

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 8.4.2021

- Věc:** změna č. 10 ÚP Žatec – zadání
- Předkládá:** Rada města Žatec
- Vypracovala:** Ing. Tomáš Trávníček, MPA – 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) příloha

1) Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Žatec projednalo a schvaluje zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatec projednala a usnesením č. 112/21 doporučuje Zastupitelstvu města Žatec schválit zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec.

Změna č. 10 Územního plánu Žatec (dále jen změna ÚP) řeší změny jednotlivých žadatelů schválených zastupitelstvem v průběhu let 2018-2020 a požadavky města schválené 21.5.2020.

V rámci procesu projednávání návrhu zadání došlo ke změnám/doplnění oproti původnímu návrhu zadání:

- změna využití pozemků st.p.č. 2221, 5722, 5724, 5262 a p.p.č. 1702/58, 1702/55 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura - dráha (DD) ze schválené změny na Smíšené výrobní plochy (SV) na plochu Smíšené obytné plochy – městské (SOm) a Veřejnou zeleň (VZ) – důvodem je požadavek kraje na vyhotovení posouzení lokality s využitím SV na životní prostředí (SEA) – zvýšené náklady pro všechny přístupitele a časová prodleva, nové využití SOm projednáno s navrhovatelem a opakovaně posouzeno krajem s kladným výsledkem
- prověření možnosti změny využití st.p.č. 554 k.ú. Žatec (Nerudovo nám.) z plochy Smíšená obytná plocha – městská na Občanskou vybavenost
- opakované projednání rezervy (součást pozemku p.p.č. 5890/2 k.ú. Žatec) a její případné posunutí dál od komunikace – rezerva byla projednána v rámci zm.č. 6 ÚP Žatec a následně soudem zrušena (povinnost opakovaně projednat)
- prověření možnosti změny využití st.p.č. 1883/1, 1883/2, p.p.č. 4618/23 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Bydlení individuální
- prověření možnosti změny využití st.p.č. 1867/1, 1867/2, p.p.č. 4618/7 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Smíšená obytná – městská
- prověření možnosti změny využití p.p.č. 5580/302 k.ú. Žatec z plochy Bydlení kolektivní na plochu Smíšená obytná – městská
- doplnění ochranného pásma ČOV
- aktualizace údajů z aktualizovaných územně analytických podkladů

- do společných regulativ doplnit poznámku, že stavební čára platí pro hlavní stavbu (nebude dodržena stavbou vedlejší)
- do společných regulativ doplnit poznámku u stávající zástavby splnění zastavěnosti, zeleně a zpevněných ploch
- nově prohlášená budova hlavního nádraží za nemovitou kulturní památku.

Změna č. 10 ÚP je dle usnesení ZMŽ částečně hrazena žadateli (přístupiteli) o změnu ÚP a městem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny č. 10 ÚP, následně návrh zadání změny č. 10 ÚP projednal s dotčenými orgány a veřejností, upravil a předložil ke schválení.

3) Příloha:

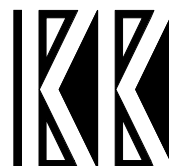
Zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec

Soupis obdržенých připomínek, stanovisek a vyjádření

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

Zadání Změny č. 10 ÚP

Únor 2021

ZMĚNA Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽATEC

Návrh zadání Změny č. 10 ÚP

Zpracovatel Změny č. 10 Územního plánu Žatec

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, 182 00

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Pořizovatel Změny č. 10 Územního plánu Žatec

Městský úřad Žatec

OBSAH:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	3
a.1. Urbanistická koncepce	3
a.2. Koncepce veřejné infrastruktury	14
a.3. Koncepce uspořádání krajiny	16
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	18
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	18
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	18
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	18
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	19

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 10 ÚP ŽATEC

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 České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, vyplývají pro území města Žatec tyto 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

V území se uplatňují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011), které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje (usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), vydány dne 5. 10. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011.

Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 10. 2011), Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019) a Aktualizací č. 2 (s nabytím účinnosti 6. 8. 2020).

Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro Změnu č. 10 ÚP Žatec tyto požadavky:

- Uspořádání území kraje – správní území města Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko. Respektování a způsob respektování bude zdůvodněno v rámci odůvodnění změny ÚP.
- Budou vyhodnoceny priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ ve vztahu k řešeným lokalitám.

a.1.3. Územně analytické podklady ORP Žatec

Z územně analytických podkladů ORP Žatec neplynou pro lokality řešené Změnou č. 10 ÚP žádné nové specifické požadavky.

a.1.4. Doplňující průzkumy a rozbor

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 až 8 ÚP. V současné době jsou rozpracovány Změny č. 11 a 12 ÚP.

A) Jednotlivé změny k prověření

Ve Změně č. 10 ÚP budou prověřeny možné změny využití ploch (značeny Z – záměr, s pořadovým číslem záměru; v závorce uvedeno číslo dle evidence požadavků):

Lokalita č. Z1 (záměr č. 1):

Vymezení:	p.p.č. 690/1 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	11801 m ²
Druhy pozemků:	orná půda
BPEJ:	1. 56.00 (I. tř.), 1.21.52 (V. tř.)

Zastavěné území:	ne
Stávající využití dle ÚP:	zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) – stav
Návrh nového využití:	rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) – zastavitelná plocha
Důvod změny:	záměr realizace zahrádek
Limity využití území:	území s archeologickými nálezy, o.p. dráhy, o.p. letiště, o.p. VN

Lokalita č. Z2 (záměr č. 2):

Vymezení:	st.p.č. 1884, p.p.č. 624/1, k.ú. Žatec
Orientační výměra:	2875 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha, orná půda
BPEJ:	1.56.00 (I. tř.)
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) – stav
Návrh nového využití:	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha
Důvod změny:	záměr umístění RD na ploše rozsáhlejší zahrady v zastavěném území, na ploše je umístěna stavba
Limity využití území:	o.p. VN, o.p. dráhy, o.p. letiště

Lokalita č. Z3 (záměr č. 3 a 4):

Vymezení:	p.p.č. 656/16, 656/17 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	7344 m ²
Druhy pozemků:	orná půda
BPEJ:	1.56.00 (I. tř.)
Zastavěné území:	ne
Stávající využití dle ÚP:	zemědělské plochy – orná půda (ZO) – stav
Návrh nového využití:	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha
Důvod změny:	záměr umístění RD
Limity využití území:	o.p. dráhy, o.p. letiště

Lokalita č. Z4 (záměr č. 6):

Vymezení:	st.p.č. 1095/3, p.p.č. 1889/2 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	1275 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha, ostatní plocha
BPEJ:	—
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	smíšené výrobní plochy (SV) – stav
Návrh nového využití:	bydlení kolektivní (BK) – přestavba
Důvod změny:	záměr na nové využití stávajícího objektu
Limity využití území:	území s archeologickými nálezy, o.p. dráhy, o.p. letiště

Lokalita č. Z5 (záměr č. 8):

Vymezení:	st.p.č. 340, k.ú. Žatec
Orientační výměra:	157 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha
BPEJ:	—
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	bydlení individuální (BI) – stav
Návrh nového využití:	bydlení kolektivní (BK) – přestavba
Důvod změny:	záměr na zvýšení počtu bytů (v současné době 1 b.j.)
Limity využití území:	MPR, dotyk s nemovitou kulturní památkou, území s

	archeologickými nálezy, o.p. letiště
Lokalita č. Z6 (záměr č. 9):	
Vymezení:	st.p.č. 4487, p.p.č. 2762/19, 2762/20, 2762/57 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	1084 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha, zahrada
BPEJ:	1.56.00 (I. tř.)
Zastavěné území:	dle stavu vymezení část, po aktualizaci celá plocha
Stávající využití dle ÚP:	rekreace – zahrádkové kolonie RZ – stav a zastavitelná plocha RZ 13 (část)
Návrh nového využití:	bydlení rekreační (BR) – zastavitelná plocha
Důvod změny:	výstavba rodinného domu
Limity využití území:	území s archeologickými nálezy, o.p. silnice, o.p. letiště
Lokalita č. Z7 (záměr č. 10):	
Vymezení:	st.p.č. 1309, p.p.č. 799/4 část k.ú. Žatec
Orientační výměra:	2244 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha, orná půda
BPEJ:	1.56.00 (I. tř.)
Zastavěné území:	část
Stávající využití dle ÚP:	smíšené výrobní plochy SV 2 – zastavitelná plocha (část) a zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) – stav
Návrh nového využití:	technická infrastruktura TI – zastavitelná plocha
Důvod změny:	je zde povolena dočasně Kompostárna Žatec – malé zařízení do 150 t/rok
Limity využití území:	území s archeologickými nálezy, o.p. letiště
Lokalita č. Z8 (záměr č. 11):	
Vymezení:	st.p.č. 2221, 5722, 5724, 5262 p.p.č. 1702/58, 1702/55, k.ú. Žatec
Orientační výměra:	19002 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha, ostatní plocha
BPEJ:	—
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	dopravní infrastruktura – dráha (DD) – stav
Návrh nového využití:	smíšené výrobní plochy (SV) – přestavba
Důvod změny:	nové využití drážního brownfieldu
Limity využití území:	území s archeologickými nálezy, o.p. vodovodu, o.p. komunikačního vedení, o.p. dráhy, o.p. letiště
Lokalita č. Z9 (záměr č. 12):	
Vymezení:	st.p.č. 3210, 5129
Orientační výměra:	1002 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha
BPEJ:	—
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	smíšené výrobní plochy (SV) – stav
Návrh nového využití:	smíšené obytné plochy – městské (SOM) – přestavba
Důvod změny:	záměr změny využití objektu
Limity využití území:	území s archeologickými nálezy, o.p. letiště, o.p. kanalizace

Lokalita č. Z10 (záměr č. 13):

Vymezení:	st.p.č. 586/1, 583/2, 586/3, 586/6, 585 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	2522 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	Občanské vybavení (OV) – stav
Návrh nového využití:	smíšené obytné plochy – městské (SOM) – přestavba
Důvod změny:	záměr změny využití areálu
Limity využití území:	MPZ, území s archeologickými nálezy, o.p. letiště

Lokalita č. Z11:

Vymezení:	st.p.č. 554 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	1045 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha a nádvoří
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	Smíšené obytné plochy – městské (SOM) – stav
Návrh nového využití:	Občanské vybavení (OV) – přestavba
Důvod změny:	záměr změny využití objektu
Limity využití území:	MPZ, území s archeologickými nálezy, o.p. letiště

Lokalita č. Z12:

Vymezení:	st.p.č. 1883/1, 1883/2, p.p.č. 4618/23 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	343 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha a nádvoří
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	Smíšené výrobní plochy (SV) – stav
Návrh nového využití:	Bydlení individuální (BI) – přestavba
Důvod změny:	záměr změny využití objektu
Limity využití území:	o.p. letiště

Lokalita č. Z13:

Vymezení:	st.p.č. 1867/1, 1867/2, p.p.č. 4618/7 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	1100 m ²
Druhy pozemků:	zastavěná plocha a nádvoří
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	Smíšené výrobní plochy (SV) – stav
Návrh nového využití:	Smíšené obytné plochy – městské (SOM) – přestavba
Důvod změny:	záměr změny využití objektu
Limity využití území:	o.p. letiště

Lokalita č. Z14:

Vymezení:	p.p.č. 5580/302 k.ú. Žatec
Orientační výměra:	14555 m ²
Druhy pozemků:	orná půda
Zastavěné území:	ne
Stávající využití dle ÚP:	Bydlení kolektivní (BK) – návrh
Návrh nového využití:	Smíšené obytné plochy – městské (SOM) – návrh
Důvod změny:	záměr změny využití
Limity využití území:	o.p. letiště, teplovod

Poznámka:

Záměry č. 5 a č. 7 jsou uvedeny v bodě a.1.4.3. jako plochy stabilizované.

