

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 23. 1. 2020

Věc: **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 6 - st.p.č. 1309 a část p.p.č. 799/4 k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatce

Vypracovala: Ing. Tomáš Trávníček – 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:

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 st.p.č. 1309 a část p.p.č. 799/4 k.ú. Žatec z plochy Zemědělské plochy – trvalý travní porost a Smíšené výrobní plochy na plochu Technická infrastruktura.

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 – změna využití pozemků st.p.č. 1309 a část p.p.č. 799/4 k.ú. Žatec z plochy Zemědělské plochy – trvalý travní porost a Smíšené výrobní plochy na plochu Technická infrastruktura, za podmínky úplné úhrady 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. 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 – změna využití pozemků st.p.č. 1309 a část p.p.č. 799/4 k.ú. Žatec z plochy Zemědělské plochy – trvalý travní porost a Smíšené výrobní plochy na plochu Technická infrastruktura, za podmínky úplné úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 6 - změna využití pozemků st.p.č. 1309 a část p.p.č. 799/4 k.ú. Žatec a usnesením č.

21/20 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

[REDACTED]

Vlastník:

[REDACTED]

Zařazení pozemků dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP –

p.p.č. 799/4 k.ú. Žatec mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, Zemědělská plocha – trvalý travní porost.

st.p.č. 1309 k.ú. Žatec v zastavěném území, součást zastavitelné plochy SV2, Smíšené výrobní plochy, 1. etapa výstavby.

Do pozemků zasahuje ochranné pásmo letiště Macerka, ochranné pásmo dráhy, vrchní vedení vč. ochranného pásma elektrického vedení, ochranné pásmo dálkových sdělovacích vedení, ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu a jsou součástí území ohroženého zvláštní povodní pod vodním dílem Nechanice, území s archeologickými nálezy, zájmové území AČR – koridor mikrovlnných spojů.

Současné využití – Kompostárna – malé zařízení.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Technická infrastruktura.

Uvedení do souladu se stavem, kompostárna povolena v roce 2015 jako stavba dočasná (podmínkou - podání žádosti o změnu ÚP + vydání).

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):

U st.p.č. 109 k.ú. Žatec se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy.

U části p.p.č. 799/4 k.ú. Žatec se jedná o vymezení nové zastavitelné plochy. Dle stavebního zákona § 55 odst. 4 lze vymežit další zastavitelné plochy změnou ÚP pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Územní plán Žatec navrhuje tři plochy pro Technickou infrastrukturu:

TI 1 – 0,0526 ha - Lipová ul. – přestavba stávajícího objektu bývalé kotelny na zázemí ŽT a.s.

TI 2 – 0,5837 ha – Perč – nový sběrný dvůr, plocha využita

TI 3 – 0,2978 ha – Pod starým vrchem – povoleny skladovací a třídící prostory - používat manipulační techniku jako jsou sběrné kontejnery, nakladače a zařízení na zpracování bioodpadu – plocha využita.



Orientační zázres do katastrální situace

3) Stanovisko pořizovatele:

Posouzení úplnosti žádosti - předložený návrh je v souladu s odst. 1 § 46 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.

- byla prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro Technickou infrastrukturu - v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů – Územní plán Žatec navrhuje tři plochy pro Technickou infrastrukturu plocha - TI2 a TI3 jsou již využity a u plochy TI 1 se jedná o přestavbu stávajícího objektu bývalé kotelny na zázemí ŽT a.s. uprostřed sídliště
- pozemky spadající do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

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 odst. 1 § 46 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. 6 – změna využití pozemků st.p.č. 1309 a část p.p.č. 799/4 k.ú. Žatec z plochy Zemědělské plochy – trvalý travní porost a Smíšené výrobní plochy na plochu Technická infrastruktura a doporučuje **variantu b)**.

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.

V současné době se zpracovává změna č. 7 ÚP Žatec a změna č. 8 ÚP Žatec, současně se zahajuje změna č. 9 ÚP Žatec (vše zkráceným postupem). Dále se připravuje změna ÚP běžným způsobem (ne zkráceným), která bude zahájena v první třetině nového roku.