

## MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 27.6.2016

**Věc:** **změna č. 6 Územního plánu Žatec - zadání**

**Předkládá:** Rada města Žatec

**Vypracoval:** Ing. Pavel Král – vedoucí odboru rozvoje a majetku města  
Bc. Martina Ooppelová – odbor rozvoje a majetku města

**Obsah:** 1) návrh na usnesení  
2) zdůvodnění  
3) přílohy

### 1) **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo města Žatec schvaluje zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec - právní stav po vydání změny č.5.

### 2) **Zdůvodnění:**

Rada města Žatec usnesením č. 84/16 doporučuje Zastupitelstvu města Žatec schválit zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec - právní stav po vydání změny č.5.

Změna č. 6 Územního plánu Žatec (dále jen změna č.6 ÚP) řeší změnu 21 lokalit vyvolaných vlastníky pozemků, 129 změn dle aktualizace skutečného využití (na základě průzkumu a požadavků vlastníků pozemků) a 9 změn na základě probíhajících řízení o umístění staveb.

Oproti schváleným požadavkům města (změny využití) pořizovatel přidal do projednávané změny lokalitu Z21 - vymezení p.p.č. 4646/20, část 4646/19 k.ú. Žatec - jedná se o část plochy na Kamenném vršku, kde v současné době je navržena plocha bydlení kolektivní. Jde o navazující plochu na bydlení individuální. Pokud s tím ZMŽ nebude souhlasit, je nutné to dopsat do usnesení.

Dále je nutné rozhodnout případné vyřazení plochy na p.p.č. 6313/5, 6813/6, 6813/4 a 6813/7 v k.ú. Žatec - zelená plocha pod Libočanskou brankou. ZMŽ usnesením č. 442/15 schválilo mimo jiné na této ploše zrušit návrhovou plochu pro občanskou vybavenost a zařadit plochu pouze do ploch veřejné zeleně bez možnosti zástavby jakýmkoli objektem. V současné době město nechalo zpracovat vyhledávací studii na parkovací plochy. Architekt města zpracoval na této ploše parkovací dům. Je nutné rozhodnout, zda vyjmeme tuto plochu a zachováme původní využití, tj. občanská vybavenost s dopravní vybaveností. Pokud zastupitelstvo města bude požadovat vyjmout tuto plochu z projednávání (zachovat obč.vybavenost) je nutné to dopsat do usnesení.

**Pokud Zastupitelstvo města Žatec bude trvat na jakékoli změně využití pozemků nebo zrušení některé lokality bude usnesení doplněno o „.....změny č. 5, za podmínky vypuštění p.p.č...../změny využití p.p.č. .... na ..... ze/v zadání změny“.**

Změna č. 6 ÚP je dle usnesení ZMŽ č. 443/15 částečně hrazena žadateli o změnu ÚP. Každý žadatel se spolupodílí na nákladech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny č. 6 ÚP, následně návrh zadání změny č. 6 ÚP projednal s dotčenými orgány a veřejností, upravil a předložil ke schválení.

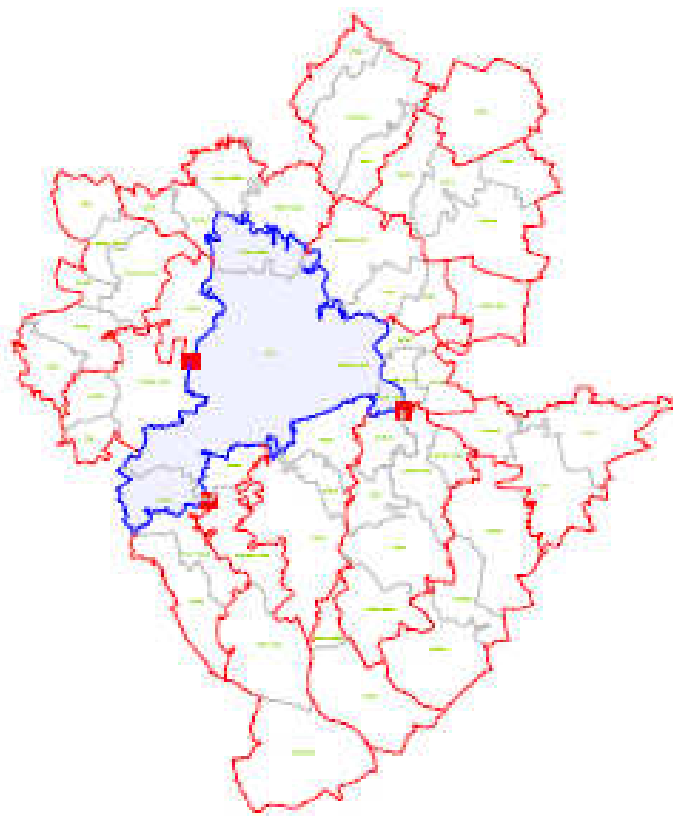
**3) Příloha:**

Zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec

Soupis obdržných připomínek, stanovisek a vyjádření

# ZMĚNA č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

**zadání**



červen 2016

**OBJEDNATEL:**

**Město Žatec**

zastoupené starostkou Mgr. Zdeňkou Hamousovou

náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

určený zastupitel Vladimír Martinovský

**POŘIZOVATEL:**

**MěÚ Žatec – odbor rozvoje a majetku města**

Úřad územního plánování

náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou

**TECHNICKÁ POMOC PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ÚP:**

**Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o.**

Chaberská 3, 182 00 Praha 8

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

## **ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Město Žatec a jeho místní části má pro své území vydaný Zastupitelstvem města Žatce Územní plán Žatec formou opatření obecné povahy ze dne 26. 6. 2008 usnesením č. 169/08, s nabytím právní moci dne 13. 7. 2008, Změnu č. 1 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 217/10 ze dne 16. 12. 2010, s nabytím právní moci dne 19. 1. 2011, Změnu č. 3 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 181/12 ze dne 1. 11. 2012, s nabytím právní moci dne 22. 11. 2012, Změnu č. 4 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 86/14 ze dne 26. 6. 2014, s nabytím právní moci dne 31. 7. 2014 a Změnu č. 5 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 356/15 ze dne 8.10.2015, s nabytím právní moci dne 28.10.2015 .

Změnu č. 2 Územního plánu Žatec Zastupitelstvo města Žatce dne 6. 9. 2012 usnesením č. 148/12 zamítlo.

Zastupitelstvo města Žatce usnesením č. 442/15 a 443/15 dne 26.10.2015 schválilo pořízení změny č. 6 Územního plánu Žatec (dále jen změna ÚP). Dále usnesením č. 89/16 dne 22.2.2016 a usnesením č. 248/16 dne 11.4.2016 schválilo další změny ÚP.

Řešené území tvoří k. ú. Žatec, Velichov, Radíčeves, Milčeves, Bezděkov a Trnovany.

Návrh změny ÚP bude zpracován v digitální podobě (GIS), podle datového modelu T-mapy doporučeného Krajským úřadem Ústeckého kraje.

Obsah zadání územního plánu (dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	7
a.1. Urbanistická koncepce .....	7
a.2. Koncepce veřejné infrastruktury .....	17
a.3. Koncepce uspořádání krajiny .....	19
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	21
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	21
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	21
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	21
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	21
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	22

## **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

*vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

### **a.1. Urbanistická koncepce**

*zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

#### **a.1.1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:

→ Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

→ Budou vyhodnoceny požadavky kapitoly Republikové priority územního plánování ve vztahu k řešeným lokalitám.

#### **a.1.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje plynou požadavky, které budou v odůvodnění změny ÚP vypořádány:

Uspořádání území kraje – správní území města Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko, územím prochází rozvojová osa nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz).

Ze ZÚR ÚK neplnou žádné nové požadavky pro Změnu č. 6 ÚP Žatec.

#### **a.1.3. Územně analytické podklady ORP Žatec**

Z územně analytických podkladů ORP Žatec neplnou pro lokality řešené Změnou č. 6 ÚP žádné specifické požadavky.

#### **a.1.4. Doplňující průzkumy a rozbory**

##### **a.1.4.1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Město Žatec má schválený územní plán z roku 2008, upravený Změnami č. 1, č. 3, č. 4 a č. 5 ÚP.

