

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 21. 5. 2020

Věc: **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 6 -
spoluúčast Města Žatec na pořízení změny č. 10 ÚP**

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 Úřadu územního plánování na spoluúčasti Města Žatec na pořízení změny č. 10 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** předložený návrh.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh Úřadu územního plánování na spoluúčasti Města Žatec na pořízení změny č. 10 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** předložený návrh a to zapracování níže vedených bodů do územního plánu.

2) **Zdůvodnění:**

Rada města Žatce dne 11.5.2020 posoudila předložený návrh Úřadu územního plánování na spoluúčasti Města Žatec na pořízení změny č. 10 Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 6 a usnesením č. 305/20 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení návrhu Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

Úřad územního plánování

Zařazení / prověření bodů do územního plánu:

- zapracování Územní studie veřejného prostranství, s podmínkou že navržené parkovací domy v ul. Pod Střelnicí (v parku naproti autobusovému terminálu) a v ul. Nákladní (pod divadlem) by byly dány do rezervy (*tzv., že studii Hradby v Žatci Územní studie veřejného prostranství ničím nebrání, půjde jen o doplnění přemostění ul. Nákladní u divadla, vyřešení náhradního výjezdu z centra města kolem „Motesu“ tak, aby případné úpravy nebránily budoucímu vybudování výjezdu a vyřešení a zdůvodnění využití navržené plochy*

pro parkování pod pivovarem – vyřešit využití plochy tak, aby případné úpravy nebránily budoucímu vybudování parkoviště)

- zpracování Územní studie krajiny ORP Žatec
- do kap. 6. písm. A2) doplnit vysvětlení pojmu podkroví – *v územním plánu je stanovena hladina zástavby xNP + podkroví, v právním předpisu není definováno co je podkroví, jestli může mít plochou střechu, případně jaký min. sklon musí mít, v současné době s tím pracujeme jako s max. výškovou hladinou*
- do kap. 6. písm. B) poř.č. 6.2.7. Občanské vybavení – Hlavní využití – doplnit využití stavby pro velkoobchod (stavby nad 1000 m²) – *v celém územním plánu nemáme v rámci hlavního využití možnost výstavby objektu pro prodej o velikosti nad 1000 m² (Lidl, Tesco, Kaufland)*
- u kap. 6. písm. B) poř.č. 6.2.10. Veřejná prostranství a poř.č. 6.2.11 Veřejná prostranství zeleň – Pravidla uspořádání území – upravit „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby - 10 m²“ na „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby – 15 m²“*jedná se o objekty na prodej např. zmrzliny, novin apod. 10 m² je málo*
- kap. 6. písm. B) poř.č. 6.2.14. Smíšené obytné plochy se službami – Hlavní využití – upravit „Bydlení v rodinných nebo bytových domech, doplněné přípustným využitím“ nahradit „Bydlení v rodinných nebo bytových domech, s vyšší převahou přípustného využití“ *tato kapitola má shodné využití jako poř.č. 6.2.12.*
- u kap. 6. písm. B) poř.č. 6.2.18. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP? DG, DV) – Pravidla uspořádání území – doplnit min. plochu zeleně na 10%, *v současném územním plánu nestanoveno*
- u kap. 6. písm. B) poř.č. 6.2.20. Výroba – průmyslová výroba a skladování – Pravidla uspořádání území – doplnit max. hladinu zástavby 10m *v současném územním plánu nestanoveno, hlavní rozvoj je směrem na Velichov*
- do kap. 6. písm. B) poř.č. 6.2.23. Smíšené výrobní plochy – Přípustné využití – doplnit využití stavby pro velkoobchod (stavby nad 1000 m²)*v rámci této plochy by mohlo být z části řešeno i objekty o velikosti nad 1000m²*

Náklady na pořízení změny ÚP:

Celkové náklady na pořízení změny ÚP (ne zkráceným způsobem) jsou projektantem oceněny na částku 319.440,- Kč vč. DPH. Vzhledem k tomu, že již bylo schváleno 11 žádostí se spoluúčastí, další žádosti jsou předloženy do ZM, je navržena ÚÚP spoluúčast města 43.440,- Kč vč. DPH a zbývající částku 276.000,- Kč vč. DPH rozpočítat mezi zbývající schválené žadatele. Bez rozpočtového opatření.

3) Stanovisko pořizovatele:

Úřad územního plánování, jako pořizovatel doporučuje **variantu b).**

V současné době je změna č. 7 ÚP Žatec, změna č. 8 ÚP Žatec předložena ZM ke schválení, zpracovává se změna č. 9 ÚP Žatec (vše zkráceným postupem) a současně se zahajuje změna č. 10 ÚP Žatec běžným způsobem (ne zkráceným), kterou by toto usnesení bylo součástí v případě schválení.