

Podkladový materiál pro 5. jednání ZM dne 21. 9. 2023

Číslo bodu: 17
Název bodu: **Změna č. 16 ÚP Žatec - zadání**
Předkládá: Ing. Tomáš Trávníček, Vedoucí odboru
Schvalovatel: Ing. Tomáš Trávníček, Vedoucí odboru
Zodpovídá: RNDr. Pavel Pintr, Místostarosta
Zpracoval/a/i: Bc. Martina Ooppelová, Úřad územního plánování

Návrh usnesení:

usnesení č. ../23

Zastupitelstvo města Žatce schvaluje zadání změny č. 16 Územního plánu Žatec.

Důvodová zpráva:

Rada města Žatce projednala a usnesením č. 685/23 doporučuje Zastupitelstvu města Žatce schválit zadání změny č. 16 Územního plánu Žatec.

Změna č. 16 Územního plánu Žatec (dále jen změna ÚP) řeší změny jednotlivých žadatelů schválených zastupitelstvem v průběhu let 2020-2022 včetně schválených požadavků města.

Změna č. 16 ÚP Žatec projednává tyto změny:

1. změna využití pozemků p.p.č. 1258, 1259 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce z plochy Smíšená obytná - vesnická a Veřejná prostranství na plochu Občanské vybavení
2. změna využití pozemku st.p.č. 231/1 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální na plochu Smíšená obytná plocha - městská
3. změna využití pozemků p.p.č. 330/4 a st.p.č. 176 k.ú. Velichov u Žatce z plochy Smíšené výrobní plochy a Bydlení vesnické
4. změna využití pozemků st.p.č. 435/1, 435/2 a p.p.č. 159/4 k.ú. Žatec z plochy Bydlení kolektivní na plochu Smíšená obytná plocha - městská
5. změna pravidel uspořádání pozemku st.p.č. 3113 k.ú. Žatec
6. změna využití pozemků p.p.č. 5570/10, 5570/19 a st.p.č. 1213/2, 1213/1 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení na plochu Bydlení kolektivní
7. změna využití pozemků p.p.č. 1959/3, 1959/6 a 1959/7 k.ú. Žatec z plochy Bydlení vesnické na plochu Výroba - průmyslová výroba a skladování
8. změna využití pozemků p.p.č. 2865/1, 2865/10, 2865/11 a st.p.č. 3774, 3775 k.ú. Žatec z plochy Výroba - průmyslová výroba a skladování na plochu Bydlení vesnické
9. změna využití pozemků st.p.č. 6140 a p.p.č. 1702/73, 1702/74 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura - dráha na plochu Bydlení kolektivní
10. změna využití pozemku st.p.č. 857 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura - dráha na plochu Bydlení kolektivní
11. změna využití pozemků p.p.č. 2796/11 a 2796/12 k.ú. Žatec z plochy Rekreace - zahrádková kolonie na plochu Bydlení rekreační
12. změna využití pozemků p.p.č. 1702/27, 1702/63 k.ú. Žatec z plochy Rekreace - zahrádková kolonie a p.p.č. 1702/52 k.ú. Žatec z plochy Veřejná prostranství na plochu Bydlení vesnické

13. změna využití pozemků p.p.č. 1109/35, 1109/36, 1109/37 a 1109/38 k.ú. Žatec z plochy Zemědělské plochy – orná půda na plochu Zemědělské plochy – zahrady a sady
14. změna využití pozemků p.p.č. 6419/1 a 1702/32 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení – sport na plochu Rekreace – zahrádková kolonie
15. změna využití p.p.č. 599/2, 599/3 k.ú. Žatec z plochy Veřejná prostranství a část p.p.č. 599/25, část p.p.č. 599/28 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení – sport, vše na plochu Smíšená obytná plocha
16. změna využití p.p.č. 448/2, 7348 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální a část p.p.č. 448/1 k.ú. Žatec z plochy Smíšené nezastavěné plochy, vše na plochu Smíšená obytná plocha – městská
17. změna využití části p.p.č. 5502/8 a 5502/1 k.ú. Žatec, a to přemístěním plochy Smíšené nezastavěné plochy na konec areálu společnosti Žatecká teplárenská a.s.
18. změna využití pozemku p.p.č. 4470/9 k.ú. Žatec z plochy Zemědělské plochy – zahrady a sady na plochu Bydlení individuální
19. změna využití části p.p.č. 254/2 k.ú. Velichov u Žatce z plochy Veřejná prostranství na plochu Výroba – průmyslová výroba a skladování
20. změna textové části – kap. 6.1. Společná ustanovení, odst. A1) Na celém správním území je nepřípustné provádět, odrážka „výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu)“ – vypuštění celé odrážky, ale podmínit výstavbu FVE např. max. velikostí plochy / výkonem anebo ponechat odrážku a připsat výjimku na vymezené (určité) plochy určené platným územním plánem pro výrobu a smíšenou výrobu a současně vymežit nově lokality umožňující výstavbu FVE.
21. aktualizace zastavěného území
22. aktualizace cyklostezek
23. povolit dočasné využití plochách v II a III etapě výstavby na zahrady bez pevného oplocení s objekty pouze do 25 m² bez pevných základů s termínem dočasnosti max. 10 let
24. část p.p.č. 4458/8 k.ú. Žatec (nově oddělený 4458/24) zahrnou z do plochy Bydlení individuální
25. změna využití st.p.č. 446/3 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální na plochu Bydlení kolektivní