##### Jednotlivé změny k prověření:

Ve Změně č. 6 ÚP budou prověřeny možné změny využití ploch (značeny Z – záměr, s pořadovým číslem záměru; v závorce uvedeno číslo dle evidence požadavků):

##### **Lokalita č. Z1:**

Vymezení:	p.p.č. 4321/1 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	2773 m <sup>2</sup>
Druhy pozemků:	zahrada
BPEJ:	1.56.00 (I. tř.)
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	občanské vybavení OV 1 (část)
Návrh nového využití:	bydlení individuální BI – návrh
Důvod změny:	revize záměru využití proluky, snižování rozsahu ploch typu OV
Limity využití území:	—

**Lokalita č. Z2:**

Vymezení: p.p.č. 711 část, 720/1 část, 717 část, 720/3 část, 741/1 část, 741/2, 740/18 část, 740/12 část, 6834/4 část, 720/9, 720/8 část, 720/12, 720/14 část, 720/13 část, 740/2 část, 707/1 část, 715/1 část k.ú. Žatec;

Orientační výměra: 1311 m<sup>2</sup> + 2515 m<sup>2</sup> + 197 m<sup>2</sup> + 1118 m<sup>2</sup> + 2450 m<sup>2</sup>

Druhy pozemků: orná půda, zahrada, sad

BPEJ: 1.56.00 (I. tř.)

Zastavěné území: část, vše dříve vymezená zastavitelná plocha

Stávající využití dle ÚP: veřejná prostranství VP 5 – návrh (část)

Návrh nového využití: bydlení individuální BI 4 – rozšíření návrhu

Důvod změny: zrušení celého návrhu komunikace VP 5, změna dopravního řešení celé lokality

Limity využití území: o.p. VN, o.p. letiště

**Lokalita č. Z3:**

Vymezení: p.p.č. 3943 část, 3945/1, 3945/2 část, 3956/1 část, 3956/2 část, 3982/2 část, 3982/5 až 3982/8, 3993/1 část, části st.p.č. 3970, 3984 část k.ú. Žatec (BI 16 – rozš.); p.p.č.3858/1 část 3909 část k.ú. Žatec (VP 12 – rozš.)

Orientační výměra: 1806 m<sup>2</sup> + 786 m<sup>2</sup>

Druhy pozemků: orná půda, TTP, zahrada, zastavěná plocha

BPEJ: 1.56.00 (I. tř.), 1.21.53 (V. tř.)

Zastavěné území: část, zároveň dříve vymezená zastavitelná plocha

Stávající využití dle ÚP: veřejná prostranství VP 12 – návrh (část)

Návrh nového využití: bydlení individuální BI 16 – rozšíření návrhu

Důvod změny: zrušení části návrhu komunikace VP 5, nemožnost vedení komunikace v této trase

Limity využití území: svážné území, b.p. VTL plynovodu, o.p. vodovodu, o.p. letiště

Poznámka: náhradní trasa propojení VP 12 bude vymezena na částech p.p.č.3858/1 a 3909

**Lokalita č. Z4:**

Vymezení: části p.p.č. 2759/2, 2844/29, k.ú. Žatec (VP 8 – rozš.), 2759/2, 2739/1, 2762/49 až 2762/52, 2759/26, k.ú. Žatec (SV 8 – rozš.)

Orientační výměra: 993 m<sup>2</sup> + 1302 m<sup>2</sup>

Druhy pozemků: zahrada, ostatní plocha

BPEJ: 1.56.00 (I. tř.)

Zastavěné území: ne, ale dříve vymezená zastavitelná plocha

Stávající využití dle ÚP: veřejná prostranství VP 8 – návrh (část), dopravní infrastruktura – komunikace DK 4 – návrh (část), smíšené výrobní plochy SV 8 – návrh (část)

Návrh nového využití: veřejná prostranství VP 8 – návrh (část), smíšené výrobní plochy SV 8 – návrh (část)

Důvod změny: zrušení navrženého přemostění DK 4, narovnání dříve navržené komunikace VP 8 a úprava navazujících zastavitelných ploch

Limity využití území: o.p. silnice, o.p. letiště



**Lokalita č. Z5:**

Vymezení: p.p.č. 1675/1 část, k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 3070 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: orná půda  
BPEJ: 1.56.00 (I. tř.)  
Zastavěné území: ne, navazuje na ZÚ  
Stávající využití dle ÚP: zemědělské plochy – orná půda ZO – stav  
Návrh nového využití: smíšené výrobní plochy SV – návrh  
Důvod změny: záměr majitele pozemku – umístění manipulační plochy ke stávajícímu areálu autodopravy  
Limity využití území: o.p. letiště

**Lokalita č. Z6:**

Vymezení: části p.p.č. 4515/2, 4515/11 a 4515/12 k.ú. Žatec (BI 24 – rozš.); část 4515/2 k.ú. Žatec (OV 7 – rozš.); části 4515/12 až 4515/14 k.ú. Žatec (SOs 7 – rozš.)  
Orientační výměra: 7359 m<sup>2</sup> + 1706 m<sup>2</sup> + 1124 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: orná půda  
BPEJ: 1.04.01 (IV. tř.), 1.21.13 (V. tř.)  
Zastavěné území: ne, ale dříve vymezená zastavitelná plocha  
Stávající využití dle ÚP: veřejná prostranství – zeleň VZ 7 – návrh  
Návrh nového využití: občanské vybavení OV 7 / smíšené obytné plochy SOM – městské – návrh; bydlení individuální BI 24 a smíšené obytné plochy se službami SOs 7 – rozšíření návrhů  
Důvod změny: zrušení dříve navrženého pásu veřejné zeleně VZ 7, scelení s okolními zastavitelnými plochami  
Limity využití území: b.p. VTL plynovodu, o.p. letiště

**Lokalita č. Z7:**

Vymezení: p.p.č. 2759/19 část, 2759/18 část k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 3247 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: zahrada  
BPEJ: 1.56.00 (I. tř.)  
Zastavěné území: ne, ale dříve vymezená zastavitelná plocha  
Stávající využití dle ÚP: smíšené výrobní plochy SV 8 – návrh (část)  
Návrh nového využití: bydlení vesnické BV – návrh  
Důvod změny: změna záměru majitele jednoho pozemku, scelení využití území  
Limity využití území: o.p. VN a TS

**Lokalita č. Z8:**

Vymezení: p.p.č. 5655/3 k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 3023 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: orná půda, ostatní plocha  
BPEJ: 1.15.01 (III. tř.)  
Zastavěné území: ne, ale dříve vymezená zastavitelná plocha  
Stávající využití dle ÚP: občanské vybavení OV 5 – návrh (část)  
Návrh nového využití: dopravní infrastruktura – vybavenost DV – návrh  
Důvod změny: změna záměru majitele

Limity využití území: o.p. kabelu VN, o.p. letiště

#### **Lokalita č. Z9:**

Vymezení:

p.p.č. 6076/10 část, 6074/5 část, 6072/1 část, 6077/1 část, 6076/5 část, 6077/2 část, 6076/6 část, 6079/3 část, 6078/7, 6077/5 část, st.p.č. 6155, 5599 část k.ú. Žatec (BI 21 – rozš.); p.p.č. 6079/1, 6079/2, 6079/5, 6079/6, 6078/2, 6078/4 část, 6078/7, 6078/8, 6078/11, 6077/3 (BR návrh)

Orientační výměra:

8365 m<sup>2</sup> (BR návrh) + 505 m<sup>2</sup> (BI 21 – rozš.)

Druhy pozemků:

zahrada, TTP, zastavěná plocha

BPEJ:

1.21.53 a 1.22.12 (V. tř.)

Zastavěné území:

část, zároveň dříve vymezená zastavitelná plocha

Stávající využití dle ÚP:

veřejná prostranství VP 16 – návrh (část),  
bydlení individuální BI 21 – návrh (část)

Návrh nového využití:

bydlení rekreační BR – návrh,  
bydlení individuální BI 21 – rozšíření návrhu

Důvod změny:

zrušení části návrhu komunikace VP 16, nemožnost zajištění jejího rozšíření, scelení s navazujícími plochami; zároveň se část plochy BI 21 mění na plochy typu BR

Limity využití území:

o.p. silnice, o.p. letiště

#### **Lokalita č. Z10:**

Vymezení:

st.p.č. 2392, 2393, 5202, p.p.č. 6824/13 k.ú. Žatec  
3923 m<sup>2</sup>

Orientační výměra:

Druhy pozemků:

zastavěná a ostatní plocha

Zastavěné území:

ano

Stávající využití dle ÚP:

technická infrastruktura TI – stav

Návrh nového využití:

smíšené výrobní plochy SV – přestavba

Důvod změny:

nové využití stávajícího areálu

Limity využití území:

o.p. stávajících inž. sítí, o.p. letiště

#### **Lokalita č. Z11:**

Vymezení:

p.p.č. 4558/23 část, 4558/57 k.ú. Žatec  
845 m<sup>2</sup>

Orientační výměra:

Druhy pozemků:

orná půda

BPEJ:

1.04.01 (IV. tř.)

