

INFORMACE NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 28.11.2019

Věc: Územní studie krajiny a Územní studie veřejného prostranství

Předkládá: Rada města Žatce

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

Informace:

Územní studie krajiny správního území ORP Žatec (ÚSK) je koncepční dokument řešení krajiny celého správního území ORP Žatec s využitím principů územního plánování. Jedná se o vytvoření základního podkladu pro plánovací a rozhodovací činnost orgánu územního plánování, orgánu ochrany přírody – odboru životního prostředí, stavebního úřadu a dalších orgánů podílejících se na rozhodování o krajině a pro stanovení koncepce uspořádání krajiny v územních plánech. Výstupy z ÚSK ORP Žatec budou sloužit k upřesnění typů krajin a pro doplnění jevů v územně analytických podkladech ORP Žatec – průchodnost krajiny, obnovení pěších cest, cyklotras apod.

Souhrnné doporučení pro řešení územních problémů, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti územní studie krajiny, včetně odůvodnění

V území ORP Žatec je mnoho problémů, které jsou jen těžce postižitelné ÚSK. Jedná se především o tyto problémy:

- Majetková roztržitost nemovitostí ztěžuje řešení mnohých problémů v krajině a sídlech (např. plochy brownfield). Tento problém je častou překážkou rozvoje sídel. Některé centra sídel (např. Lišany) jsou z větší části tvořené takovými objekty, které znemožňují revitalizaci jádrového území sídla a nová zástavba tak musí vznikat na okraji. V krajině problém majetkové roztržitosti způsobuje nemožnost jeho rekonstrukce i asanace zborcených objektů (např. bývalé zemědělské družstvo Lišany). Vymahatelnost je možná skrze poměrně nepopulární institut veřejně prospěšných opatření.
- Vykořeněnost lidí spojená se ztrátou vztahu člověka ke krajině způsobená složitými společensko politickým změnami v průběhu 20.století, které vyústilo ve výměnu původního obyvatelstva za obyvatele uměle dosídlené. Postupný propad společnosti se podepsal na vzhledu sídel a krajiny. V sídlech je znatelný propad veřejného prostoru doprovázený častými prolukami zástavby, objekty ve špatném stavebně technickém stavu nebo zcela nevhodnou zástavbou. V krajině se tato vykořeněnost projevila na dochovaných kulturních hodnotách krajiny, které jsou zčásti zcela zaniklé nebo ve špatném stavebně technickém stavu. Výzvou pro ÚSK bylo navrhnout taková opatření, která mohou tento vztah obyvatel ke krajině rehabilitovat prostřednictvím obnovy kulturních hodnot krajiny a rozvoje cestní sítě.
- Chybějící služby v sídlech – absence malých pohostinství, ubytovacích kapacit apod. Snahou ÚSK je vytvořit podmínky pro rozvoj doprovodné turistické infrastruktury (rozvoj cyklistických a turistických tras, rozvoj kulturních a přírodních hodnot území zvyšující hodnotu krajiny)

Výše vyjmenované body představují hlavní problémy, se kterými se ÚSK v rámci zpracování návrhu často potýkala a snažila se pomocí různých opatření přispět k jejich úspěšnému zvládnutí.

USK <https://www.mesto-zatec.cz/radnice/odbory-uradu/stavebni-a-vyvlastnovaci-urad-zivotni-prostredi/urad-uzemniho-planovani/>

ÚSK byla svolána tři jednání se zástupci jednotlivých obcí.

Územní studie veřejných prostranství ve vybraném území nominovaném k zápisu na Seznam světového dědictví UNESCO (ÚSVP) navrhuje řešení vybraných problémů, a případně úpravy nebo rozvoj některých funkčních systémů v území (například veřejné infrastruktury – parkování, sjednocení povrchů komunikací, cyklistickou dopravu, dále zastavění proluk, doplnění zeleně apod.), které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jedná se o lokalitu od Kruhového nám. (od sudu) přes nám. Svobody, Žižkovo nám., Husitské nám. až k bývalému areálu pivovaru Dreher.

Požadavky na změnu územně plánovací dokumentace

Požadavky na změny územního plánu vyplynuly z projednání územní studie, neboť zpracování stilo platný územní plán z hlediska budov – došlo tedy pouze k vypuštění plochy pro veřejnou vybavenost v Podměstí uvažované pro sportovní halu.