B) Záměry ze studie veřejných prostranství

Budou zpracovány záměry z Územní studie veřejného prostranství <https://www.mesto-zatec.cz/radnice/odbory-uradu/stavebni-a-vyvlastnovaci-urad-zivotni-prostredi/urad-uzemniho-planovani/zatec/uzemni-studie-verejnych-prostranstvi-1361cs.html>

Jedná se především o návrhy dostaveb (budov). Bude prověřeno, zda umístění navržených budov není v rozporu se stávajícím ÚP, případně bude v ÚP vymezena pro danou budovu zastavitelná plocha nebo plocha územní rezervy (parkovací domy v ul. Pod Střelnicí a v ul. Nákladní).

k.ú.	p.č.	stávající využití dle ÚP	navržené zařazené do ploch s rozdílným způsobem využití
Žatec	st.p.č. 27, 28	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	občanské vybavení (OV)
Žatec	p.p.č. 30/1	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	dopravní infrastruktura – garáže (DG) – zastavitelná; parkovací dům
Žatec	p.p.č. 33	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	bydlení kolektivní (BK); bytový dům a parkoviště
Žatec	st.p.č. 5626, 5627, p.p.č. 6813/1, 6813/8	dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) stav a návrh DP 4	dopravní infrastruktura – garáže (DG) – zastavitelná; parkovací dům
Žatec	p.p.č. 71/57 část	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	dopravní infrastruktura – garáže (DG) – územní rezerva
Žatec	st.p.č. 75/4, 75/1, 75/3, 75/5	smíšené obytné plochy – městské (SOM 1)	dopravní infrastruktura – garáže (DG) – zastavitelná; parkovací dům
Žatec	p.p.č. 61/1 část, 59/1 část	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	dopravní infrastruktura – garáže (DG) – územní rezerva
Žatec	st.p.č. 428, 6776/1	dopravní infrastruktura – garáže (DG 8)	dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) – zastavitelná
Žatec	p.p.č. 4367, 4350/1	veřejná prostranství – zeleň (VZ 2)	dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) – zastavitelná
Žatec	st.p.č. 49, 19/1, p.p.č. 4350/1, 6818/1, 22/2, 8/1, 8/2	veřejná prostranství – zeleň (VZ 2)	veřejná prostranství (VP) – zastavitelná (průjezdná komunikace)

C) Záměry ze studie krajiny

Budou zpracovány záměry z Územní studie krajiny správního území ORP Žatec <https://www.mesto-zatec.cz/radnice/odbory-uradu/stavebni-a-vyvlastnovaci-urad-zivotni-prostredi/urad-uzemniho-planovani/uzemni-studie-krajiny-spravniho-uzemi-orp-zatec-1513cs.html>

Dle studie zasahují do řešeného území tato opatření:

C1) Opatření v rámci lesních porostů

Nemají vliv na územní plánování. Bez požadavků.

C2) Opatření na travních porostech, zakládání travních porostů

Nemají vliv na územní plánování nebo jsou již v ÚP řešeny. Bez požadavků.

C3) Rozvoj kulturních a prostorových hodnot území

Vyhlídkové místo na Starém vrchu nad Žatcem

Ohr_2: Zajistit přístupovou komunikaci ze Žatce na Starý vrch a vytvoření vyhlídkového místa s drobnou krajinnou úpravou a mobiliárem.

Bude vymezena návrhová plocha veřejného prostranství.

Křížek pod Starým vrchem

Ohr_12: Vytvoření drobné krajinářské úpravy v okolí křížku; údržba účelové komunikace s výsadbou liniové zeleně.

Bude vymezena návrhová plocha veřejného prostranství.

Kostel sv. Václava v Radícevsí

Per_1: Úprava veřejného prostranství před kostelem pro zvýšení atraktivity barokního kostela na návsi v Radícevsí (úprava povrchu komunikací, rozšíření ploch zeleně).

Úprava je to mimo měřítko ÚP. Bez požadavků.

Torzo křížku při silnici směr Milčeves:

Per_2: Dosadba hruškové aleje a rekonstrukce torza křížku při silnici s instalací drobného mobiliáře (lavička).

V lokalitě křížku bude vymezena návrhová plocha veřejného prostranství.

C4) Realizace nefunkčních prvků ÚSES

Jsou již v ÚP řešeny. Bez požadavků.

C5) Vodohospodářská opatření

Zakládání bočních a slepých ramen řeky

Ohr_33: Obnova krčku mezi řekou a částečně zazemněným ramenem u Libočan.

Bude vymezena návrhová vodní plocha.

Rybí přechod

Ohr_91: Realizace dvou rybích přechodů na Ohři v Žatci.

Není předmětem územního plánování. Bez požadavků.

Zakládání akumulčních nádrží

Hut_7: Založení akumulčních vodních nádrží na přítoku Hutné a na dolním toku Hutné.

Budou vymezeny dvě návrhové vodní plochy.

Revitalizace říčky Hutné na jejím dolním toku

Hut_9: Zrušení opevnění, rozvolnění toku, tvorba meandru s tůněmi, založení břehových porostů na dolním toku Hutné.

Úprava je to mimo měřítko ÚP. Bez požadavků.

Zakládání mokřadu

Hut_10: Zachování a rozvoj mokřadní vegetace, udržování vysoké hladiny podzemní vody.

Není předmětem územního plánování.

Založení vodní nádrže

Per_8: Založení kaskády vodních nádrží na Radíčovské strouze.

Budou vymezeny tři návrhové vodní plochy.

C6) Opatření v plochách brownfields

Objekt bývalé sušárny chmele u bezděkovského rybníka

Ohr_82: Asanace objektu bývalé sušárny chmele u rybníka v Bezděkově a na jeho místě vytvořit zázemí koupaliště (plocha pro drobné služby).

V ÚP už řešeno je jako SV 19 (přestavba). Bez požadavků.

Ruiny historických objektů u železniční stanice Trnovany

Ohr_83: Asanace historických objektů a na jejich místě vytvořit parkově upravenou plochu.

Bez požadavků.

Rekonstrukce ploch po bývalé zemědělské výrobě v Perči

Per_34: Rekonstrukce objektu pro účely jejich znovuvyužití v zemědělské výrobě.

Bez požadavků.

a.1.4.2. Aktualizace hranice zastavěného území

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

k.ú.	p.č.
Žatec	st.p.č. 6597, 6598, 6612, 6613, 6617, 6618, 6621, 6622, 6623, 6631, 6635, 6636, 6653, p.p.č. 566/7, 656/13, 3696/7, 3696/14, 3696/15, 3767/32, 3767/37 část, 4507/144, 4558/22, 4558/23, 4558/24, 4558/28, 4558/29, 4558/32, 4558/57, 4558/73, 4558/74, 4558/94, 4558/96, 4558/100, 6444/1, 6444/42
Bezděkov u Žatce	st.p.č. 314, p.p.č. 737/1, 737/2, 737/3, 738

Rušená zastavěná území:

k.ú.	p.č.
Trnovany u Žatce	dříve: st.p.č. 81/1, 81/2, 143, 145, 153, nyní: p.p.č. 621/3, 643/2, 1039

a.1.4.3. Aktualizace skutečného využití území

A) Požadavky plynoucí z doplňujících průzkumů – z mapy KN a ortofota:

k.ú.	p.č.	stávající využití dle ÚP	předpokládané zařazené do ploch s rozdílným způsobem využití
Velichov u Žatce	st.p.č. 7/2, p.p.č. 289	smíšené výrobní plochy (SV) – plocha přestavby SV 32	smíšené výrobní plochy (SV)
Velichov u Žatce	p.p.č. 405/10	veřejná prostranství (VP)	smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)
Žatec	p.p.č. 1413/6	lesní plochy (LE)	veřejná prostranství (VP)
Žatec	p.p.č. 2763/3 část v šíři st.p.č. 1242	smíšené obytné plochy – se službami (SOs) – zastavitelná plocha SOs 1 část	smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)
Žatec	st.p.č. 1045 část	výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)	bydlení individuální (BI)
Žatec	st.p.č. 783/1 část	veřejná prostranství (VP)	bydlení individuální (BI)
Žatec	st.p.č. 6635, 656/13	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 1 část	bydlení vesnické (BV)