Zastavěné území:

ne, ale dříve vymezená zastavitelná plocha

Stávající využití dle ÚP:

bydlení individuální BI 23 – návrh (část)

Návrh nového využití:

dopravní infrastruktura – parkoviště DP – návrh

Důvod změny:

změna záměru majitele pozemku

Limity využití území:

o.p. stávajících inž. sítí (teplovod, VN kabel), o.p. letiště

#### **Lokalita č. Z12:**

Vymezení:

p.p.č. 4558/21, 4558/26 až 4558/28, 4558/66 až 4558/74 k.ú. Žatec

Orientační výměra:

5313 m<sup>2</sup>

Druhy pozemků:

orná půda

BPEJ:

1.04.01 (IV. tř.)

Zastavěné území:

ne, ale dříve vymezená zastavitelná plocha

Stávající využití dle ÚP:

smíšené obytné plochy městské SOM 5 – návrh

Návrh nového využití: bydlení individuální BI – návrh  
Důvod změny: změna záměru majitele pozemku  
Limity využití území: o.p. letiště

**Lokalita č. Z13a – přestavba na smíšené obytné plochy:**

Vymezení: st.p.č. 1191, 1190/1, 1190/2, 1190/3, p.p.č. 764, 727/6,  
762/14, 7361 k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 17486 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: zastavěná a ostatní plocha  
Zastavěné území: ano  
Stávající využití dle ÚP: smíšené výrobní plochy SV  
Návrh nového využití: smíšené obytné plochy SOm – přestavba  
Důvod změny: změna záměru využití území  
Limity využití území: historické hodnota, o.p. dráhy o.p. letiště

**Lokalita č. Z13b – bydlení individuální se specifickými podmínkami:**

Vymezení: st.p.č. 1769 část, p.p.č. 707/1 část, 711 část, 715/1, 715/2,  
720/2, 727/1 část k.ú. Žatec; st.p.č. 5309, p.p.č. 740/1, 740/2  
část, 741/1 část k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 11858 m<sup>2</sup> + 12236 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: orná půda, zahrada, sad, zastavěná a ostatní plocha  
BPEJ: 1.56.00 (I. tř.)  
Zastavěné území: část, ale dříve vymezená zastavitelná plocha  
Stávající využití dle ÚP: smíšené výrobní plochy SV stav a SV 3 – návrh (část),  
bydlení individuální BI stav a BI 4 – návrh (část),  
veřejná prostranství VP 5 – návrh (část)  
Návrh nového využití: bydlení individuální BI – návrh (se specifickými  
podmínkami využití)  
Důvod změny: změna záměru využití území  
Limity využití území: o.p. letiště, o.p. VN a TS  
Poznámka: bude prověřena možnost umístění bytových domů a  
skladování; a úprava uspořádání území – max. plocha  
zastavění 80 % (u bytových domů 60 %), min. plocha zeleně  
15 %, max. hladina zástavby 3 NP+P

**Lokalita č. Z14:**

Vymezení: p.p.č. 7174 k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 353 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: ostatní plocha  
Zastavěné území: ano  
Stávající využití dle ÚP: smíšené obytné plochy městské – stav  
Návrh nového využití: dopravní infrastruktura – parkoviště DP – přestavba  
Důvod změny: uvedení do souladu stav využití (parkoviště) a KN (zeleň)  
Limity využití území: MPR, o.p. kabelu VN, o.p. letiště,

**Lokalita č. Z15:**

Vymezení: p.p.č. 5617/6 část k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 1416 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: ostatní plocha  
Zastavěné území: ano

Stávající využití dle ÚP: veřejná prostranství VP – stav  
Návrh nového využití: zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ – návrh  
Důvod změny: nový záměr – zahrada pro dům seniorů  
Limity využití území: o.p. sděl. vedení, o.p. letiště

**Lokalita č. Z16:**

Vymezení: p.p.č. 737 část k.ú. Bezděkov  
Orientační výměra: 3424 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: orná půda  
Zastavěné území: ne  
Stávající využití dle ÚP: zemědělské plochy – orná půda ZO – stav  
Návrh nového využití: zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ – návrh  
Důvod změny: uvedení do souladu stav využití s právním stavem území – využíváno pro mysliveckou chatu  
Limity využití území: o.p. lesa

**Lokalita č. Z17:**

Vymezení: st.p.č. 418/2 k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 384 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: zastavěná plocha  
Zastavěné území: ano  
Stávající využití dle ÚP: smíšené výrobní plochy SV – stav  
Návrh nového využití: bydlení individuální BI – přestavba  
Důvod změny: změna záměru využití stávajícího objektu  
Limity využití území: MPZ, o.p. letiště

**Lokalita č. Z18:**

Vymezení: st.p.č. 6509, 6510, 6515, 6517/1, 6520/2, 6520/1, 6518, 6519/2, 6535/22, 6537/3, 6537/1, 6535/23, 6535/24, 6535/25, 6535/29, 6545/2, 6535/30, 6535/26, 6535/28, 6566, 6576, 6535/2 část, 6585, 6586/1, 6586/3, st.p.č. 2615, 4238, 4177, 3722, 6150, 6119, 5841, 3677 k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 27276 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: orná půda, zahrada, TTP, zastavěná a ostatní plocha  
BPEJ: 1.22.12 (V. tř.), 1.40.77 (V. tř.), min.1.56.00 (I. tř.)  
Zastavěné území: část, vše dříve vymezená zastavitelná plocha  
Stávající využití dle ÚP: bydlení rekreační BR stav a BR 1 – návrh (část)  
Návrh nového využití: bydlení individuální BI – návrh (vč. přestaveb), bydlení vesnické – BV návrh  
Důvod změny: přehodnocení zařazení severní strany ul. Kadaňské – rozvoj území pro bydlení  
Limity využití území: o.p. silnice, o.p. letiště, o.p. VN, svážné území (část)

**Lokalita č. Z19:**

Vymezení: p.p.č. 5580/229 část, 5555/6 část, 5580/280 část, 5655/1 část, 6990/5 část k.ú. Žatec  
Orientační výměra: 4498 m<sup>2</sup>  
Druhy pozemků: orná půda, ostatní plocha  
Zastavěné území: část, zbylá část dříve vymezená zastavitelná plocha  
Stávající využití dle ÚP: veřejná prostranství – zeleň VZ stav a VZ 4 – návrh (část)

Návrh nového využití: dopravní infrastruktura – parkoviště DP – návrh  
 Důvod změny: nedostatek parkovacích míst v lokalitě  
 Limity využití území: o.p. letiště, o.p. kabelu VN, o.p. vodovodu

**Lokalita č. Z20:**

Vymezení: st.p.č. 233, 234. 235 k.ú. Žatec  
 Orientační výměra: 576 m<sup>2</sup>  
 Druhy pozemků: zastavěná plocha a nádvoří  
 Zastavěné území: ano  
 Stávající využití dle ÚP: bydlení individuální  
 Návrh nového využití: občanská vybavenost + smíšené obytné plochy - městské  
 Důvod změny: změna záměru využití stávajících objektů  
 Limity využití území: MPR, o.p. letiště

**Lokalita č. Z21:**

Vymezení: p.p.č. 4646/20, část 4646/19 k.ú. Žatec  
 Orientační výměra: 9.000 m<sup>2</sup>  
 Druhy pozemků: orná půda  
 Zastavěné území: ne  
 Stávající využití dle ÚP: bydlení kolektivní  
 Návrh nového využití: bydlení individuální a veřejné prostranství  
 Důvod změny: ucelení lokality BI

*b) Plochy Občanského vybavení OV*

Budou prověřeny dříve navržené zastavitelné plochy typu OV a prověřena možnost jejich změny na plochy SOm smíšené obytné plochy – městské, s výjimkou ploch uvedených v ostatních kapitolách (OV 1 část, OV 2, OV 5 část). Plocha dříve OV 7 bude prověřena na změnu využití na SOm a zároveň rozšířena (záměr Z6).

