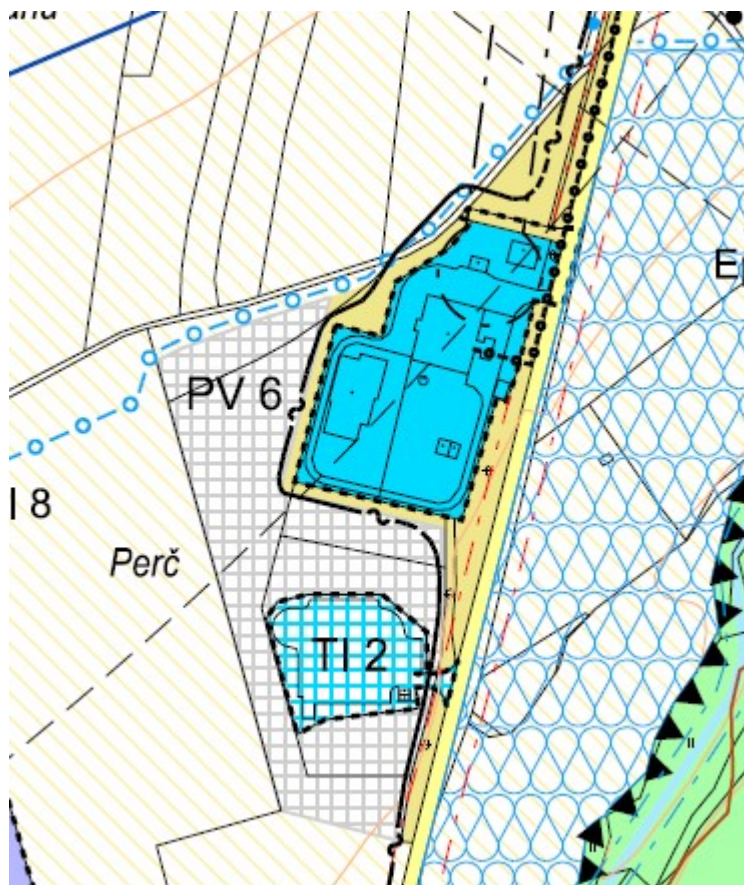
Posouzení úplnosti žádosti - předložený návrh je v souladu s § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (kompletní návrh/žádost o změnu územního plánu).

Posouzení souladu s právními předpisy - požadovaná změna je v souladu s právními předpisy - nejedná se o nově vymezenou plochu, zábor ZPF z hlediska posouzení v územním plánu, ani jinak narušující využití lokality na ŽP.

Posouzení podle územního plánu – podle územního plánu je plocha určena pro výrobu a sklady. Pozemek je obklopen plochami pro výrobu a technickou infrastrukturu. Jedná se o přemístění oddělovací zeleň (izolační), která byla původně naplánovaná mezi stávající plochou výroby a návrhovou plochou pro výrobu. Izolační zeleň bude realizována na konci areálu a to směrem ke sběrnému dvoru. Pokud se změna schválí, musí být provedena změna i na sousedním pozemku

p.p.č. 5502/1 k.ú. Žatec a to z důvodu zachování propojení izolační zeleně. Proto je do usnesení doplněn i pozemek p.č. 5508/1 k.ú. Žatec.

Změna nebude mít negativní vliv na životní prostředí ani na urbanistické a architektonické řešení území.



Výřez z ÚP

Úřad územního plánování, jako pořizovatel, posoudil předložený návrh na změnu územního plánu z hlediska úplnosti návrhu a jeho souladu s právními předpisy a konstatuje, že návrh obsahuje veškeré požadované náležitosti dle § 46 odst. 1 stavebního zákona a **je v souladu s právními předpisy** (viz zdůvodnění výše). Z uvedeného důvodu **souhlasí** s pořízením změny Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití části p.p.č. 5508/2 a 5802/1 k.ú. Žatec a to přemístěním plochy Smíšené nezastavěné plochy na konec areálu společnosti Žatecká teplota a.s. a doporučuje **variantu b).**

Varianty k posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu a usnesení zastupitelstva města:

Varianta a)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a **neschvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití části p.p.č. 5508/2 k.ú. Žatec a to přemístěním plochy Smíšené nezastavěné plochy na konec areálu společnosti Žatecká teplota a.s.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a **schvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití části p.p.č. 5508/2 a 5802/1 k.ú. Žatec a to přemístěním plochy Smíšené nezastavěné plochy na konec areálu

společnosti Žatecká teplárenská a.s., za podmínky spoluúčasti na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů navrhovatelem.

Varianta c)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů **a schvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11 -13, změna využití části p.p.č. 5508/2 a 5802/1 k.ú. Žatec a to přemístěním plochy Smíšené nezastavěné plochy na konec areálu společnosti Žatecká teplárenská a.s., za podmínky úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

Všeobecné informace:

Na pořízení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok, i když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti. Pokud je pořízení územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může město požadovat úplnou nebo částečnou úhradu nákladů na zpracování změny projektantem a na mapové podklady, přitom město nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které může město ovlivnit jen částečně.

V případě, že dojde ke schválení změny ÚP je s navrhovatelem uzavřena dohoda o spolupráci mezi navrhovatelem a městem. Navrhovatel se v dohodě o spolupráci zavazuje uhradit náklady na zpracování změny ÚP a to předem. V případě vyřazení požadované plochy ze změny ÚP v rámci procesu projednávání, nená navrhovatel požadující změnu ÚP vyřazené plochy, nárok na vrácení peněz.

V současné době se zpracovává **změna č. 10 ÚP Žatec** (nezkráceným postupem) a zahájeny práce na **změně č. 14 ÚP Žatec** (zkráceným postupem).

Dle čl. 3 písm. a) Pravidel zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec, v případě schválení tohoto návrhu, by byla tato žádost zařazena do připravované změny č. 15 územního plánu.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.