Žatec	p.p.č. 656/14, 656/15	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 1 část	bydlení vesnické (BV)
Žatec	st.p.č. 6631, 566/7	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 1 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	st.p.č. 6621, st.6622	vodní a vodohospodářské plochy (VH)	technická infrastruktura (TI)
Žatec	st.p.č. 6623, 6624	přírodní plochy (PP)	technická infrastruktura (TI)
Žatec	p.p.č. 6218/7	bydlení rekreační (BR) – zastavitelná plocha BR 2 část	bydlení rekreační (BR)
Žatec	p.p.č. 6586/3 část	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 32 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	st.p.č. 146/1	část bydlení individuální (BI) a část smíšené obytné plochy – městské (SOM)	sjednotit do smíšené obytné plochy – městské (SOM)
Žatec	st.p.č. 299/2 část	bydlení individuální (BI)	smíšené obytné plochy – městské (SOM)
Žatec	st.p.č. 361/2 část	smíšené obytné plochy – městské (SOM)	bydlení individuální (BI)
Žatec	st.p.č. 364 část	smíšené obytné plochy – městské (SOM)	občanské vybavení (OV)
Žatec	st.p.č. 5731, 5732, p.p.č. 4490/2	smíšené výrobní plochy (SV)	bydlení individuální (BI) – záměr č. 5
Žatec	st.p.č. 6564	veřejná prostranství (VP)	technická infrastruktura (TI)
Žatec	st.p.č. 6653, p.p.č. 3696/14, 3696/15	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 17 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	st.p.č. 6636, p.p.č. 3696/7	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 17 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	p.p.č. 4118/2	smíšené nezastavěné plochy (SN)	zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ) – záměr č. 7
Žatec	st.p.č. 6612, 6613, p.p.č. 3767/32	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 25 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	p.p.č. 3767/37	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 25 část	veřejná prostranství (VP)
Žatec	st.p.č. 6617, 6618, p.p.č. 4507/144	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 24 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	p.p.č. 4558/94	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	st.p.č. 6597, 6598, p.p.č. 4558/32, 4558/96	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	p.p.č. 4558/29	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	p.p.č. 4558/28, 4558/73, 4558/74	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	p.p.č. 4614/1 část	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 22 část	veřejná prostranství (VP)
Žatec	st.p.č. 6609, p.p.č. 4614/48	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 22 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	p.p.č. 4601/5	rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) – zastavitelná plocha RZ 27 část	rekreace – zahrádková kolonie (RZ)
Žatec	p.p.č. 5617/11, 5617/46	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 21 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	p.p.č. 5617/6 část	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 21 část	veřejná prostranství (VP)
Žatec	p.p.č. 6164/6, 6164/7	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 21 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	st.p.č. 6583, p.p.č. 5622/6	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 21 část	bydlení individuální (BI)
Žatec	6733/3 část, 6733/4	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 35	bydlení individuální (BI)

Žatec	5655/3, 5655/18, 5655/27	dopravní infrastruktura – vybavenost (DV) – zastavitelná plocha DV 3	dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)
Žatec	4558/95	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	bydlení individuální (BI)
Bezděkov u Žatce	st.p.č. 314, p.p.č. 737/1, 737/2, 737/3	občanské vybavení (OV) – zastavitelná plocha OV 9	občanské vybavení (OV)
Bezděkov u Žatce	p.p.č. 1193/1 část	veřejná prostranství (VP) – zastavitelná plocha VP 32	veřejná prostranství (VP)
Bezděkov u Žatce	p.p.č. 1162/2	lesní plochy (LE)	smíšené nezastavěné plochy (SN)
Bezděkov u Žatce	p.p.č. 125/3, 125/4, 125/6 část 125/10, 125/12, 125/19, 281/8, 281/10, 281/13, 281/14, 281/16, 281/19, 281/21, 281/22, 281/23, 281/24, 281/25, 281/26, 281/29, 288/2, 288/7, 288/9, 1174/5, 1174/18 část	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	zemědělské plochy – orná půda (ZO)
Bezděkov u Žatce /// Žatec	p.p.č. 281/4, 281/5, 281/15, 281/17 /// p.p.č. 3391/1, 3391/3, 3400/5, 3400/6, 3400/7 a další	zemědělské plochy – chmelnice (ZC) <i>Pozn: Pozemky býv. chmelnic v celém správním území, kde chmelnice zanikly a jsou využívány jako orná půda, budou změněny na plochy ZO bez ohledu na dosud nezměněnou kulturu dle KN.</i>	zemědělské plochy – orná půda (ZO)
Bezděkov u Žatce	p.p.č. 58/3	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	zemědělské plochy – orná půda (ZO)
Bezděkov u Žatce	p.p.č. 904/3, 904/5, 904/6, 904/7, 904/9, 1178/10 část	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	zemědělské plochy – orná půda (ZO)
Bezděkov u Žatce	p.p.č. 898/1	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	zemědělské plochy – orná půda (ZO)
Bezděkov u Žatce	p.p.č. 800/10, 800/12 část, 803/2, 832/5, 832/6, 832/7, 832/13, 832/14, 832/15, 832/16, 832/17, 832/18, 840, 841/4, 841/5, 853/1, 853/3, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, 853/10, 853/11, 853/12, 860, 867/1, 867/2,	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	zemědělské plochy – orná půda (ZO)
Trnovany u Žatce	p.p.č. 480/2	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)
Trnovany u Žatce	p.p.č. 621/3, 643/2, 1039	smíšené nezastavěné plochy (SN) – plocha změn v krajině SN 10	smíšené nezastavěné plochy (SN)
Milčeves	p.p.č. 315	zemědělské plochy – orná půda (ZO)	vodní plochy a toky (VH)

B) Požadavky plynoucí z doplňujících průzkumů

Porovnání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP v centrální části města (BK, BI, SOm) a údajů dle KN (dle způsobu využití + počtu povolených bytů) vplynulo u stávajících ploch nesprávné zařazení. Bude prověřeno přeřazení těchto ploch:

B1) Změny z ploch bydlení individuálního BI do bydlení kolektivního BK nebo do smíšených obytných SOM z důvodu 4 a více povolených bytů:

k.ú.	vymezení
Žatec	st.p.č. 783/1
Žatec	st.p.č. 1277, p.p.č. 1755/8, 1755/9
Žatec	st.p.č. 1274/3, 1337
Žatec	st.p.č. 1059, p.p.č. 1755/2
Žatec	st.p.č. 1286, 6254, p.p.č. 2633/1, 2633/2
Žatec	st.p.č. 1045, p.p.č. 2636/2
Žatec	st.p.č. 1237/1
Žatec	st.p.č. 1486, p.p.č. 2704/3
Žatec	st.p.č. 932, 5784, p.p.č. 2704/2, 2704/5, 2704/6
Žatec	st.p.č. 41/1, 41/2, 41/3
Žatec	st.p.č. 239
Žatec	st.p.č. 231/1
Žatec	st.p.č. 225
Žatec	st.p.č. 990
Žatec	st.p.č. 982
Žatec	st.p.č. 983/1, 983/2
Žatec	st.p.č. 93
Žatec	st.p.č. 110, p.p.č. 7096/1
Žatec	st.p.č. 109/1, 109/2
Žatec	st.p.č. 127/2
Žatec	st.p.č. 125/1
Žatec	st.p.č. 117/1, 117/2
Žatec	st.p.č. 137
Žatec	st.p.č. 142/1
Žatec	st.p.č. 149
Žatec	st.p.č. 333
Žatec	st.p.č. 361/2
Žatec	st.p.č. 1217/1, 1217/2
Žatec	st.p.č. 1121/1, 1121/2
Žatec	st.p.č. 2291, p.p.č. 318/17, 318/19
Žatec	st.p.č. 2292, p.p.č. 310/2
Žatec	st.p.č. 1248
Žatec	st.p.č. 1220/1, 1220/4
Žatec	st.p.č. 1221/1
Žatec	st.p.č. 561
Žatec	st.p.č. 1020
Žatec	st.p.č. 430, p.p.č. 6776/5
Žatec	st.p.č. 435/1, 435/2, p.p.č. 159/4
Žatec	st.p.č. 446/4, 446/7, 446/8
Žatec	st.p.č. 402/1, p.p.č. 4483/14
Žatec	st.p.č. 2137
Žatec	st.p.č. 2909, 4862, 4863, 4864, p.p.č. 138/3
Žatec	st.p.č. 408
Žatec	st.p.č. 1169, p.p.č. 3882/3, 3882/10
Žatec	st.p.č. 2085, 6425, p.p.č. 4488/29, 4491/19
Žatec	st.p.č. 1606, p.p.č. 6190/2, 6190/3, 6190/4, 6190/5
Žatec	st.p.č. 1617/1, 1617/2, 6514, p.p.č. 5600/11
Žatec	st.p.č. 3720, p.p.č. 5592/9
Žatec	st.p.č. 2474/1, 2474/3, 2474/4, 2474/5, 2474/6, 2474/8, 2474/9, 2474/10
Žatec	st.p.č. 1177/1, 1171/2
Žatec	st.p.č. 1001/1, 1001/2, 1001/3
Žatec	st.p.č. 1117
Žatec	st.p.č. 1123, p.p.č. 4649/7
Žatec	st.p.č. 1140/1, 1140/2, 1140/3, 1140/5
Žatec	st.p.č. 1249

Žatec	st.p.č. 1212, 1225/1, 1225/2, p.p.č. 4617/5
Žatec	st.p.č. 1307/1, p.p.č. 4593/14
Žatec	st.p.č. 1306/1, 1306/2, 1306/3, 1306/4
Žatec	st.p.č. 1892, p.p.č. 4637/11
Žatec	st.p.č. 2144, p.p.č. 4647/3, 4647/12
Žatec	st.p.č. 1446/1, 1446/2, 1446/3, 1446/4, 1446/5, p.p.č. 7270, 7271
Žatec	st.p.č. 3390, p.p.č. 4578/189
Žatec	st.p.č. 1186/1, 1186/2, p.p.č. 305/3 (pozn: dle KN rodinný dům, ale má 4 byty)
Žatec	st.p.č. 1603 (pozn: dle KN rodinný dům, ale má 5 bytů)

B2) Změny z ploch bydlení kolektivního BK do bydlení individuálního BI z důvodu zápisu jako rodinný dům, bytů max. 3:

k.ú.	vymezení
Žatec	st.p.č. 2072, p.p.č. 4408/1

C) Povolené, dosud nezahájené stavby

Budou sledovány 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	656/15	bydlení vesnické (BV) – dosud BV 1 část
Žatec	6229/4	bydlení individuální (BI) – dosud BI 20 část
Žatec	546/1	bydlení individuální (BI) – dosud BI 2 část
Žatec	4558/23, 4558/57	smíšené obytné plochy – městské (SOM) – dosud SOM 19
Žatec	3767/33, 3767/34, 3767/35, 3767/36	bydlení individuální (BI) – dosud BI 25 část
Bezděkov u Žatec	386/2, 386/101 až 386/149, 6956	bydlení vesnické (BV) – dosud BV 14 část
Žatec	3691/13	rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) – dosud RZ 26 část

a.1.4.4. Aktualizace navržené etapizace

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

a.1.4.5. Aktualizace podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Budou prověřeny tyto úpravy:

- V kap. 6.1.1 bod A1) – kapitola bude doplněna o zákaz velkoplošných staveb a zařízení pro reklamu v zastavěném území a zastavitelných plochách, včetně odůvodnění.
- V kap. 6.1.1 bod A2) – bude doplněna definice podkroví (šikmá střecha + ustupující podlaží).
- V kap. 6.1.1. bod B2) – bude upřesněno pravidlo výpočtu min. 60 % a max. 10 % z „výměry půdorysné plochy“ – tj. zda se jedná o tzv. hrubou podlažní plochu nebo o zastavěnou plochu.
- V kap. 6.1.1. bod B3) e) – budou doplněna pravidla pro počet stání při nově vznikajících bytových jednotkách (2 parkovací stání na bytovou jednotku v nových rodinných domech; 1 parkovací stání na bytovou jednotku v již existujících rodinných domech; 1,5 parkovacího stání na bytovou jednotku u bytových domů) a upravena pravidla u nebytových ploch.
- V kap. 6.2.10. Veřejná prostranství (VP) a 6.2.11. Veřejná prostranství – zeleň (VZ) – max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby bude zvýšena z 10 m² na 15 m².
- V kap. 6.2.14. Smíšené obytné plochy – se službami (SOs) – přípustné využití bude rozšířeno o další druhy komerčního využití.