**a.1.4.2. Aktualizace hranice zastavěného území**

Hranice zastavěného území aktualizována dle § 58 a v souladu s § 189, odst. (1) stavebního zákona.

**a.1.4.3. Aktualizace skutečného využití území**

pořadové číslo	k.ú.	p.č.	předpokládané zařazené do ploch s rozdílným způsobem využití
A1	Velichov u Ž.	347/2, 347/4, 347/3, 347/10	SOv smíšené obytné plochy – vesnické
A2	Žatec	1124/76, 1124/58	SN smíšené nezastavěné plochy
A3	Žatec	853/4 část	VP veřejná prostranství
A4	Žatec	853/33, -6396	BV bydlení vesnické
A5	Žatec	844/3, 844/4, 7269	SOv smíšené obytné plochy – vesnické
A6	Žatec	1675/2 část, -6388 část	SV smíšené výrobní plochy
A7	Žatec	1783/2	SV smíšené výrobní plochy
A8	Žatec	-6394, -2532, -4133, 1866/23	BV bydlení vesnické
A9	Žatec	1918/6	BV bydlení vesnické
A10	Žatec	1702/71, 7280 část, 1702/67 část, -1074/2 část	PV výroba – průmyslová výroba a skladování
A11	Žatec	1757/14, -5264, -5265, -6005	BI bydlení individuální
A12	Žatec	2612 část, 6903/6	DK dopravní infrastruktura – komunikace
A13	Žatec	-6312, 2800/37, 2800/36	BR bydlení – rekreační
A14	Žatec	-6371, 6414/2	RZ rekreace – zahrádkové kolonie

A15	Žatec	535, 533/4, 524/62, -6496	BI bydlení individuální
A16	Žatec	566/8	BI bydlení individuální
A17	Žatec	566/2, 566/3	VP veřejná prostranství
A18	Žatec	-6381, 566/5	BI bydlení individuální
A19	Žatec	6492/97	VP veřejná prostranství
A20	Žatec	6446/10	BI bydlení individuální
A21	Žatec	6492/98, 6535/52, 6446/12 část	VP veřejná prostranství
A22	Žatec	-6375, 6535/5, 6535/8 část, 6535/11 část, 6535/20, 6535/21, 6535/48, 6535/49, 6535/50, 6535/51, 6535/53, 7027/2	OS občanské vybavení – sport
A23	Žatec	6446/7 část, 6446/11, 6446/12 část, 6535/14 část	VP veřejná prostranství
A24	Žatec	-2463 část, 6535/8 část, 6535/9, 6535/11 část, 6535/14 část, 6535/43 část, 6535/45 část	OS občanské vybavení – sport
A25	Žatec	6535/7	OS občanské vybavení – sport
A26	Žatec	6535/13	DP dopravní infrastruktura – parkoviště
A27	Žatec	6535/4, 6535/14 část, 6535/43 část, 6446/7 část	VP veřejná prostranství
A28	Žatec	6535/11 část	OS občanské vybavení – sport
A29	Žatec	6535/6 část	VP veřejná prostranství
A30	Žatec	6624/1 část, 6624/9 část, 6629/3 část	VP veřejná prostranství
A31	Žatec	6206/1 část, 6217/6, 6217/9, 6217/11, 7012/1 část, 7012/8 část	VP veřejná prostranství
A32	Žatec	-1154/6, -1438/9, -1438/10 část, 7253/1, 7253/2	DG dopravní infrastruktura – garáže
A33	Žatec	6762/8 část	VP veřejná prostranství
A34	Žatec	-6443, 4219/2 část	BI bydlení individuální
A35	Žatec	4218/6	BI bydlení individuální
A36	Žatec	-2225/1 část, 3845/1	BI bydlení individuální
A37	Žatec	3842/27, 3842/34, 3842/35	VP veřejná prostranství
A38	Žatec	-541/2	ZZ zemědělské plochy – zahrady a sady
A39	Žatec	-541/1, 7273	BI bydlení individuální
A40	Žatec	7261	DP dopravní infrastruktura – parkoviště
A41	Žatec	6776/6	BI bydlení individuální
A42	Žatec	4042/2 část	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
A43	Žatec	-6458, 4126/5, 4127/1	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
A44	Žatec	-6456, -6457, 3691/9, -6404, -6405, 3691/10, -6452, -6453, 3691/28, -6435, -6434, 3691/15, 3691/16	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
A45	Žatec	7012/9	BV bydlení vesnické
A46	Žatec	-6403, -6402, 6224/10 část, 6224/8 část	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
A47	Žatec	5609/1 část	VZ veřejná prostranství – zeleň
A48	Žatec	224/2	VP veřejná prostranství
A49	Žatec	224/1 část	VZ veřejná prostranství – zeleň
A50	Žatec	6787/3	DK dopravní infrastruktura – komunikace
A51	Žatec	-3356, 7095/2 část	OS občanské vybavení – sport
A52	Žatec	-6242 část	DG dopravní infrastruktura – garáže
A53	Žatec	-6425 část, 4491/19 část	BI bydlení individuální
A54	Žatec	6042/2	VP veřejná prostranství
A55	Žatec	6064/1 část, 6064/3 část	BV bydlení vesnické
A56	Žatec	5628/5 část, 5628/84 část, 5628/86 část, 5628/93 část,	VP veřejná prostranství
A57	Žatec	-1115/7, 5564/45, 5555/9	OV občanské vybavení
A58	Žatec	-1910/1, -1910/2, -1910/4 až -1910/11	BK bydlení kolektivní

A59	Žatec	-6362, 4614/53	BI bydlení individuální
A60	Žatec	-6372, 4614/30	BI bydlení individuální
A61	Žatec	-6389, 4614/64	BI bydlení individuální
A62	Žatec	-1848/12	DG dopravní infrastruktura – garáže
A63	Žatec	-6358, 4558/25	BI bydlení individuální
A64	Žatec	-6392, 4558/31	BI bydlení individuální
A65	Žatec	-6430, -6429, -6428, -6427, -6360, -6359, 4558/38 až 4558/43, 4558/47 až 4558/49	BI bydlení individuální
A66	Žatec	-6347, -6400, -6401, 4507/4	BI bydlení individuální
A67	Žatec	3805/2	VP veřejná prostranství
A68	Žatec	-6226, 4507/98	BR bydlení rekreační
A69	Radíčeves	365/34 části, 31/4	VP veřejná prostranství
A70	Radíčeves	47/13 část, 47/31 část	SV smíšené výrobní plochy
A71	Žatec	720/4, 720/5 část	BI bydlení individuální
A72	Žatec	539/4, -6454	BI bydlení individuální
A73	Žatec	-1192/2 část, -1192/3, -1192/4	BI bydlení individuální
A74	Žatec	444/41, 444/44	DV dopravní infrastruktura – vybavenost
A75	Žatec	-77 část, -78, -80	SOM smíšené obytné plochy – městské
A76	Žatec	2739/35 část	SV smíšené výrobní plochy
A77	Žatec	3945/4 část	VP veřejná prostranství
A78	Žatec	7170	VP veřejná prostranství
A79	Žatec	6187/2 část (zarovnat ZÚ)	BI bydlení individuální
A80	Žatec	6175/1	SOM smíšené obytné plochy – městské
A81	Žatec	-1970, 6062	BV bydlení vesnické
A82	Žatec	7015/1	VP veřejná prostranství
A83	Žatec	5628/86	VP veřejná prostranství
A84	Žatec	-6476, -6477, 4614/54	BI bydlení individuální
A85	Žatec	4614/65	BI bydlení individuální
A86	Žatec	4614/85	BI bydlení individuální
A87	Žatec	-328/1	SOM smíšené obytné plochy – městské
A88	Žatec	6520/3	BV bydlení vesnické
A89	Žatec	7016/2	VP veřejná prostranství
A90	Žatec	720/9, 720/8 část	BI bydlení individuální
A91	Žatec	6903/7 část – zrušení DK 4	VP veřejná prostranství
A92	Žatec	6903/8 část, 2844/50 část – zrušení DK 4	DK dopravní infrastruktura – komunikace
A93	Žatec	2844/78 část – zrušení DK 4	DD dopravní infrastruktura – dráha
A94	Žatec	2739/1 část – zrušení DK 4	VP veřejná prostranství
A95	Žatec	2739/25 část – zrušení DK 4	SV smíšené výrobní plochy
A96	Žatec	2858/5 část	PV výroba – průmyslová výroba a skladování
A97	Velichov u Ž.	394/4	SOV smíšené obytné plochy – vesnické
A98	Žatec	5627/2, 7015/2 část, 6077/6, 6078/4 část, 6075/6, 6074/6, 7016/2	VP veřejná prostranství
A99	Žatec	6072/6, 6072/5 část	BI bydlení individuální
A100	Žatec	-1769 část	SV smíšené výrobní plochy
A101	Žatec	727/6, -3363	SV smíšené výrobní plochy
A102	Žatec	-2336, 7160/25, 7160/26	SOM smíšené obytné plochy – městské
A103	Žatec	-3133, 6678/3, 6678/19, 6678/20	OV občanské vybavení
A104	Žatec	-3124, -3125, 6206/5, 6206/7, 6206/8, 6211/9, 6211/27 až 6211/30,	SOM smíšené obytné plochy – městské
A105	Žatec	6709/5	BK bydlení kolektivní
A106	Žatec	6813/4 část, 299/2, 6813/7 část, 6813/5, 6807/3, 293 část, 6807/1 část, 6813/6 – zrušení OV 2, VP 10	VZ veřejná prostranství – zeleň
A107	Žatec	312/4 část, 6813/1 část – zrušení VP 10	VP veřejná prostranství
A108	Žatec	359/1 část – zrušení VP 10	OS občanské vybavení – sport