V rámci procesu projednávání návrhu zadání územního plánu obdržel pořizovatel mimo přípustných stanovisek a stanovisek s podmínkou i připomínky, které byly u posouzeny, prověřeny a vyhodnoceny:

- změna využití pozemků p.č.st. 564/1, p.č.st. 564/4 a p.č.st. 564/7 k.ú. Žatec, nemovitosti na adrese Nerudovo náměstí 380 - zařazení do kategorie „Smíšené obytné plochy - městské“ - **vyhověno**
- v nově vymezených přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného - **vyhověno**
- prověření správnosti ploch dle požadavku u lokality č. 7a a 7b (7a v textu vymezené parcely ve výkresu jen některé, 7b - v textu uveden p.p.č. 1394/1 a ve výkresu vyznačen p.p.č. 1416/2, 1959/6 a část p.p.č. 1416/4) - **dáno do souladu**
- lokality č. 12 (záměr a č. 13) a lokalita č. 13 (záměr č. 14) jako rozvojové plochy RZ (pro umístění zahrádkové kolonie) a dále navržená plocha S0m (smíšená obytná - městská) v lokalitě č. 15 (záměr č. 16) zasahují do stanoveného záplavového území Ohře, mimo vymezenou aktivní zónu. Dle aktuálních podkladů je zřejmé, že hloubka vody v lokalitě č. 13 bude při průtoku Q₁₀₀ až 1,85 m - **vyhověno u záměru č. 13**
- pozemky parc. č. 5890/2, 5890/7 a 5890/30 v k. ú. Žatec (část bývalé přistávací dráhy letiště Macerka) zařadit do první etapy výstavby - bude prověřeno, ale vzhledem k tomu, že požadavek neprošel přes změnu č. 6 a č. 10 ÚP, ani nebyl požadavek navrhovatele schválen v zastupitelstvu města a to usn.č. 12/22, 104/22 a 20/23 - **nevyhověno**
- změna využití p.p.č. 7032/126 k.ú. Žatec z Plochy přírodní a částečně Smíšené nezastavěné

plochy na plochu Rekrece - zahrádkové kolonie - bude prověřeno, ale vzhledem k tomu, že se jedná o plochu přírodní plnicí funkci ochrany přírody s prvky ÚSES - biocentra apod, dále je pozemek součástí záplavového území Q100, záplavového území Q100 - aktivní zóna, pásma při správě vodních toků a lokálního biocentra LBC 8, kdy takto určené pozemky nelze oplocovat, povolovat lze pouze veřejná dopravní a technická infrastruktura nikoli přípojky, rekreační objekty, oplocení - **nevyhověno**

- budova se st.p.č. 3042/1 k.ú. Žatec - vyspecifikovat přesně povolitelnou občanskou vybavenost - kulturně společenské využití - zakázat prodejní plochy, tržiště apod. - **vyhověno**
- do grafické části doplnit bodově ochranu komínů a objektů chmele, do textové části uvést podmínky ochrany - viz zaslané přílohy týkající se ochrany komínů a chmel. objektů - **vyhověno**
- plochy FVE - prověřit p.p.č. 4684/70, 4684/71, 4706 a 4719 k.ú. Žatec; p.p.č. 5502/7, 5502/1 a č. 5491/1 k.ú. Žatec; p.p.č. 1675/7, 1782 a 1783/1 k.ú. Žatec; p.p.č. 799/12 k.ú. Žatec, p.p.č. 856/2, 854/2 a 854/1 k.ú. Žatec - **vyhověno**

Změna č. 16 ÚP je dle usnesení ZMŽ částečně hrazena žadateli (přístupiteli) o změnu ÚP a městem.

Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem a určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny č. 16 ÚP, následně návrh zadání změny č. 16 ÚP projednal s dotčenými orgány a veřejností, upravil a předložil ke schválení.

Příloha č. 1: [priloha_1_zadani_zmeny_UP.pdf](#)

Příloha č. 2: [priloha_2_stanoviska_a_pripominky.pdf](#)

V Žatci 13.09.2023