- V kap. 6.2.18. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV) – bude doplněna min. plocha zeleně 10 %.
- V kap. 6.2.20. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) – bude doplněna max. hladina zástavby 10 m.
- V kap. 6.2.25. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC) – bude provedena oprava formální chyby, v nepřipustné využití bude změněno „jiné funkční využití než hlavní a přípustné“ na „jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“.

a.1.5. Další požadavky

Ochrana kulturních hodnot

V návrhových lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP se uplatňuje ochrana kulturních hodnot (tj. architektonické, urbanistické, historické nebo archeologické hodnoty) u lokalit změn v území:

- MPR – Z5,
- MPZ – Z10, Z11
- nemovitá kulturní památka – Z5 (dotyk),
- území s archeologickými nálezy – Z1, Z4 až Z10.

Požadavky na ochranu před povodněmi

V návrhových lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP se neuplatňují požadavky na ochranu před povodněmi.

Hygienická ochranná pásma

V návrhových lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP se neuplatňují požadavky hygienických o.p.

Civilní a požární ochrana

Byla řešena v platném ÚP Žatec, řešení lokalit Změny č. 10 ÚP úpravou řešení kapitoly o civilní a požární ochraně nevyžadují.

Požadavky Armády ČR

Všechny řešené lokality jsou dotčeny zájmovým územím Armády ČR.

Další požadavky dotčených orgánů a připomínky

Do ochranného pásma dráhy zasahuje záměr č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z8. Výstavba je možná s souhlasem dotčených správních orgánů. U těchto ploch bude do pravidel uspořádání území dopsána podmínka „V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Úkoly ohledně koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území bude změna respektovat a jejich uplatnění v ÚPD řádně odůvodněno.

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 České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:

- V území se neuplatňují žádné plochy nadmístního významu.
- Navržené koridory dopravní infrastruktury územím neprocházejí.
- V území se uplatňuje stavba technické infrastruktury pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec – Výškov (stavba E18). Koridor je veden v trase stávajícího vedení VVN 400

kV (rekonstrukce, zdvojení). Stavba byla jako územní rezerva pro koridor technické infrastruktury vymezena Změnou č. 7 ÚP Žatec. Změnou č. 10 ÚP Žatec bude změněna na návrhový koridor technické infrastruktury.

→ 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

Z úplného znění ZÚR ÚK po Aktualizacích č. 1, 2 a 3 vyplývají pro Změnu č. 10 ÚP Žatec tyto požadavky:

- **PK12**: přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27; stavba je již v ÚP Žatec zapracována.
- **g4**: koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění. Koridor bude řešen Změnou č. 10 ÚP Žatec.
- **P1**: VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. Koridor VTL je již v ÚP Žatec zapracován.
- **koridor cyklostezky** „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, v ZÚR ÚK vymezena výčtem dotčených obcí; tato trasa je již v ÚP zapracována.
- **E18a**: Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov. Koridor byl v ÚP Žatec vymezen Změnou č. 7 ÚP jako koridor územní rezervy a bude Změnou č. 10 ÚP Žatec změněn na návrhový koridor.
- **E7**: koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Koridor bude řešen Změnou č. 10 ÚP Žatec.

Veřejně prospěšné stavby nadmístního významu:

Uvedené stavby g4, E18a, E7, které ještě nejsou v ÚP Žatec vymezeny, budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

a.2.3. Územně analytické podklady ORP Žatec

Z územně analytických podkladů ORP Žatec neplynou pro lokality řešené Změnou č. 10 ÚP žádné nové specifické požadavky.

a.2.4. Doplňující průzkumy a rozborů

Z doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č. 10 ÚP plynou tyto skutečnosti:

a.2.4.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Nepožadují se změny.

Místní komunikace

Řešené lokality budou napojeny na stávající silniční nebo místní komunikace.

Železniční doprava

Do ochranného pásma dráhy zasahuje záměr č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z8. Výstavba je možná s souhlasem dotčených správních orgánů. U těchto ploch bude do pravidel uspořádání území dopsána podmínka „V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Letecká doprava

Všechny záměry Z1 až Z14 jsou dotčeny o.p. letiště.

Ochranná pásma

Do ochranného pásma silnice zasahuje záměr č. Z6. Výstavba je možná s souhlasem dotčených správních orgánů.

a.2.4.2. 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.

Zhodnocení:

Některé lokality jsou zasaženy ochrannými pásmy stávající technické infrastruktury (Z8 – o.p. vodovodu, o.p. komunikačního vedení, Z9 – o.p. kanalizace, Z1, Z2 – o.p. VN, Z14 – o.p. teplovod). Ochranná pásma budou respektována při umísťování staveb.

a.2.4.3. Veřejná prostranství

Nepožadují se nové plochy.

a.2.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Nepožadují se nové plochy. Záměr Z11 je přestavba. Plocha OV 9 bude ze zastavitelné plochy změněna na stabilizovanou.

a.2.5. Další požadavky dotčených orgánů a připomínky

Úkoly ohledně koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území bude změna respektovat a jejich uplatnění v ÚPD řádně odůvodněno.

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 umísťování 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 České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, vyplývají pro území města Žatec tyto 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:

→ Budou vyhodnoceny priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ ve vztahu k řešeným lokalitám.

→ 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. 10 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 neplynou pro řešení krajiny žádné nové požadavky pro Změnu č. 10 ÚP Žatec.

V odůvodnění návrhu změny ÚP budu zdůvodněn způsob respektování uvedených prvků.

a.3.3. Územně analytické podklady ORP Žatec

Z územně analytických podkladů ORP Žatec neplynou pro lokality řešené Změnou č. 10 ÚP žádné nové specifické požadavky.

a.3.4. Doplnující průzkumy a rozbor

Z doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č. 10 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.

Lokality řešené Změnou č. 10 ÚP nezasahují do ploch pro prvky ÚSES.

Ochrana ložisek nerostných surovin a svážná území

V lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP se neuplatňují ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, chráněné ložisková území; poddolovaná území ani svážná území.

Ochrana přírody a krajiny

V lokalitách řešených Změnou č. 10 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. 10 ÚP bude vyhodnocení záboru ZPF dle vyhl. č. 271/2019 Sb. 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. Z4, Z5, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14
- zábor ZPF v zastavěném území: Z2, Z6
- nový zábor ZPF: lokality č. Z1, Z3, Z7

V návrhu změny budou řádně vyhodnoceny krajské priority, které udávají požadavek minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd.

Do žádné z lokalit nezasahují meliorace ani HMZ.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č. 10 ÚP bude respektovat lesní porosty. Nová zastavitelná území nebudou vymezována na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Do ochranného pásma lesa (50 m) rovněž nezasahuje žádná plocha prověřované změny v území. Výstavba v ochranném pásmu lesa je limitována souhlasem dotčeného orgánu

ochrany lesa.

Ochrana vod

V lokalitách změn v území řešených Změnou č. 10 ÚP se neuplatňují vodní toky, záplavová území ani pásmo při správě toku.

a.3.5. Další požadavky

Úkoly ohledně koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území bude změna respektovat a jejich uplatnění v ÚPD řádně odůvodněno.

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

- Vybrané parkovací domy z Územní studie veřejných prostranství budou vymezeny jako územní rezervy – viz kap. a.1.4.1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, bod B), jedná se o parkovací domy v ul. Pod Střelnicí a v ul. Nákladní.

- Bude navržena územní rezerva SOs 101 – územní rezerva pro smíšené obytné funkce se službami, dotčená soudním rozhodnutím. Územní rezerva byla vymezena a projednána v rámci Změny č. 6 ÚP Žatec, následně byla zrušena rozsudkem ČR dne 5. 2. 2020 čj. 40 A 13/2009-103. Vůči rozsudku je podána kasační stížnost. Prověření možnosti přesunutí rezervy dál od komunikace.

- Dříve vymezená územní rezerva pro koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec – Výškov bude změněna v souladu s požadavkem ZÚR ÚK na návrhový koridor technické infrastruktury.

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

- Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny nové stavby dle ZÚR ÚK (stavby dopravní a technické infrastruktury g4, E18a, E7).

- Budou upraveny dříve vymezené VPS a VPO, pokud dojde k úpravě vymezení souvisejících ploch.

- Vymezení dalších nových ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření není požadováno.

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. 10 ÚP nepožaduje.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny 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.

→ Textová část bude obsahovat:

- Textovou část Změny č. 10 ÚP (výrok opatření obecné povahy)
- Textovou část Odůvodnění Změny č. 10 ÚP, včetně srovnávacího textu, který bude zařazen na konci.

Text návrhu Změny č. 10 ÚP bude koncipován jako změna výroku textové části ve znění po Změně č. 1, 3 až 9 ÚP. Terminologie schváleného ÚP bude zachována.

→ **Grafická část:**

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům platného 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. 10 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. 10 ÚP (§ 51, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 3 vyhotoveních pro vydání Změny č. 10 ÚP (§ 53, odst. 1 stavebního zákona)

→ Po schválení Změny č. 10 ÚP bude vyhotovena 3 paré dokumentace **úplného znění ÚP po Změně č. 10 ÚP** v rozsahu výrokové části ÚP Žatec (textová i grafická část), spolu s Koordinačním výkresem.

Dále bude vyhotoven vícetisk Koordinačního výkresu, Výkres etapizace a Textové části úplného znění.

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

Předpoklad zpracovatele Zadání Změny č. 10 ÚP (bude korigován orgány ochrany přírody a ochrany životního prostředí projednáním Zadání Změny č. 10 ÚP):

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 10 ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 10 ÚP na životní prostředí (SEA) se nepředpokládá. Záměry pravděpodobně nebudou mít významný vliv na životní prostředí.