A109	Žatec	6813/1 část, 6813/9 část, 6813/7 část – zrušení VP 10	VZ veřejná prostranství – zeleň
A110	Žatec	-3184/2	DG dopravní infrastruktura – garáže
A111	Žatec	-909, -549, -550/1, -550/2, -550/5, -552/1, -552/2, -552/3	SOM smíšené obytné plochy – městské
A112	Žatec	7159/1, 7159/2	VZ veřejná prostranství – zeleň
A113	Žatec	-477/1	SOM smíšené obytné plochy – městské
A114	Žatec	-496/2, -493/2	OV - Občanské vybavení
A115	Žatec	-1267, -459/1, -459/3, -459/12, 177/2, 5834, 6784/1 část	SOM smíšené obytné plochy – městské
A116	Žatec	-1364/1, -1364/2	OV - Občanské vybavení
A117	Žatec	-123, -124/1, -124/2	SOM smíšené obytné plochy – městské
A118	Žatec	-347/1, -347/2, -348/1, -348/2, -359/3	SOM smíšené obytné plochy – městské
A119	Žatec	-880/1, -880/3, 7229, 6770/2, 6770/11	SOM smíšené obytné plochy – městské
A120	Žatec	-988/1	SOM smíšené obytné plochy – městské
A121	Žatec	246/4	ZZ zemědělské plochy – zahrady a sady
A122	Žatec	246/5	SV smíšené výrobní plochy
A123	Žatec	5616/13, 5609/5, 5612/8, 5609/14, 5609/15, 5609/10, 5609/11 část	VZ veřejná prostranství – zeleň
A124	Žatec	-5170, -5418, -5419, -5420, -5421, 5577/1, 5577/19, 5577/37, 5577/38, 5577/40, 5577/41, 5577/47	OV občanské vybavení
A125	Žatec	-1018/3, -1018/4, -2753, 7107/2, 7107/3, 7107/4,	OS občanské vybavení – sport
A126	Žatec	438/17 část	DG dopravní infrastruktura – garáže
A127	Žatec	-418/2	Bydlení individuální
A128	Žatec	-125/3 část	Plocha smíšená obytná - městská
A129	Žatec	-2072, 4408/1	Bydlení kolektivní

Budou sledovány tyto lokality výše neuvedené, kde probíhají návazná řízení o využití území a umístění staveb a v případě zahájení staveb budou zařazeny do aktualizace:

k.ú.	p.č.	předpokládané zařazené do ploch s rozdílným způsobem využití
Žatec	-1309, 799/4 část	SV smíšené výrobní plochy – kompostárna
Žatec	4614/43, 4614/50, 4646/37	BI bydlení individuální
Žatec	4558/37, 4558/61, 4558/62	BI bydlení individuální
Žatec	4507/135	BI bydlení individuální
Žatec	5622/6	BI bydlení individuální
Bezděkov	1162/8	BV bydlení vesnické
Bezděkov	738	BV bydlení vesnické
Žatec	602/1 a další	cyklotrasa
Žatec	4267/29 a další	cyklotrasa

#### Plochy Bydlení kolektivního BK

Budou prověřeny všechny stabilizované plochy typu BK a části ploch zahrnující veřejnou zeleň budou nově zařazeny jako plochy VZ veřejná prostranství – zeleň.

##### ***a.1.4.3. Aktualizace navržené etapizace***

Bude provedena revize stávající etapizace návrhových ploch.

Do 1. etapy budou zařazeny všechny návrhy z 2. a 3. etapy na severním břehu Ohře, všechny plochy v k.ú. Radíčeves a k.ú. Milčeves a dále plochy BI 16, BV 10, BV 12, část BV 13 (jižní a jihovýchodní část - podél komunikace), část BV 14 (severní část podél komunikace), BR 2, VP 12, VP 13, VP 23 (severní část), ZV 1.

Do 2. etapy ze 3. etapy bude převedena zbylá část plochy BV 11.



Změna etapizace zahrnuje zároveň prověření požadavků – zařazení do 1. etapy (dle evidence požadavků).

Všechny nově vymezené návrhové plochy budou zařazeny do 1. etapy.

#### ***a.1.4.3. Aktualizace podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití***

Budou prověřeny tyto úpravy:

a) U všech druhů ploch prověřit a případně vypustit způsoby využití, které jsou uvedeny v hlavním využití, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. Smyslem úpravy je navázání na ustanovení doplněné Změnou č. 5 ÚP Žatec, které ustanovuje procentní využití hlavního a přípustného využití, tj. aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněně přípustné).

b) Podmínky využití ploch smíšených obytných (SOM, SOv, SOs) doplnit o ustanovení, že součástí plochy musí být některé z přípustných využití, tj. nelze využít pouze 100 % využití hlavního (pro bydlení) bez dalších funkcí.

c) Dořešit důsledky souběhu bodů a) a b) s ohledem na povinné přípustné nebo podmíněně přípustné využití u ploch SOM, SOv, SOs.

d) Doplnění ustanovení pro plochy Zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ – doplnit možnosti oplocení plochy a výstavby staveb pro funkci plochy max. 50 m<sup>2</sup> jeden objekt. (Zahrnuje řešení záměrů dle evidence požadavků)

#### **a.1.5. Další požadavky**

##### Ochrana kulturních hodnot

V lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP se neuplatňují žádné kulturní (tj. architektonické, urbanistické, historické nebo archeologické) hodnoty, s výjimkou záměrů č. Z14 (MPR), č. Z17 (MPZ) a Z20 (MPR).

##### Požadavky na ochranu před povodněmi

V návrhových lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP se neuplatňují požadavky na ochranu před povodněmi.

Z aktualizace současného stavu zasahuje záplavové území lokality A2 (smíšené nezastavěné plochy), A34 a A74 (bydlení individuální – okrajové části)

##### Hygienická ochranná pásma

V lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP se neuplatňují požadavky hygienických o.p.

##### Civilní a požární ochrana

Byla řešena v platném ÚP Žatec, řešení lokalit Změny č. 6 ÚP úpravu řešení kapitoly o civilní ochraně nevyžadují.

##### Požadavky Armády ČR

Všechny řešené lokality jsou dotčeny zájmovým územím Armády ČR.

##### Další požadavky dotčených orgánů a připomínky

*Mohou být doplněny po projednání Zadání Změny č. 6 ÚP.*

## **a.2. Koncepce veřejné infrastruktury**

*zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*

### **a.2.1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:

- V území se neuplatňují žádné plochy nadmístního významu.
- Navržené koridory technické infrastruktury územím neprocházejí.
- Budou vyhodnoceny požadavky kapitoly Republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury, ve vztahu k řešeným lokalitám.