Z hlediska dopravních staveb jsou změny specifikovány dle konečného řešení územní studie:

- 1) Plocha dopravní v Podměstí by měla být rozšířena na rozsah potřebného parkovacího domu.
- 2) Příjezdová komunikace podél plochy občanské vybavenosti tamtéž k parkovacímu domu je při vypuštění plochy pro sportovní halu zbytečná.
- 3) Plocha bydlení v Krátké ulici by měla být změněna na plochu pro dopravu pro parkování.
- 4) Plocha ulice Chomutovské na křížení u mostu by měla respektovat navrženou úpravu křižovatky.
- 5) Plocha nové komunikace od Denisovy pod Městský pivovar s plochami dopravy v místě zásobovacího dvora a nového parkoviště by měla být nově vymezena.
- 6) Smíšená obytná plocha vedle Policie ČR by měla být plochou pro dopravu pro nový parkovací dům.
- 7) Plocha parku v ulici Pod střelnicí pod ulicí K Odborům by měla být změněna na plochu dopravní pro nový parkovací dům.
- 8) Plocha parku v ulici Nákladní pod ulicí Dvořákovou by měla být změněna na plochu dopravní pro nový parkovací dům.
- 9) Plocha řadových garáží na křížení ulic Jakubské a Tyršovy spolu s vedlejším pozemkem u parkoviště by měla být změněna na plochu smíšenou pro zástavbu proluky.

Z hlediska zeleně je potřeba provést změnu prodloužení návrhu městského parku pod hradbami až pod Mederův dům, stejně od Nádražních schodů pod hotelem (Motes) až k výjezdu z Chelčického náměstí za hradby nad ulici Nad střelnicí a doplnit plochu parku místo bývalé střelnice. Proluka v ulici Dvořákově by měla být změněna na plochu městské zeleně.

Mimo řešené území územní studie jsou uvažovány dostavby proluk, které by změnu územního plánu určitě vyžadovaly (např. dostavby v ulici Zbyslavově). Bohužel ani v plochách schválených v platném územním plánu není možné v památkově chráněných územích a jejich ochranných pásmech vždy stavět tak, jak by si město přálo.

USVP <https://www.mesto-zatec.cz/radnice/odbory-uradu/stavebni-a-vyvlastnovaci-urad-zivotni-prostredi/urad-uzemniho-planovani/zatec/>

ÚSVP byla několikrát projednána se zástupci vedení města, s odborem rozvoje města, s odborem místního hospodářství a majetku, s odborem dopravně správních agend, dále bylo svoláno projednání se zastupiteli města a v neposlední řadě i s veřejností.

Územní studie v souladu s ustanovením § 25 stavebního zákona je jedním z územně plánovacích podkladů a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území.

Územní studie není ze zákona závazná, po vložení do evidence územně plánovací činnosti je však neopominutelným podkladem, který musí být zohledněn v územním řízení.

Požizovatel výše uvedených územních studií (jímž je MěÚ Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – úřad územního plánování) nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti prověří aktuálnost jejího řešení a v případě možnosti dalšího využití územní studie zajistí o této skutečnosti vložení dat do evidence, jinak ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, údaje o územní studii z evidence vypustí. Ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, vypustí údaje o územní studii z evidence územně plánovací činnosti též v případě, že její obsah je v rozporu s právními předpisy.

Obě územní studie jsou financovány ze strukturálního fondu ERDF.

2. Finanční rámec projektu:

Druh dotace/zdroje spolufinancování	Kč	Podíl na celkových způsobilých výdajích v %
Dotace ze strukturálního fondu ERDF (dále jen „SF“)¹	1 419 330,00	85
Národní veřejné zdroje		
<i>Z toho: dotace ze státního rozpočtu²</i>	83 490,00	5
<i>Z toho: dotace z obce</i>	166 980,00	10
Celkové způsobilé výdaje³	1 669 800,00	100

Celkové způsobilé výdaje byly 1.669.800,- Kč, z toho ÚS VP byla pořízena za 592.900,- Kč a ÚS K za 1.076.900,- Kč.

Požizování obou studií bylo zahájeno v březnu 2017 (podepsání SoD).