Odůvodnění: Změna č. 10 ÚP neřeší žádné nové plochy pro výrobu, pro sport, pro technickou infrastrukturu nebo, pro těžbu.

Záměry řešené změnou jsou drobné plochy: zastavitelné plochy pro bydlení individuální (Z2), bydlení vesnické (Z3, Z6), rekreace – zahrádkové kolonie (Z1) a plochy přestavby stávajících objektů pro bydlení kolektivní (Z4, Z5) a smíšené obytné plochy – městské (Z9,

Z10).

Záměr Z7 je určen pro technickou infrastrukturu (kompostárnu – malé zařízení do 150 t/rok).

Záměr Z8 je určen smíšené výrobní plochy (pro nerušící výrobu, drobné služby a podnikání), nové využití drážního brownfieldu.

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

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 10 ÚP na prvky systému Natura 2000 nebude pravděpodobně požadováno.

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. 10 Územního plánu Žatec

vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek
k návrhu zadání ÚP

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

Vyhodnocení: bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - souhlasí s návrhem zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec žádné připomínky.

Vyhodnocení: bez připomínek

Státní pozemkový úřad - s návrhem změny č. 10 územního plánu Žatec souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče – Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci Změny č. 10 Územního plánu Žatec je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení: bez připomínek

Povodí Ohře, s.p. – s navrženou změnou využití ploch v lokalitách č. 3 a 6 lze souhlasit pouze za předpokladu, že bude podmíněna napojením těchto lokalit na veřejnou kanalizaci zakončenou městskou ČOV, tak aby bylo odkanalizování v souladu s uvedeným NPP PDP (resp. S OOP-MZe), konkrétně s listem opatření OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. Se změnou využití ploch v lokalitě č. 2 nesouhlasíme, protože není umožněno napojit tuto lokalitu na veřejnou kanalizaci a toto řešení je tak v rozporu s uvedeným NPP PDP (resp. S OOP-MZe), konkrétně s listem opatření OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. V citovaném listu opatření je uvedeno, že využití jednoduchých žump a DČOV je u soustředěné zástavby nepřijatelné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování v této lokalitě, nelze navrhovat takové funkční plochy, kde budou vznikat komunální odpadní vody.

Vyhodnocení: u lokality č. 3 se jedná o navržení dvou pozemků pro výstavbu RD, jedná se o lokalitu, kde již bylo povoleno 8RD, RD mají DČOV napojené na místní kanalizační řad svedený do řeky Ohře. U lokality č. 6 se jedná o stávající zahradu se zahradní chatou, v současném ÚP je umožněna výstavba zahradních chat do 70 m², změna ÚP mění plochu na rekreační bydlení s možností výstavby většího objektu. U lokality č. 3 a 6 je v územním plánu navržen kanalizační řad se zakončením na centrální ČOV. Lokalita č. 2 lze napojit na stávající kanalizační stoku vedenou v p.p.č. 6836/2 k.ú. Žatec. Vyjádření je splněno, dvě lokality umožňují napojení a třetí je v souladu s uvedeným NPP PDP - využití jednoduchých žump a DČOV je u soustředěné zástavby nepřijatelné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV.

Správa železnic - V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (lokality číslo Z1, Z2, Z3, Z4, Z8) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně 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. V řešeném území se připravují stavby „Rekonstrukce mostu km 200,916 trati Plzeň - Žatec“ s předpokládaným termínem realizace v letech 2021 – 2022 a „Rekonstrukce mostu v km 101,816 trati Praha-Bubny – Chomutov“ s předpokládaným termínem realizace v letech 2022 - 2023. Závěrem uvádíme, že na železničních tratích v úsecích Plzeň – Žatec a Žatec – Lužná u Rakovníka se předpokládá prověření možné elektrizace.

Vyhodnocení: požadovaná podmínka nepatří do funkčního využití ploch, ale u předmětných ploch bude uvedena u pravidel využití území.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV - K návrhu změny č. 10 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: bez připomínek

Krajské ředitelství policie ÚK - S návrhem změny č. 10 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: bez připomínek

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zprávy s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s předloženým návrhem souhlasí a požaduje se respektovat požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, zejména v záměrech, kde se jako nové využití navrhuje bydlení.

Vyhodnocení: uvedené jevy jsou v územním plánu již respektovány.

Státní veterinární správa pro ÚK – Správní orgán n e m á n á m i t k y ke změně č. 10 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: bez připomínek

New HORIZZONS s.r.o., Žatec – žádá o změnu využití st.p.č. 554 Žatec (Nerudovo nám.) a to z plochy Smíšená obytná - městská na plochu Smíšená obytná se službami.

Vyhodnocení: Požadovaná plocha bude prověřena. Plocha SOs neodpovídá koncepci ÚP. Plocha SOs se vymezuje pouze v okrajové části ne v jádrovém území města. V centru města se vymezuje plocha SOM pro ochranu bydlení. S ohledem na záměr žadatele s nemovitostí – služby a max. 2 bytové jednotky a dále s ohledem, kde se nemovitost nachází (v MPZ a je obklopena plochami pro bydlení individuální, smíšené obytné městské a občanská vybavenost) je přijatelnější nemovitost zařadit do plochy Občanské vybavení, která umožňuje mimo jiné administrativu, maloobchod, přechodné ubytování, veřejné stravování a v rámci areálu max. 2 bytové jednotky.

ČEPRO, a.s. - Přes řešené území prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Žádáme doplnit do textové části územního plánu – změna č. 10 text: Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

V souvislosti s tím připomínáme, že všechny stavby a činnosti uvedené v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného

pásma produktovodu musí být předloženy k posouzení technických a bezpečnostních podmínek a nelze je provádět bez souhlasu provozovatele produktovodu ve smyslu § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb.

Vyhodnocení: Připomínka je již respektována v Úplném znění Územního plánu Žatec, bezpečnostní pásmo produktovodu do území zasahuje okrajově v k.ú. Radíčeves a mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Andante CZ, spol s r.o., Praha, v zastoupení Mgr. Janem Špačkem –

I. Jako vlastník pozemků parc. č. 5890/2; 5890/7 a 5890/30 v k. ú. Žatec žádáme o zařazení uvedených pozemků do I. etapy výstavby.

Pozemky parc. č. 5890/2; 5890/7 a 5890/30 v k. ú. Žatec jsou dle ÚP Žatec (ÚZ po změně č. 8) v současné době součástí zastavitelné plochy SOs2 – smíšená obytná se službami v III. etapě (pořadí změn v území).

Zařazení výše uvedených pozemků, respektive zastavitelné plochy SOs2 do III. etapy považujeme za neúměrné, neboť se v kontextu celého města jedná o jedinou zastavitelnou plochu, která přímo navazuje na zastavěné území a je zařazena až do III. etapy rozvoje. Prosíme proto o zohlednění tohoto faktu v rámci úpravy etapizace.

Zadání pro změnu č. 10 ÚP Žatec navrhuje vymezení některých nových zastavitelných ploch, přičemž dle oddílu *a.1.4.4 Aktualizace navržené etapizace* navrhuje zařazení všech nově vymezených návrhových ploch přímo do I. etapy. Tento postup lze označit za diskriminační, neboť již několik let žádáme o zařazení našich pozemků, které jsou součástí již vymezené zastavitelné plochy, do I. etapy výstavby. Opět žádáme o zohlednění našeho dlouholetého úsilí a také faktu, že se jedná o již vymezenou zastavitelnou plochu s přímou návazností na zastavěné území.

V současné době není územním plánem na celém území města vymezena žádná stabilizovaná plocha SOs – smíšená obytná se službami. V centru města je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha (SOs9), druhá na severním okraji (SOs1). Poté několik na jižním okraji, avšak v II. a III. etapě, tudíž bez možnosti jejich okamžitého využití. Pro rozvoj města by bylo jistě přínosné uvolnit tuto funkci (resp. způsoby využití) do I. etapy a umožnit její využití v rámci možné výstavby.

Oproti ostatním zastavitelným plochám s funkcí SOs zařazených zejména do II. a III. etapy je přímé napojení plochy SOs2 na komunikaci III. třídy č. 22524 značnou výhodou, což představuje další argument, proč by tato plocha měla být dříve zastavěna než jiné plochy s funkcí SOs.

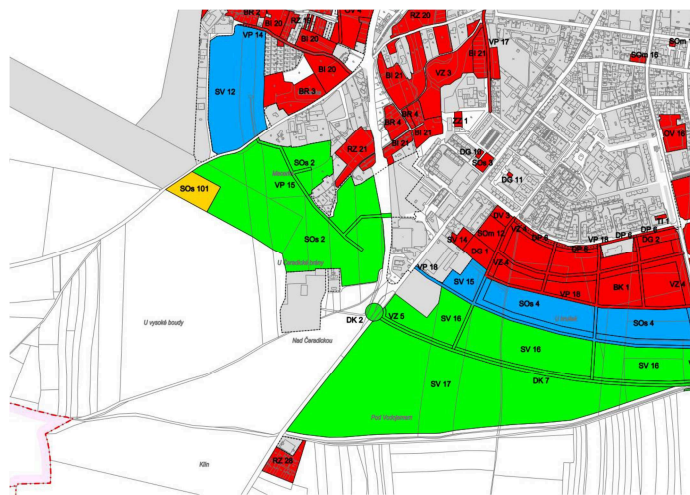
Navrhované změny nebudou mít významný vliv na stávající koncepci definované územním plánem.

Na závěr připomínáme, že uměřené výstavba v souladu s charakterem území v dané lokalitě je stále v našem aktuálním zájmu.

II. Zároveň žádáme o převedení územní rezervy SOs 101 na zastavitelnou plochu s funkčním využitím SOs – smíšené obytné ze službami a její přiřazení k zastavitelné ploše SOs2.

V souvislosti s možným převedením plochy SOs2 do I. etapy žádáme o zrušení vymezení územní rezervy na části pozemku parc. č. 5890/2 v k. ú. Žatec a její převedení do zastavitelné plochy SOs2. Pokud by se po prověření našich požadavků ukázalo, že je nutné plochu územní rezervy ponechat vymezenou, žádáme alespoň o její přesunutí dále východněji od komunikace III. třídy (Čeradické), neboť lze předpokládat, že případná výstavba bude probíhat postupně od komunikace do nitra zastavitelné plochy.