### **a.2.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

Plochy a koridory nadmístního významu dopravní a technické infrastruktury zahrnují:

- a) PK12 přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27. Stavba již byla zapracována v ÚP Žatec, lokality řešené Změnou č. 6 ÚP nezasahuje.
- b) PR1 navržený plynovod VVTL („Gazela“), prochází západně od hranice správního území města Žatec, do správního území nezasahuje, zasahuje do něj pouze okrajově ochranné pásmo. Stavba již byla zapracována do ÚP Žatec, lokality řešené Změnou č. 6 ÚP nezasahuje.
- c) koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204. Stavba již byla zapracována v ÚP Žatec, lokality řešené Změnou č. 6 ÚP nezasahuje.

Veřejně prospěšné stavby nadmístního významu:

Je vymezena VPS PK12 – obchvat Radíčovsi. Tato VPS je ve stávajícím ÚP Žatec jako VPS vymezena.

Ze ZÚR ÚK neplynou žádné nové požadavky pro Změnu č. 6 ÚP Žatec.

### **a.2.3. Územně analytické podklady ORP Žatec**

Z územně analytických podkladů ORP Žatec neplynou pro lokality řešené Změnou č. 6 ÚP žádné specifické požadavky.

### **a.2.4. Územně analytické podklady ORP Ústeckého kraje**

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje neplynou pro lokality řešené Změnou č. 6 ÚP žádné specifické požadavky.

### **a.2.5. Doplnující průzkumy a rozborů**

Z doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č. 6 ÚP plynou tyto skutečnosti:

#### ***a.2.5.1. Dopravní infrastruktura***

##### Silniční doprava

Nepožadují se změny.

##### Místní komunikace

U ploch VP 5 (záměry Z2, Z13), VP 8 (Z4), VP 12 (Z3) a VP 16 (Z9) je požadována úprava vymezení dříve navržených místních komunikací.

Řešené lokality budou napojeny na stávající místní komunikace.

##### Železniční doprava

Nepožadují se změny.

##### Ochranná pásma

Do ochranného pásma silnice zasahuje lokalita č. Z4, Z9, Z18. Výstavba je možná s souhlasem dotčených správních orgánů.

#### **a.2.5.2. Technická infrastruktura**

Nepožadují se změny v technické infrastruktuře.

Napojení řešených lokalit na inženýrské sítě bude v souladu s koncepcí navrženou ve schváleném územním plánu, řešené lokality budou napojeny na stávající nebo dříve navržená vedení inženýrských sítí. Do změny č.6 ÚP bude zakreslen návrh - záměr hlavního vodovodního řadu vedoucí z obce Záhoří směr obec Stroupeč, dle podkladu SČVK, a.s.

#### Zhodnocení:

Některé lokality jsou zasaženy ochrannými pásmy stávající technické infrastruktury. Ochranná pásma budou respektována při umístování staveb.

#### **a.2.5.3. Veřejná prostranství**

Nepožadují se nové plochy.

#### **a.2.5.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Budou revidovány návrhové plochy OV – viz kap. A.1.4.1. b) Zadání.

### **a.3. Koncepce uspořádání krajiny**

*zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

#### **a.3.1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:

→ Budou vyhodnoceny požadavky kapitoly Republikové priority územního plánování týkající se krajiny, ve vztahu k řešeným lokalitám.

#### **a.3.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje plynou požadavky, které budou v odůvodnění změny ÚP prověřeny:

Oblasti se shodným krajinným typem – správní území města je zařazeno do kategorie 13 – severočeské nížiny a pánve.

Plochy a koridory nadmístního významu zahrnují plochy pro ÚSES: NRBC 1 (okrajově), RBC 1523 (okrajově), RBC 1521, NRBK K20 (osa vodní a nivní), NRBK K201 (osa teplomilná doubravní), RBK 1084, RBK 1078.

Všechny tyto prvky byly již zapracovány do ÚP Žatec, lokality řešené Změnou č. 6 ÚP do ploch ÚSES nezasahují.

#### Veřejně prospěšná opatření nadmístního významu:

V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšná opatření (nefunkční úseky ÚSES):

NRBK K 20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)

NRBK K 201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)

RBC 1521 Niva u Žatce

RBK 1078 Břehy nad Libocem – K 20

Všechna tato veřejně prospěšná opatření jsou ve stávajícím ÚP Žatec jako VPO vymezena.

Ze ZÚR ÚK neplnou žádné nové požadavky pro Změnu č. 6 ÚP Žatec.

### **a.3.3. Územně analytické podklady ORP Žatec**

Z územně analytických podkladů ORP Žatec neplnou pro lokality řešené Změnou č. 6 ÚP žádné specifické požadavky.

### **a.3.4. Územně analytické podklady Ústeckého kraje**

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje neplnou pro lokality řešené Změnou č. 6 ÚP žádné specifické požadavky.

### **a.3.5. Doplnující průzkumy a rozbor**

Z doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č. 6 ÚP plynou tyto skutečnosti:

#### Požadavky na řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny dle ÚP Žatec zůstává beze změny.

#### Územní systém ekologické stability

Plochy pro ÚSES jsou vymezeny ve stávajícím ÚP Žatec.

Bude zmenšeno LBC 4 o p.p.č. 1413/2 a část p.p.č. 1413/1 k.ú. Žatec v rozsahu evidované černé skládky a doplněno navázání NRBK K201.

Lokality řešené Změnou č. 6 ÚP nezasahují do ploch pro prvky ÚSES.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin a svázná území

V lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP se ložiska nerostných surovin neuplatňují.

Svázná území se uplatňuje u lokality Z3 a okrajové části lokality Z18.

#### Ochrana přírody a krajiny

V lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP se neuplatňují žádné zájmy ochrany přírody (tj. velkoplošná ani maloplošná chráněná území, prvky Natura 2000, VKP, památné stromy apod.)

#### Zemědělský půdní fond (ZPF)

Součástí návrhu Změny č. 6 ÚP bude vyhodnocení záboru ZPF dle tříd ochrany půdy (BPEJ) a dle druhů pozemků. Vyhodnocení bude zahrnovat textovou část včetně tabulek a dále samostatný výkres, ve kterém budou vyznačeny navrhované zábory ZPF a hranice jednotlivých BPEJ.

Přehled řešených lokalit:

- bez záboru ZPF: lokality č. Z10, Z13a, Z14, Z15, Z17
- zábor ZPF v zastavěném území: Z1, Z3 část, Z9 část, Z13b část, Z13c část
- zábor ZPF mimo zastavěné území, ale v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách: lokality č. Z2, Z3 část, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9 část, Z11, Z12, Z13b část, Z13c část, Z18, Z19
- nový zábor ZPF: lokality č. Z5
- změna bez záboru ZPF: lokalita č. Z16 (zařazení do ploch zahrad)
- změna etapizace dříve navržených ploch – viz kap. a.1.4.3.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č. 6 ÚP bude respektovat lesní porosty. Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Do ochranného pásma lesa (50 m) zasahuje lokalita Z16 – plocha pro zahradu. Výstavba v ochranném pásmu lesa je limitována souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

#### Ochrana vod

Změna č. 6 ÚP bude respektovat vodní toky a pásmo při správě toku.

#### **a.3.6. Další požadavky**

ZÚR ÚK upřesňují v kapitole 5. územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly pro územní plánování. Tyto úkoly je třeba návrhem změny ÚP respektovat a jejich uplatnění v ÚPD řádně odůvodnit.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření není požadováno.

Budou upraveny dříve vymezené VPS a VPO v návaznosti na změny vymezení těchto ploch (úprava tras navržených místních komunikací, úprava LBC 4 a NRBK).

#### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci se v lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP nepožaduje.

#### **e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant není požadováno.

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

→ Textová i grafická část dokumentace bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Dokumentace bude zpracována přiměřeně.

→ V případě, že z projednání vyplyne potřeba úpravy dokumentace, bude následně zpracován čistopis Změny č. 6 ÚP.

##### **→ Textová část:**

Jako samostatné části budou uvedeny:

- Textová část Změny č. 6 ÚP (výrok opatření obecné povahy)
- Textová část Odůvodnění Změny č. 6 ÚP.

Text návrhu Změny č. 6 ÚP bude koncipován jako změna výroku opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán. Terminologie schváleného ÚP bude zachována.

→ **Grafická část:**

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům schváleného ÚP, a to jako výřezy z těchto výkresů.

