Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Úřad územního plánování

Žatec 20.11.2019

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 28. 11. 2019

Věc: **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 6 - části p.p.č. 4646/6, 4646/21, 4646/22, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatec

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

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

1) Návrh na usnesení:

Varianta a)
Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 6, 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. 6 - změna využití pozemků p.p.č. 4646/6, 4646/21, 4646/22, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec, a to z plochy Bydlení kolektivní na plochu Občanské vybavení - sport.

Varianta b)
Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 6, 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. 6 zkráceným postupem - změna využití pozemků p.p.č. 4646/6, 4646/21, 4646/22, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec, a to z plochy Bydlení kolektivní na plochu Občanské vybavení - sport.

Současně Zastupitelstvo města Žatce schvaluje rozpočtové opatření ve výši 140.000,00 Kč, a to čerpání rezervního fondu na financování spoluúčasti města na pořízení změny č. 9 Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 6, na kap. 739 – Územní plánování.

Výdaje:	741-6171-5901	- 140.000,00 Kč (RF)
Výdaje:	739-3635-5169	+ 140.000,00 Kč územní plán

2) Zdůvodnění:

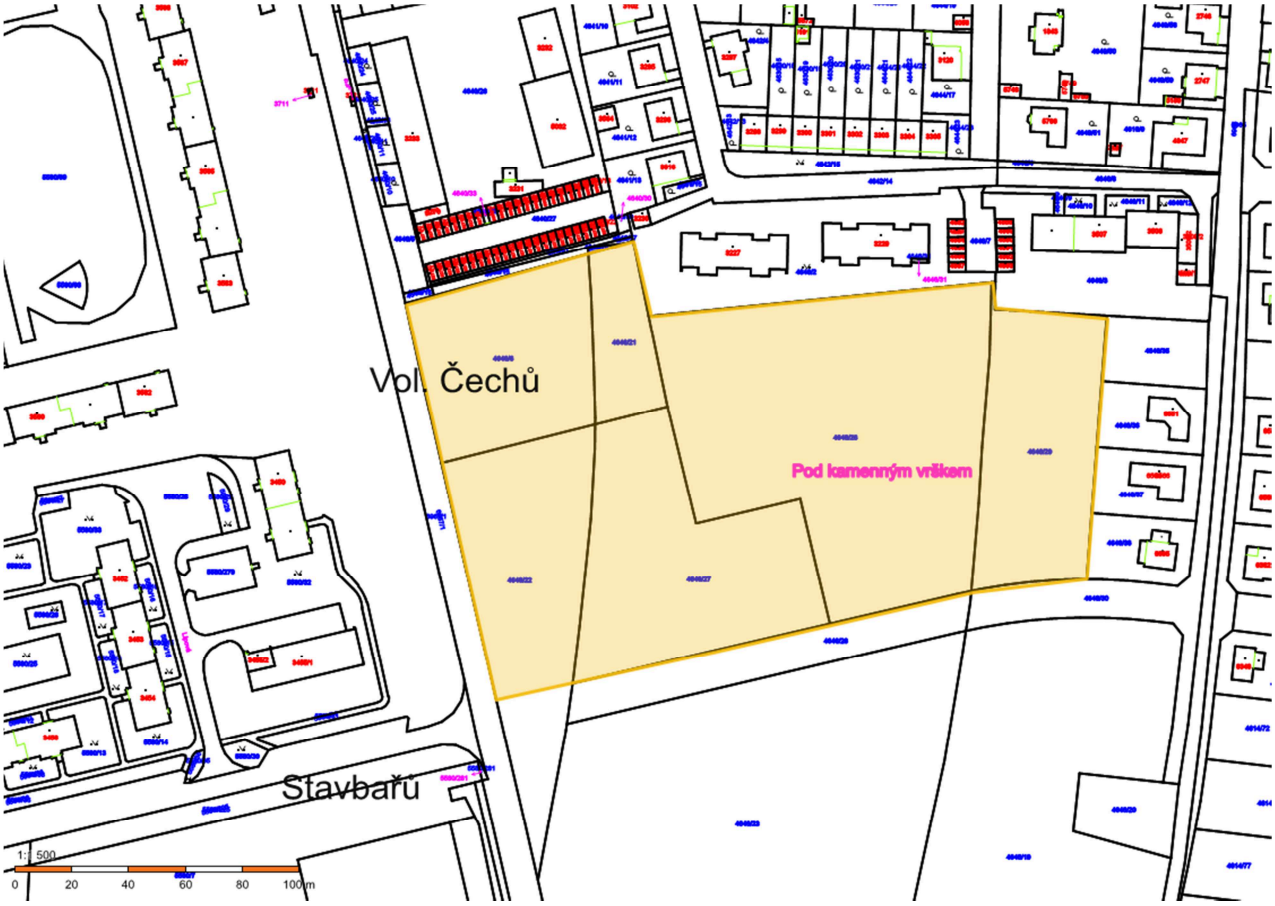
Rada města Žatce dne 18.11.2019 posuzovala předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 6 - změna využití pozemků p.p.č. 4646/6, 4646/21, 4646/22, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec a nepřijala žádné usnesení.