Obrázek 1: Výřez z výkresu etapizace ÚP Žatec (ÚZ po změně č. 8)



III. V souvislosti s navrhovanou změnou je společnost Andante CZ, spol. s r.o. ochotna se finančně podílet na úhradě části nákladů na zpracování změny územního plánu související s našimi záměry.

Vyhodnocení: zařazení pozemků do územního plánu jako zastavitelná plocha proběhlo v rámci pořizování zm. č. 6 Územního plánu Žatec, ta nabyla právní moci v červnu 2019. Tato lokalita byla zařazena do III. etapy výstavby a část jako rezerva. Toto bylo zdůvodněno v uvedené změně tím, že pozemky jsou na okraji města a přímo navazují (pokračují) na III. etapu výstavby a postup výstavby se má řešit uceleně a ne solitérní výstavbou, tj. nemůže být zastavěné území, následovat zastavitelná plocha ve III. etapě výstavby a na to dále navazovat první etapou výstavby. Toto řešení potvrdil i soud v rámci odvolání žadatele. Rezerva byla takto určena z důvodu lepší obslužnosti a tím v případě projednávání o zařazení rezervy do územního plánu výhodnějším zdůvodnění. Rezerva ovšem byla na základě rozsudku zrušena, tzn. že v současné době na uvedenou plochu bývalé rezervy platí původní využití (před vydáním zm.č. 6) V rámci této změny (č.10) bude rezerva opakovaně projednána s tím, že bude posouzeno na základě požadavku žadatele přesunutí rezervy dále od komunikace. Ke kap. 1.4.4 do první etapy výstavby se zařazují pouze plochy projednávané touto změnou ÚP, ty z větší části jsou v zastavěném území anebo na něj, případně na zastavitelnou plochu v první etapě, přímo navazují.

Ministerstvo kultury – Níže uvedené požadavky se týkají bodů:

A) Jednotlivé změny k prověření - lokality č. Z1, č. Z4, č. Z5, č. Z6, č. Z7, č. Z8, č. Z9 a č. Z10 (území MPR, území MPZ, území s archeologickými nálezy).

B) Záměry ze studie veřejných prostranství – pozemky v k.ú. Žatec:

ad) a.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Výrok:

Ministerstvo kultury obecně **požaduje**:

- při návrhu jednotlivých změn (zejména lokality č. Z1 – Z10 a Záměry ze studie veřejných prostranství, viz výše) určených k prověření respektovat podmínky ochrany území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a památkové zóny), respektovat objekty kulturních památek a jejich areály, respektovat podmínky ochrany určené pro území památkového ochranného pásma,
- při návrhu jednotlivých změn respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla, na ni návrhem navázat, volit prioritně řešení zajišťující respekt k ochraně území plošné památkové ochrany, ke kulturním památkám a jejich bezprostřednímu okolí,
- v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, stanovit prostorové regulativy, konkrétně výškové limity nové zástavby, charakter a strukturu zástavby, procento

zastavěnosti jednotlivých pozemků, vycházející z limitů daných formou ochrany (PR, PZ, OP).

Odůvodnění:

Režim ochrany územní plošné památkové ochrany, areálů a objektů kulturních památek i území památkových ochranných pásem je dán výše uvedeným legislativním rámcem, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Cílem stanovení prostorových regulativů u nové zástavby by mělo být respektování urbanistické struktury, objemu a tvarosloví stávající zástavby v územích památkového zájmu; zejména by mělo být respektováno měřítko, proporce stávající zástavby a její situování v terénu tak, aby nová zástavba v maximální možné míře plynule navázala na tradiční strukturu sídla, jeho, parcelaci; viz legislativní rámec – podmínky ochrany, případně podmínky pro stavební činnost v památkově chráněných územích.

DÍLČÍ ZMĚNY:

- *st. p. č. 27, 28*

stávající využití: veřejná prostranství – zeleň (VZ)

návrh: občanské vybavení (OV)

limit: ochranné pásmo MPR Žatec

Výrok:

Ministerstvo kultury se změnou **souhlasí**. V následném stavebním řízení požadujeme při zástavbě parcely st. p. č. 27 a 28, k.ú. Žatec vycházet ze situace mapy stabilního katastru (1824-1843).

Odůvodnění:

Parcely st. p. č. 27 a 28, k. ú. Žatec leží na území ochranného pásma městské památkové rezervace Žatec v exponované poloze, na jejím přístupu od severozápadu. Historická situace byla již v minulosti v daném místě výrazně pozměněna, avšak z mapy stabilního katastru je čitelné jakým způsobem byly posuzované parcely podél ulice Žižkova původně zastavěny. Z hlediska obrazu města jde o významnou lokalitu, vizuálně propojenou s jednotlivými dominantami území památkové rezervace. Na základě této skutečnosti navržený „púdorys“ OV dle ÚS1, na kterou se návrh zadání Změny č. 10 ÚP Žatec odkazuje, nerespektuje historickou situaci, viz bod 4) podmínek ochrany OP MPR Žatec, které zcela jasně hovoří o zachování historické urbanistické struktury zástavby, jejího měřítka a charakteru.

1 Viz Územní studie veřejných prostranství, Ing. arch. Pavel Krolák, říjen 2019

Jsme si plně vědomi, že tento detail neodpovídá řešení ÚP, přesto upozorňujeme na tuto skutečnost, kterou bude nutno v následujícím stavebním řízení ošetřit tak, aby mohl být naplněn důvod jeden z důvodů prohlášení OP MPR, tj., zabezpečit ochranu památkové rezervaci před rušivými vlivy vyvolanými stavební činností.

- *p. p. č. 30/1*

stávající využití: veřejná prostranství – zeleň (VZ) 4

návrh: dopravní infrastruktura garáže - (DG)-zastavitelná plocha; parkovací dům

limit: ochranné pásmo MPR Žatec

Výrok:

Ministerstvo kultury se změnou **souhlasí**. V následném stavebním řízení požadujeme při zástavbě parcely p. p. č. 30/1, k. ú. Žatec vycházet ze situace mapy stabilního katastru (1824-1843).

Odůvodnění:

Parcela p. p. č. 30/1, k. ú. Žatec se nachází na území OP MPR Žatec v poměrně exponované poloze, ve vizuálních vazbách s dominantami památkové rezervace od severozápadu. Dle historické situace je z mapy stabilního katastru čitelné, že parcela byla zastavěna. Obdobně

jako u st. p. č. 27 a 28, nad rámec podrobnosti ÚPD, upozorňujeme na tuto skutečnost, že objem a tvarosloví nového objektu² bude nutno v následujícím stavebním řízení ošetřit tak, aby mohl být naplněn důvod jeden z důvodů prohlášení OP MPR, tj., zabezpečit ochranu památkové rezervaci před rušivými vlivy vyvolanými stavební činností.

• st. p. č. 5626, 5627, p. p. č. 6813/1, 6813/8

stávající využití: *dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) stav a návrh (DP 4)*

návrh: *dopravní infrastruktura – garáže (DG)-zastavitelná plocha; parkovací dům*

limit: *ochranné pásmo MPR Žatec*

Výrok:

Ministerstvo kultury se změnou **zásadně nesouhlasí** a požaduje tuto dílčí změnu vyloučit z dalšího pořizování.

Odůvodnění:

Parcely st. p. č. 5626, 5627, p. p. č. 6813/1, 6813/8, k. ú. Žatec se nacházejí na území ochranného pásma městské památkové rezervace Žatec. Jedná se o pohledově velmi exponovanou lokalitu ve vztahu k území památkové rezervace.

K tomu uvádíme, že památková rezervace Žatec, kterou tvoří historické jádro města, má jedno z nejmenších ochranných pásem, v podstatě jde o plochy, které by z hlediska věcné správnosti měly být přímou součástí památkové rezervace a ochranné pásmo by mělo teprve navazovat v předpolí ostrožny a v optimálním případě dosahovat k řece v celém rozsahu západního, severního a východního předpolí. Bohužel tomu tak není, avšak na základě výnosu o prohlášení MPR Žatec § 4 odst. 2 bodu b) je třeba mít na paměti, že předmětem ochrany státní památkové péče v této rezervaci jsou, mimo jiné, hlavní městské dominanty v blízkých i dálkových pohledech. Mezi hlavní městské dominanty patří zejména městský hradební systém, t.j. městské opevnění (součástí je i Libočanská branka), nemovitá kulturní památka, vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 42646/5-1535, uplatňující se výrazným způsobem právě při západní straně území památkové rezervace v blízkých i dálkových pohledech.

Řešení se dostává do rozporu s podmínkami ochrany OP MPR Žatec, vyhlášeného Rozhodnutím ONV v Lounech o zřízení ochranného pásma městské památkové rezervace Žatec č.j. kult/1124/87 ze dne 17. 12. 1987. Rozpor se týká zvláště bodu 4, který hovoří o zachování historické urbanistické struktury a jejího měřítka. Dle stabilního katastru je doložitelné, že posuzovaná plocha nebyla v minulosti nikdy, tak jak je navrhováno zastavěna. Měřítka ojedinělých staveb a jejich proporce odpovídaly zástavbě své doby. Zamýšlená realizace parkovacího domu v této části území OP MPR Žatec se z hlediska zachování kulturních hodnot v daném území jeví jako zcela nežádoucí.

Předkládaný návrh je v rozporu i s body 2) a 3) podmínek ochrany Rozhodnutí OkÚ v Lounech o rozšíření ochranného pásma městské památkové rezervace v Žatci č. j. RK-1172/95/401 ze dne 17. 8. 1995, které hovoří o způsobu využití území OP MPR s dopadem na vzhled a charakter území ochranného pásma MPR a o vizuálních vazbách ve vztahu k památkové rezervaci. Důvodem prohlášení ochranného pásma MPR Žatec je zabezpečit ochranu památkové rezervaci před rušivými vlivy vyvolanými stavební činností a jinými změnami v okolí památkové rezervace. Tento požadavek je nutno při nové výstavbě respektovat.

K tomu uvádíme, že principem ochrany ochranného pásma je, i mimo jiné, zajištění urbanistické a architektonické kvality bezprostředního okolí památkově chráněného území, spočívající v ochraně jeho panoramatu a zároveň i v regulaci nevhodných, a tím i nežádoucích stavebních aktivit a investičních záměrů, které by při případných realizacích mohly "poškodit" kulturní hodnoty vlastního památkově chráněného území např. případným zastíněním pohledů na historické dominanty (zde zejména hradební systém), vizuálním omezením pohledů na panorama památkové rezervace realizací nových stavebních objemů v

bezprostřední blízkosti plošně památkově chráněného území, apod.). Památková péče v územích ochranných pásem proto sleduje, zda a jakým způsobem by případné realizace mohly ovlivnit např. blízké i dálkové panoramatické pohledy na území plošné památkové ochrany, jak by mohly případně zakrývat významné historické stavební dominanty apod. Stejně tak státní památková péče sleduje případné působení a zapojení velkých stavebních objemů do panoramatu území plošné památkové ochrany, jakým způsobem se tyto promítnou do "zažitého" obrazu plošně památkově chráněného území, zda a jakým způsobem jejich realizace mohou tato panorama z hlediska sledovaných kulturních hodnot ovlivnit.