Ve výkresech odpovídajících výrokové části budou zobrazeny pouze nově navržené nebo měněné územní prvky. Výkresy, v nichž Změnou č. 6 ÚP nedojde ke změně, nebudou zobrazeny.

Grafická část bude zpracována digitálně v programu MicroStation.

Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

→ **Počet vyhotovení dokumentace**

Dokumentace bude zpracována:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 1 vyhotoveních pro řízení o Změně č. 6 ÚP (§ 51, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 3 vyhotoveních pro vydání Změny č. 6 ÚP (§ 53, odst. 1 stavebního zákona)

→ Po schválení Změny č. 6 ÚP bude vyhotovena dokumentace **právního stavu ÚP po Změně č. 6 ÚP** v rozsahu výrokové části ÚP Žatec (textová i grafická část), spolu s Koordinačním výkresem.

## **h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na životní prostředí (SEA) se nebude zpracovávat. Záměry nemají významný vliv na životní prostředí.

Odůvodnění: Změna č. 6 ÚP neřeší žádné nové plochy pro výrobu, pro sport, pro technickou infrastrukturu, pro těžbu.

Plocha Z4 – formální úprava plynoucí z úpravy trasy navržené komunikace, které vyvolá grafickou úpravu dříve navržené smíšené výrobní plochy SV 8.

Plocha Z5 – manipulační (zpevněná) plocha – rozšíření stávajícího areálu autodopravy (prověřováno pro jako smíšené výrobní plochy).

Plochy Z8 – plocha pro garáže doplněné parkovacími stáními.

Plocha Z10 – přestavba a nové využití stávající budovy původně technické infrastruktury (prověřováno pro smíšené výrobní plochy – nerušící výroba, obchod, služby).

Plocha Z11, Z14 a Z19 – parkoviště.

V žádné jednotlivé ploše pro parkoviště nebude umístěno více než 100 stání.

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na prvky systému Natura 2000 nebude zpracováno.

Odůvodnění: Řešené lokality se nacházejí v zastavěném území nebo v návaznosti na ně, jsou malého rozsahu a se zanedbatelným vlivem na okolí. Plochy neovlivní evropsky významnou lokalitu, která se nachází ve správním území města (EVL CZ0423510 Ohře).

## změna č. 6 Územního plánu Žatec

vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek  
k návrhu zadání ÚP

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - nemá k návrhu zadání Změny č. 6 územního plánu Žatec žádné připomínky.

Drážní úřad Praha - ve vztahu ke stávající dráze s „Návrhem“ souhlasí. Z předloženého „Návrhu“ současně jednoznačně vyplývá, že koncepce železniční dopravy v řešeném území se nemění.

Lesy ČR - navrženou změnou č. 6 Územního plánu Žatec nedojde k dotčení zájmů LČR.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče – Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

*Vyhodnocení: území s možnými archeologickými nálezy je v řešeném území respektováno*

Krajské ředitelství policie ÚK - S návrhem zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec, okres Louny souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

ČEPRO, a.s. - Vzhledem k tomu, že projednávaná změna č. 6 územního plánu Žatec nezasahuje do ochranného pásma produktovodu v majetku naší společnosti, nemá ČEPRO, a.s. žádné připomínky.

NET4GAS, s.r.o. - „Návrh“ nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.

ČEPS, a.s. - v místě uvažované stavby se nenachází žádné vedení ani zařízení přenosové soustavy, ani jejich ochranné pásmo.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV - Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt plošného sesuvu č. 610 (viz. [www.geofond.cz](http://www.geofond.cz) – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

*Vyhodnocení: plošný sesuv č. 610 je v územním plánu respektován*

Krajský úřad Ústeckého kraje, OŽPZ - Lze vyloučit možnost, že předložená koncepce s názvem „Zadání změny č. 6 ÚP Žatec“ by mohla mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Ministerstvo obrany ČR - souhlasí s předloženým „Návrhem zadání změny č. 6 územního plánu“ Žatec za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

– jev 082, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

– jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.

183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

– jev 107 (Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Upozorňuji, že lokalita Z9 se nachází v zájmovém území jevu 082 (podzemní komunikační vedení). Toto zájmové území však nekoliduje s daným záměrem.

Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR - týká se lokalit Z6 a Z12 (sportovní zařízení MO ČR).

*Vyhodnocení: uvedené jevy jsou v územním plánu respektovány.*

Správa železniční dopravní cesty, s.o. - Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona o dráhách. V případě nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalit (lokalita Z 13a) v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

*Vyhodnocení: ve změně č. 6 územního plánu se nenavrhují nové rozvojové plochy, jde o úpravu stávajících ploch. Do OP dráhy zasahuje část stávající plochy (nově Z13a), u této plochy bude upozornění na OP dráhy a nutnost dodržení podmínek příslušného úřadu.*

České dráhy - v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu zadání výše uvedené změny územního plánu Žatec námitek a dalších připomínek.

*Vyhodnocení: ve změně č. 6 územního plánu se nenavrhují nové rozvojové plochy, jde o úpravu stávajících ploch. Do OP dráhy zasahuje část stávající plochy (nově Z13a), u této plochy bude upozornění na OP dráhy a nutnost dodržení podmínek příslušného úřadu.*

Ředitelství silnic a dálnic ČR - K návrhu zadání změny č. 6 ÚP Žatec uplatňujeme tyto připomínky:

- Lokality č. Z1 („bydlení individuální“) a Z9 („bydlení rekreační a individuální“) jsou situovány v blízkosti silnice 1/27. Výstavbu na výše uvedeném pozemku požadujeme zařadit jako podmínečně přípustnou s podmínkou, že v následujícím územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno splnění hygienických vlivů z dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech.

V této souvislosti upozorňujeme na § 77 novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve kterém je uvedeno: „V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku“.

*Vyhodnocení: ve změně č. 6 územního plánu se nenavrhují nové rozvojové plochy, jde o úpravu stávajících ploch. Do OP komunikace I/27 zasahuje část stávající rozvojové plochy (nově Z9) zde se jedná o zmírnění využití dle stavu - návrh na bydlení individuální nově bydlení rekreační (využití stávající zahrádek a chatek). Do plochy Z1 OP komunikace nezasahuje, současně tuto plochu od komunikace odděluje pás zeleně a rozvojová plocha určená pro občanskou vybavenost.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, OŽPZ - Z posouzení obsahu návrhu zadání změny č. 6 územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako



příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem: „změnu č. 6 územního plánu Žatec“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ministerstvo vnitra ČR – k projednávanému návrhu zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné požadavky.

Státní veterinární správa pro ÚK – Správní orgán n e m á n á m i t k y k návrhu zadání změny č. 6 územního plánu obce Žatec.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“), kterou schválila vláda ČR dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 vyplývá pro řešené území požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Požadavek na jejich respektování je v návrhu zadání uveden.

Požadavky vyplývající z aPÚR a úkoly pro územní plánování pro území Ústeckého kraje jsou dále zpřesněny a rozpracovány v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

Území obce Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko a rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny - Chomutov - hranice ČR/SRN (-Chemnitz). V odůvodnění změny ÚP budou vypořádány úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení území do výše uvedené oblasti a osy.

Na správním území města Žatec se nachází dle ZÚR ÚK přeložka silnice Radíčeves - západní obchvat I/27 vedená jako úkol PK12, ta však nezasáhne do území řešeného změnou (uplatní se v rámci širších vztahů).

PR1 plynovod VVTL „Gazela“ je již zrealizován a do správního území města Žatec zasahuje pouze jeho ochranné pásmo (dále jen „OP“), území řešené změnou do tohoto OP nezasahuje.

Správním územím města Žatec prochází také koridor cyklostezky „Pooherská“ C204 hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, která se nedotkne území řešeného změnou, jak je uvedeno v zadání změny ÚP.

Návrh zadání uvádí, že dle ZÚR ÚK se správní území obce Žatec řadí do krajinného celku KC 13 Severočeské nížiny a pánve. Pro krajinný celek jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a dílčí kroky k jejich naplňování; v textové části odůvodnění návrhu změny bude jejich respektování vyhodnoceno a zdůvodněno.

