

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 25.6.2020

Opakovaný materiál doplněný o stanovisko ÚÚP

- 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 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 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 udělení výjimky z Pravidel zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec.

Dále Zastupitelstvo města Žatce schvaluje rozpočtové opatření ve výši 280.000,00 Kč, a to čerpání rezervního fondu na financování na pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 6, na kap. 739 – Územní plánování.

Výdaje:	741-6171-5901	- 280.000,00 Kč (RF)
Výdaje:	739-3635-5169	+ 280.000,00 Kč územní plán

2) Zdůvodnění:

Zastupitelstvo města Žatce na svém jednání dne 28.11.2019 materiál odložilo a 12.12.2019, 23.1.2020 a 5.3.2020 nepřijalo žádné usnesení.

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.

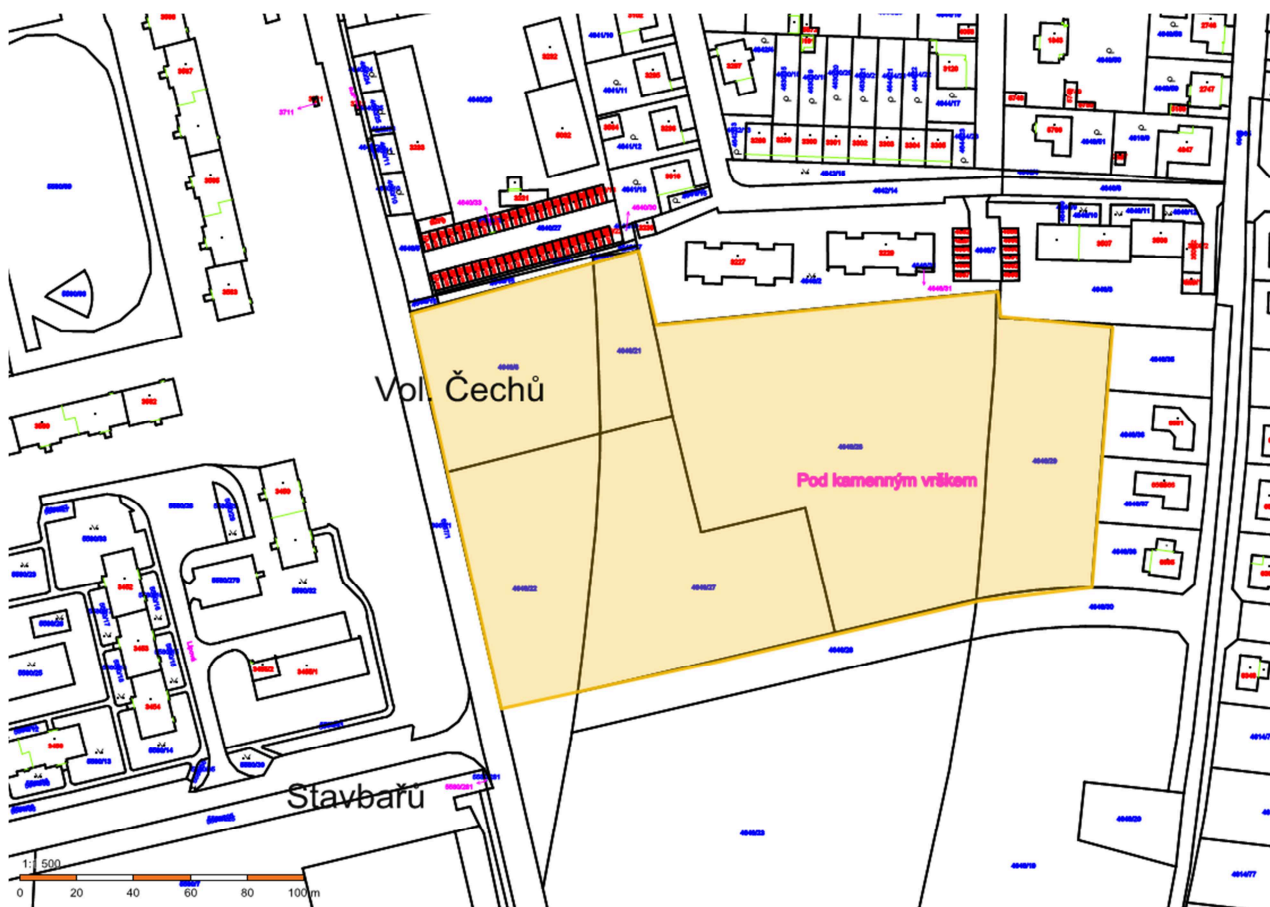
Návrh na změnu a důvod pro pořízení změny ÚP:

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.



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 Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 6, budou 280.tis. Kč. V současné době není podána žádná jiná žádost o změnu ÚP zkráceným postupem.

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.

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 § 55a odst. 2 stavebního zákona a je v souladu s právními předpisy. Z uvedeného důvodu **souhlasí** s pořízením 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 doporučuje **(původní doporučení, nové viz níže) variantu b) s udělením výjimky** z Pravidel zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec. Výjimka se vztahuje k bodu 3 písm. b) uvedených pravidel a to „Práce na pořízení změny územního plánu budou zahájeny

b) změna územního plánu podle § 55a a násl. stavebního zákona - při schválení min. pěti návrhů na pořízení změny územního plánu (pořadových čísel) nebo do jednoho roku od schválení prvního návrhu na změnu územního plánu“ – udělením výjimky by byly zahájeny práce okamžitě a pouze na jednu žádost.“

Současně doporučujeme **schválit** navržené rozpočtové opatření.

V současné době se zpracovává změna č. 9 ÚP Žatec (zkráceným postupem) a změna č. 10 ÚP Žatec, současně se připravuje změna č. 11 ÚP Žatec (zkráceným postupem).

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.

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

Stav RF ke dni 10.6.2020 činí 10.312.000,00 Kč.

Doplnění stanoviska ÚÚP dne 23.3.2020 – Úřad územního plánování v případě neměnné situace ohledně možnosti umístění sportovní haly, doporučuje zastupitelstvu města v současné době materiál neschválit. Po upřesnění lokality pro umístění sportovní haly, by byla žádost o změnu územního plánu nově předložena zastupitelstvu města.

Usnesení by mohlo znít:

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 **neschvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 6 – na lokalitu p.p.č. 4646/6, 4646/21, 4646/22, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec, a to do doby určení přesné lokality pro umístění sportovní haly.