Dále poukazujeme na tu skutečnost, že ochranné pásmo MPR Žatec bylo v roce 1995 rozšířeno, neboť praxe od doby vyhlášení OP MPR v roce 1987 ukázala, že je v zájmu ochrany MPR ochranné pásmo mírně rozšířit, neboť případná výstavba na jeho území by mohla především pohledově (vizuálně) narušit dané prostředí památkové rezervace Žatec a nežádoucí způsobem ovlivnit výsledný obraz v těsném sousedství památkové rezervace.

Dle našeho názoru, že uvažovaná realizace podzemního parkingu se všemi doprovodnými prvky (podrobně viz Územní studie veřejných prostranství, říjen 2019, kap. 1/6. str. 9-10) v místě, kde se otevírají prakticky jediné a jedinečné pohledy na památkovou rezervaci, by tyto pohledy narušila. V této souvislosti je třeba mít na paměti, že posuzované část území OP MPR Žatec jsou i součástí statku "Žatec - město chmele" nominovaného k zápisu na Seznam světového dědictví. Již sama tato skutečnost svědčí o nutnosti citlivého a uváženého přístupu k předmětnému území.

Z hlediska zachování kulturních hodnot v daném území je při posuzování dílčích změn nelze opominout i zájmy archeologické památkové péče, neboť celé území, kterého se Změna č. 10 dotýká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

K tomu uvádíme, že posuzovaná oblast podle dosud známých poznatků byla hustě osídlena již od pravěku. Známá archeologická naleziště jsou stále jen rozpoznáným zlomkem existujícího fondu archeologických nálezů. Z důvodu častých a významných nálezů na tomto území se archeologické nálezy nedají vyloučit na žádném z předmětných území, kterých se dotýkají navrhovaná řešení této změny ÚP Žatec. **Z hlediska ochrany archeologických situací považujeme za nutné zdůraznit, že město Žatec leží na mimořádných terénech, které svým významem přesahují rámec regionu.**

Z katastrálního území Žatce pocházejí nejstarší nálezy z období mladého paleolitu, další velmi intenzivní osídlení je doloženo z období neolitu, eneolitu, doby bronzové a halštatské. Jsou také zastoupeny nálezy z období laténského, doby římské a stěhování národů. Na místě hradiště z přelomu doby halštatské a laténské byl v 10. století na žatecké ostrožně vybudován knížecí hrad oddělený od předhradí mohutným příkopem a hradbou. Na dnešním Žižkově náměstí byl objeven dvorec - sídlo přemyslovských knížat. Neméně významné osídlení pokračovalo i v následujících obdobích středověku a v novověku. Je zde tedy při případných terénních zásazích vysoká pravděpodobnost dalšího výskytu archeologických nálezů, jejichž povaha je ve smyslu § 23 odst. 1 citovaného zákona taková, že se nevyskytují pouze na území prohlášených kulturních památek a památkových území, na plochách území a objektů vykazujících památkové hodnoty, nýbrž na celém území republiky, které bylo kdy osídleno či jinak využito člověkem, a to po celou dobu, od počátků lidstva do současnosti.

Pro doplnění uvádíme, že archeologické dědictví musí být podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (tzv. Maltská konvence, která je součástí našeho právního řádu ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb., zejména jejího článku 4, odstavce ii) prioritně chráněno na původním místě v zemi, tj. minimalizace všech destruktivních zásahů na lokalitách s potvrzeným či pravděpodobným výskytem archeologických nálezů při využívání nedestruktivních průzkumných metod. Podle článku 5 odstavce IIa této Úmluvy mají být archeologové zapojeni do procesu územního plánování tak, aby veškeré záměry v

území byly sladěny se zájmy ochrany archeologického dědictví. Před zahájením jakýchkoli zemních zásahů musí být v předstihu zajištěn záchranný archeologický výzkum se všemi náležitostmi podle § 21 - 24 citovaného zákona. Upozorňujeme, že konkrétní realizace stavebních činností je nutné v předstihu konzultovat s organizacemi oprávněnými k provádění archeologických výzkumů.

Z hlediska archeologické památkové péče tak zdůrazňujeme, že **záměr výstavby parkovacího domu se dotýká území, které je archeologicky velmi cenné**, neboť se nachází v místě raně středověkého přemyslovského hradiště – správního centra, jednoho z nejvýznamnějších míst raného středověku soudobých Čech. Hradiště prodělalo řadu radikálních změn (výstavba hradu, města atd.), proto se nedochovalo nadzemní opevnění - rozděleno bylo na 2 části - akropoli a předhradí, které sestávalo z mohutného příkopu s plochým dnem a hradby s roštovou konstrukcí. V tomto prostoru se nachází více než 90 míst s raně středověkými nálezy. Další významné archeologické nálezy pocházejí ze 13. století, kdy vzniká město. Avšak centrum regionu a nejspíše i sídlo místních vládců se na místě města Žatec pravděpodobně nalézalo již v pravěku, zejména v mladší době bronzové.

Z výše uvedených doposud známých archeologických zjištění je zřejmé, že předmětné změny ÚP se nacházejí na místech, kde je v případě realizace terénních prací velká pravděpodobnost dalších archeologických nálezů. Na základě této skutečnosti je nutné podzemní stavby eliminovat jen na nezbytně potřebné stavby technického charakteru typu inženýrských sítí a jejich doprovodných staveb, podzemní parkovací dům je žádoucí zcela vyloučit.

• p. p. č. 71 (chybně uvedeno 71/57)

stávající využití: veřejná prostranství – zeleň (VZ)

návrh: dopravní infrastruktura garáže - (DG) – garáže - územní rezerva

limit: ochranné pásmo MPR Žatec

Výrok:

Bez zásadních požadavků na zpracování návrhu. Ministerstvo kultury se změnou **souhlasí** s tím, že je nutné respektovat archeologickou situaci.

Odůvodnění:

Parcela p. p. č. 71, k. ú. Žatec leží na území OP MPR Žatec, v území zeleně, pohledově „skrytém“. Lokalita se vizuálně významným způsobem neuplatňuje ve vztahu k dominantám a území památkové rezervace. Z hlediska archeologické památkové péče odkazujeme na odůvodnění k bodu týkajícího se záměru podzemního parkingu, viz st. p. č. 5626, 5627, p. p. č. 6813/1, 6813/8.

• st. p. č. 75/4, 75/1, 75/3, 75/5

stávající využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM 1)

návrh: dopravní infrastruktura – garáže (DG)-zastavitelná plocha; parkovací dům

limit: památková rezervace Žatec

Výrok:

Ministerstvo kultury se změnou **nesouhlasí** a požaduje tuto dílčí změnu z dalšího návrhu vyloučit.

Odůvodnění:

Parcely st. p. č. 75/4, 75/1, 75/3, 75/5, k. ú. Žatec leží na území MPR Žatec, uvnitř památkově chráněné městské struktury, jejíž ochrana je deklarována zejména na základě § 4 bodu a) výše uvedeného výnosu MK ČSR č. j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení památkové rezervace. Dle mapy stabilního katastru se v posuzovaném místě nacházely dva obytné domy, které byly od dalšího domu odděleny soutkou. Pokud by mělo dojít k obnově zaniklé zástavby, je třeba respektovat historickou situaci a na ni navázat. Z tohoto důvodu se i změna

stávajícího využití na dopravní infrastrukturu jeví jako nevhodná, neboť by v budoucnu znemožnila žádoucí rehabilitaci této části území památkové rezervace.

• *p. p. č. 61/1 část, 59/1 část*

stávající využití: veřejná prostranství – zeleň (VZ)

návrh: dopravní infrastruktura garáže - (DG) – garáže - územní rezerva

limit: ochranné pásmo MPR Žatec

Výrok:

Ministerstvo kultury se změnou **nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Parcely p. p. č. 61/1 část a 59/1 část, k. ú. Žatec leží na území OP MPR Žatec. Lokalita se vizuálně významným způsobem sice neuplatňuje ve vztahu k dominantám a území památkové rezervace, jedná se ale o velmi problematické území z hlediska stability podloží. Z těchto důvodů nepovažujeme změnu za vhodnou.

• *st. p. č. 428, 6776/1*

stávající využití: dopravní infrastruktura – garáže (DG 8)

návrh: dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)-zastavitelná plocha

limit: památková zóna Žatec

Výrok:

Bez zásadních požadavků na zpracování návrhu. Ministerstvo kultury se změnou **souhlasí**.

Odůvodnění:

K tomu uvádíme, že posuzovaná lokalita pro rozšíření dopravní infrastruktury nacházející se v blízkosti území MPR, na území MPZ byla v konečné fázi vyhodnocena jako poloha pohledově neexponovaná, představující i historicky území s funkcemi smíšenými, včetně hospodářských. Bylo konstatováno, že potenciální stavba pro parkování bude dopravně dobře napojitelná na komunikaci 225 ve směru od Prahy. Zároveň bylo vyhodnoceno, že v dané lokalitě by nemělo dojít k výraznějšímu dopravnímu zatížení památkové chráněných území Žatec. Vzhledem k této poloze, z hlediska sledování kulturních hodnot na území MPR a MPZ, bylo uvedeno, že lokalita má dobré předpoklady stát se „záchytnou“ plochou pro potřeby parkování nejen rezidentů, ale především i turistů.

• *p. p. č. 4367, 4350/1*

stávající využití: veřejná prostranství – zeleň (VZ 2)

návrh: dopravní infrastruktura garáže - (DG) – parkoviště (DP)- zastavitelná plocha

limit: ochranné pásmo MPR Žatec

Výrok:

Bez zásadních požadavků na zpracování návrhu. Ministerstvo kultury se změnou **souhlasí**.