Ve správním území obce Žatec se nachází nadregionální biocentrum NRBC 1 „Stroupeč“ – funkční. Územím dále prochází nadregionální biokoridor NRBC K20 – „ Stroupeč(1) – Šebín(2)“ (funkční, k založení) a NRBC K201 „ Stroupeč(1) – Oblík, Raná(18)“ (funkční, k založení), dále regionální biocentrum RBC 1521 „Niva u Žatce“ (k založení), RBC 1523 „Staňkovice“ (funkční) a regionální biokoridory RBK 1084 „Stráně nad Blšankou - K20“ (funkční), RBK 1078 „Břehy nad Libocem - K20“ (k založení) a RBK 583 „Staňkovice - RBK574“ (funkční).

V zadání změny ÚP jsou prvky ÚSES uvedeny s poznámkou, že lokality řešené změnou ÚP do ÚSES nezasahují, tato informace bude znovu prověřena a uvedena i v odůvodnění návrhu změny ÚP.

Do návrhu zadání je nutno doplnit požadavek na respektování priorit územního plánování ÚK, ke kterým připomínáme, že způsob jejich respektování bude třeba následně v odůvodnění návrhu změny ÚP vyhodnotit.

ZÚR ÚK upřesňují v kapitole 5. územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly pro územní plánování. Tyto úkoly je třeba návrhem změny ÚP respektovat a jejich uplatnění v ÚPD řádně odůvodnit.

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) ORP jsou v zadání zohledněny; stejně tak je nutno zohlednit ÚAP Ústeckého kraje a v tomto smyslu zadání změny doplnit.

S ohledem na ust. § 162 odst. 5 stavebního zákona žádáme pořizovatele o vyplnění registračního listu a podání návrhu na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti krajskému úřadu.

*Vyhodnocení: všechny požadavky jsou do zadání doplněny - vyhodnocení a zdůvodnění v návrhu ÚP - KC 13, priority územního plánování ÚK, kap. 5 ZÚR ÚK. Registrační list zaslán současně s oznámením o projednání návrhu zadání ÚP, zapsáno v ILASu.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu – v lokalitách navrhované změny nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Nebilancovaná ložiska nevyhrazeného nerostu jsou ve smyslu ustanovení § 7 horního zákona součástí pozemku stejně jako evidované prognózní zdroje nevyhrazeného nerostu. S návrhem zadání změny č. 6 územního plánu souhlasíme.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ovzduší – nemá k návrhu zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec z hlediska ochrany ovzduší připomínky (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů – přímá vazba na rozvojové plochy pro průmysl a zemědělství); vodní hospodářství – nemá k návrhu připomínky; ochrana přírody a krajiny – k navrženým změnám, spočívajícím v navržené změně využití výše uvedených ploch proto nemáme z hlediska ochrany přírody a krajiny podstatných námitek, v souvislosti s pořizováním uvedené změny územního plánu dále upozorňujeme na nutnost respektovat prvky nadregionálního a regionálního ÚSES závazně vymezené dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje; ochrana ZPF - vyjádření, že je nutné zpracovat územně plánovací dokumentaci:

□ v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce,

□ dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.

posuzování vlivů na ŽP – samostatné stanovisko; státní správa lesů – zpracovatelé dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa, případně navrhnout alternativní řešení. V případě, že zpracovatel neprokáže, že zvolené řešení je nejvhodnější variantou z pohledu zájmů chráněných lesním zákonem, nevydá zdejší správní orgán souhlasné stanovisko, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 jmenovaného ustanovení; prevence průmyslových havárií - nejsme dotčeným správním úřadem.

*Vyhodnocení: ochrana ZPF bude vypracována v souladu s předpisy, změna č. 6 územního plánu se nedotkne pozemků lesa - ve změně č. 6 územního plánu se nenavrhují nové rozvojové plochy, jde o úpravu stávajících ploch*

SČVK, a.s. - S předloženým návrhem změny č. 6 územního plánu souhlasíme.

Mária Rajcsincová, Žatec - V návrhu zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec ve veřejném nahlédnutí jsou v lokalitě č. 2 uvedeny naše pozemky p.č. 720/8, 720/9 a 720/14 . Žádáme Vás o změnu v ÚP na těchto pozemcích a to o zrušení komunikace a následně v návaznosti na tuto komunikaci inženýrských sítí. Dále Vás žádáme o fyzickou prohlídku pozemků, kde se má nacházet zmiňovaná komunikace, neboť je zřejmé, že by prakticky nebylo možné komunikaci udělat, protože je zde značné výškové převýšení. Ze začátku od zpevněné silnice je pozemek v rovině, ale přibližně od poloviny délky je již ve stráni s bočním výškovým převýšením od 2m a ke konci až 3,5m.

V minulosti došlo ke změně územního plánu a navrhnutí této komunikace i s inženýrskými sítěmi na našich pozemcích bez našeho vědomí. Pro nás bylo nemilé překvapení, když jsme se dozvěděli,

že na těchto pozemcích bez jakéhokoliv upozornění byl zásah na náš soukromý pozemek. Tato situace nám v současné době komplikuje zřízení nové kanalizační a vodovodní přípojky a SČVK již s námi vůbec nejednají, protože se drží striktně ÚP Žatce. Myslíme si, že lze tuto komunikaci a rozvody inženýrských sítí řešit jiným způsobem. Pokud si chtějí majitelé okolní pozemky lépe zhodnotit jako stavební, tak by si měli tyto komunikace a sítě řešit na svých pozemcích a ne tak velkým výměrem a zásahem na našich pozemcích.

*Vyhodnocení: požadavek na jiné umístění návrhové komunikace vč. inženýrských sítí v předmětné lokalitě je součástí řešení celé lokality Z2*

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - ochrana ovzduší – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad; odpadové hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že úřad souhlasí s návrhem zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek, vodní hospodářství – k uplatnění stanoviska k návrhu zadání změny č. 6 Územního plánu (ORP) Žatec příslušný krajský úřad. Pouze upozorňujeme, že část ploch A73 a A34 zřejmě zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Ohře. Část plochy A14 zřejmě zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Liboc. Zda a jakou měrou jsou předmětné lokality zasaženy stanoveným záplavovým územím příslušného vodního toku je nutno prověřit. Ve stanovených záplavových územích lze provádět pouze činnosti v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; ochrana přírody – V územním plánu Města Žatec, nebude orgán ochrany přírody a krajiny souhlasit s žádným plánovaným záměrem, který bude umístěn do:

- územního systému ekologické stability - dle § 4 odst.1 zákona, je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Stávající územní systémy ekologické stability budou respektovány. Při schvalování nových ÚSES bude postupováno dle § 59 zákona.
- významných krajinných prvků dle 3 odst.1, písm. b) zákona: lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a do zaregistrovaných významných krajinných prvků dle § 6 odst. 1 zákona. Údolní niva vodních toků bude zachována a nebudou stavby umístovány blíže jak 20 m od břehové čáry vodních toků a bude zajištěn zcela volný přístup na tyto pozemky dle § 63 zákona.
- blízkosti růstu památných stromů a jejich ochranných pásem. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji dle § 46 odst.2 a dle odst. 3 zákona není v tomto pásmu povolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.
- krajinného rázu. Krajinný ráz je charakterizován jako přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněného dle § 12 zákona před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině.
- všechny návrhy a změny územního plánu Města Žatec budou v souladu s ustanovením § 63 zákona

Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody souhlasí s aktualizací využití území A114, A116 za předpokladu dodržení ust. § 46 zákona. V tomto prostoru se nachází památný strom vyhlášený pod názvem Jínan v Žatci s obvodem kmene ve výšce 1,3 m: 70 cm. Podle ust. § 46 odst. 3 zákona má památný strom ochranné pásmo o poloměru 222 cm okolo kmene stromu.

Orgán ochrany přírody a krajiny s návrhem zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec, souhlasí; ochrana ZPF - příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska je krajský úřad; lesní hospodářství – k předloženému návrhu zadání uvádíme, že, s ním souhlasíme

a k navrženým změnám nemáme připomínek; stavební úřad – souhlasí s návrhem zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek; státní památková péče - souhlasí s návrhem zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek.

*Vyhodnocení: u ploch A34, A73 a A 14 se nejedná o vymezení nových ploch, jde o zařazení stávajících ploch z návrhových ploch do stavu. Plochy označené A114 (Chrám chmele a piva) a A116 (objekt krajské veterinární správy) jedná se o změnu využití stávajících objektů dle skutečnosti a to z ploch smíšených výrobních do občanské vybavenosti.*

Vladimír Martinovský  
pověřený zastupitel

Bc. Martina Ooppelová  
pořizovatel