Navrhovatel:
Město Žatec, nám. Svobody 1, Žatec, IČ 00265781

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:
Dle ÚP - jsou pozemky mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše BK2, s využitím Bydlení kolektivní, první etapa výstavby.
Současné využití – pole.

Návrh na změnu a důvod pro pořízení změny ÚP:
Změna využití z plochy Bydlení kolektivní na plochu Občanské vybavení - sport.
Město Žatec má zde záměr vybudovat sportovní halu s parkovacími místy. Od zástavby rodinných domů bude hala oddělena zelení.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle odst. 4 § 55 stavebního zákona):
Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy.



Současně je předkládané rozpočtové opatření na spoluúčast města na pořízení změny č. 9 Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 6. Náklady na pořízení změny ÚP zkráceným postupem se dle kvalifikovaného odhadu pohybují v celkové výši 180.tis.Kč. Vzhledem k doloženému stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství bude nutné na plochu sportovní haly vypracovat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí - komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (SEA):

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí musí být zpracované na základě přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace.
- Musí být podrobně popsány vlivy záměru na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva.

- Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska.

Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) je projektantem naceněné na 100.tis. Kč, tzn., že celkové náklady na pořízení změny č. 9 Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 6, budou 280.tis. Kč. Smlouva o pořízení změny č. 9 ÚP bude sepsána mezi zpracovatelem změny a navrhovateli změny – Ekostavby s.r.o. Louny a Město Žatec. Město uhradí 50% spoluúčast.

3) Stanovisko pořizovatele:

Posouzení úplnosti žádosti - předložený návrh je v souladu s odst. 2 § 55a 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.
Jedná se o změnu využití plochy pro Bydlení kolektivní. Navrhovaná změna se nachází v lokalitě určené pro bydlení individuální a kolektivní, smíšené výrobní plochy, nijak neodporuje charakteristickým parametrům zástavby. Vliv na životní prostředí bude prověřen v rámci zpracovaného posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale změnu využití stávající plochy.

Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – úřad územního plánování **nemá námitek** proti pořízení změny Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 6 zkráceným postupem – změna využití pozemků p.p.č. 4646/6, 4646/21, 4646/22, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec, a to z plochy Bydlení kolektivní na plochu Občanské vybavení - sport a proto doporučuje **variantu b)** s tím, že bude přiřazena k připravované změně č. 9 Územního plánu Žatec. Současně doporučujeme **schválit** navržené rozpočtové opatření.

V současné době se zpracovává změna č. 7 ÚP Žatec a změna č. 8 ÚP Žatec, současně se zahajuje změna č. 9 ÚP Žatec. Dále se připravuje změna ÚP běžným způsobem (ne zkráceným)

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, nemá navrhovatel požadující změnu ÚP vyřazené plochy, nárok na vrácení peněz.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.

Povolením výstavby sportovní haly a potřebné infrastruktury, dojde k nárůstu dopravy v předmětné lokalitě a v určitých dnech i k nárůstu hluku. Takto velikým areálem by mohlo dojít k narušení pohody bydlení.

Stav RF ke dni 8.11.2019 činí 3.590.000,00 Kč.