Odůvodnění:

Parcely p. p. č. 4367, 4350/1, k. ú. Žatec nacházející se v severovýchodní části území OP MPZ Žatec se z hlediska vizuálních vztahů ve vztahu k území památkové rezervace Žatec a jejího okolí jeví jako méně exponované, na rozdíl od jiných posuzovaných lokalit navržených pro parking, či garáže. Návrh vycházející z historické situace (podrobně viz Územní studie veřejných prostranství, říjen 2019, kap. 1/5. str. 9) lze podpořit, neboť směřuje k řešení, které by umožnilo vyloučit nákladní dopravu (sloužící výhradně pivovaru) z území památkové rezervace a zároveň by umožnilo realizaci záchytného parkoviště pro návštěvníky města.

• *st. p. č. 49, 19/1. P. p. č. 4350/1, 6818/1, 20/2 (chybně uvedeno 22/2), 8/1, 8/2*

stávající využití: veřejná prostranství – zeleň (VZ 2)

návrh: veřejná prostranství (VP) -zastavitelná plocha (průjezdná komunikace)

limit: ochranné pásmo MPR Žatec

Výrok:

Bez zásadních požadavků na zpracování návrhu. Ministerstvo kultury se změnou **souhlasí**.

Odůvodnění:

Parcely st. p. č. 49, 19/1. P. p. č. 4350/1, 6818/1, 20/2 (chybně uvedeno 22/2), 8/1, 8/2, k. ú. Žatec nacházející se v OP MPR Žatec lemuji ze severu území památkové rezervace. Návrh není v rozporu s podmínkami ochrany určenými OP MPR Žatec. 9

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu zadání Změny č. 10 Územního plánu Žatec, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

Vyhodnocení: Územní plán od samého počátku respektuje podmínky ochrany kulturních památek, MPR, MPZ, OP, dochovanou urbanistickou strukturu sídla atd. U každé plochy využití je stanoveno prostorové využití – max. % zastavěnosti, min. % zeleně, max. hladina zástavby.

- *st.p.č. 5626, 5627, p.p.č. 6813/1, 6813/8 k.ú. Žatec – parkovací dům zde byl MK ČR povolen v rámci projednávání Územního plánu Žatec, následně byl v rámci pořizování změn zrušen a současně je opakovaně zařazován do územního plánu, vzhledem k tomu, že parkovací dům bude zakomponován do stávajícího svahu nebude ničím narušovat pohled na hradby ani město, ba naopak bude zpevňovat svah pod hradbami.*
- *st.p.č. 71/57 k.ú. Žatec bude opraveno na 7157 k.ú. Žatec*
- *st.p.č. 75/4, 75/1, 75/3, 75/5 k.ú. Žatec – zmiňovaná soutka byla na pozemku p.p.č. 7223 k.ú. Žatec, té se změna využití netýká, i do budoucna může být využívána jako soutka a tím by respektovala historickou situaci, co se týká vzhledu objektu bude přizpůsoben požadavkům památkářů v rámci dalšího stupně – územního rozhodnutí*
- *p.p.č. 61/1 a část 59/1 k.ú. Žatec – jak je zmiňováno ve stanovisku, lokalita nemá vizuální význam k dominantám a území OP MPR, co se týká stability podloží, jde o otázku stavebního řešení, což se netýká územního plánu.*

Jednotlivé body územní studie veřejného prostranství, ze kterého jsou jednotlivé body přebírány, byly konzultovány se zástupci Národního památkového ústavu a orgánem památkové péče při MěÚ Žatec.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska, CHLÚ, DP ani schválené prognózní zdroje. Ostatní prognózní zdroje cihlářských surovin č. 9272400 Radčeves a č. 9272500 Milčeves na jihozápadě, stejně tak jako četné nebilancované zdroje šterkopísků v severní polovině území, nejsou limitem rozvoje území.

Vyhodnocení: bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, OŽPZ - „změnu č. 10 územního plánu Žatec“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navržený návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Žatec, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, CHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec)

Obsahem návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec je změna funkčních využití stávajících ploch na plochy rekreace – zahrádkové kolonie (RZ), bydlení individuální (BI), bydlení vesnické (BV), bydlení kolektivní (BK), bydlení rekreační (BR), technické

infrastruktury (TI), smíšené výrobní (SV), smíšené obytné – městskou (SOm). V rámci změny č. 10 ÚP Žatec bude v lokalitě č. Z7 změněno funkční využití z části smíšené výrobní plochy SV 2 a zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) na plochu technické infrastruktury (TI) z důvodu, že je zde dočasně povolena Kompostárna Žatec – malé zařízení do 150 t/rok. Dále v rámci změny č. 10 ÚP Žatec je v lokalitě č. Z8 požadována změna funkčního využití z plochy dopravní infrastruktury – dráha (DD) na plochy smíšenou výrobní o rozloze 19 002 m².

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené v

- bodu č. 56 – Zařízení k odstraňování nebo využívání ostatních odpadů
- bodu č. 106 – Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 000 m²)

Vzhledem k velikosti navrhované lokality č. Z8 (19 002 m²) je proto potenciálně možné umístění záměrů, u kterých nelze jednoznačně vyloučit možné významné environmentální vlivy. Z pohledu dalšího možného zařazení umožňuje přípustné využití ploch SV využití pozemků pro administrativu, stavby pro maloobchod, čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny, velkokapacitní stavby technické infrastruktury, zahradnictví. Dle stanovených podmínek pro funkční využití je tedy možné v rámci těchto ploch umístit záměry, které naplňují dikci dalších bodů jako např. body č. 86 (čerpací stanice pohonných hmot), č. 109 (parkoviště), č. 110 (nákupní střediska) aj.

Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nevylučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 10. 11. 2020, spisová značka: KUUK/155497/2020/2 /UP-128, č. j. KUUK/165083/2020, je konstatováno, že **Lze vyloučit** možnost, že záměr „**Návrh zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec**“ bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod, navýšení intenzit dopravy, ovlivnění akustické situace v území.

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Žatec s rozlohou 42,69 km² a počtem 19 047 obyvatel (2020, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 446 obyvatel na km².

Na území obce se nacházejí přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – území Natura (EVL Ohře), maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památka Žatec), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Při vymezování nových ploch nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa a ochranné pásmo lesa.

Na území obce se nachází městská památková rezervace, městská památková zóna, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, poddolovaná území, sesuvná území (aktivní a ostatní), je stanoveno záplavové území Q100 Ohře a aktivní zóna záplavového území Ohře, území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Nechranice.

Na pozemcích uvedených v návrhu zadání změny č. 10 ÚP Žatec se nacházejí půdy I. a V. třídy ochrany, přičemž půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2015 – 2019 (CHMI) dochází ve správním území města k překračování koncentrací sledovaných škodlivin, Jedná se překročení hodnoty klouzavých průměrů ročních koncentrací benzo(a)pyrenu, které se v intravilánu města nacházejí dokonce na úrovni 1,4 ng.m-3 (limit 1 ng.m-3). Nadlimitní hodnoty benzo(a)pyrenu jsou způsobeny nadměrnou automobilovou dopravou a nedokonalým spalováním pevných paliv v lokálních zdrojích. Změna č. 10 ÚP Žatec může vzhledem ke svému charakteru v tomto směru plnění limitu ovlivnit. Vzhledem k sousední ploše bydlení vesnického BV5 rovněž nelze vyloučit možnost významného ovlivnění stávající akustické situace, resp. plnění platných hygienických limitů.

V území se nacházejí významné zdroje hluku – liniové stavby dopravní infrastruktury (komunikace I/27, železniční trať č. 123, 124, 160). Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Dle výše uvedeného byly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad shledal charakteristiky vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Změna č. 10 územního plánu Žatec zásadním způsobem nemění koncepcí krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění.

Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba **zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) **a přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na**

životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2, **Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska 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 pořizovatel **předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení: plocha Z8 bude po konzultaci s žadatelem převedena do plochy smíšené obytné rozdělaná zelení..

K ploše Z7 - v zákoně č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "SEA") je v Příloze č. 1 k tomuto zákonu, v bodě 56 jsou uvedeny záměry "zařízení k odstraňování nebo využívání ostatních odpadů" vyžadující posuzování, avšak je jednoznačně uvedeno s roční kapacitou od 2500 t/rok.

V našem případě se jedná o malé zařízení specifikované v ustanovení § 33b zákona o odpadech (150 t/rok). Samotné malé zařízení se nachází na p. p. č. 799/4 (část) a st. p. č. 1309 v k.ú. Žatec v ploše nevyužívané orné půdy a zbořeniště v lokalitě zvané Dolní Klobása (ul. Chomutovská, Žatec). V současné době je území využíváno jako deponie (místo ke shromažďování tvořen dvěma až čtyřmi pásovými hromadami s překládkou) rostlinných zbytků z údržby zeleně veřejných prostranství, hřbitovů, hřišť a zahrad, vznikající na území města Žatec a místních částí Bezděkov, Milčeves, Radičeves, Trnovany, Velichov a Záhoří a před jejich úpravou a následnému zpracování na zelený kompost. Produktem komunitního kompostování je výhradně zelený kompost (substrát vzniklý kompostováním zelených zbytků), který je využíván k vylepšení půdních vlastností zemědělských pozemků anebo k údržbě a obnově veřejné zeleně, pokud bude využit na území města Žatec a místních částí.

Takové zařízení je limitováno jednak druhy biologicky rozložitelných odpadů (dále jen "BRO"), které může zpracovávat, a dále množstvím zpracovaného odpadu - zpracovává využitelné BRO v množství nepřekračujícím 10 tun pro jednu zakládku, roční množství bioodpadů zpracovávaných malým zařízením nesmí přesáhnout 150 tun. Malé zařízení lze provozovat na základě kladného vyjádření obce s rozšířenou působností ve smyslu ustanovení § 79 odst. 4 písm. e) zákona o odpadech, které v našem případě kladně vydalo vč. souhlasu KHS z hlediska veřejného zdraví. Nejedná se o zařízení určené pro občany, které by navyšovalo hluk z dopravy. Záměr nevyžaduje vynětí ze ZPF, povrch malého zařízení je stávající - zhutněná hliněná plocha (nezpevněná) - tady je spíš otázka, zda-li samotný kompost stávající stav vlastně nezlepšuje....

Mohou v něm být zpracovávány pouze odpady uvedené v části B přílohy č. 1 k vyhlášce č. 341/2008 Sb., o podrobnostech nakládání s BRO, což jsou kromě rostlinných odpadů ze

zemědělství a lesnictví výhradně rostlinné BRKO (ze zahrad a parků). Pro naše zařízení lze přijímat tyto druhy odpadů:

Toto zdůvodnění bylo zasláno k posouzení a přehodnocení stanoviska na KÚÚK, OŽPZ..

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – č.j. KUUK/021791/2021/ZPZ/Sik - ochrana přírody a krajiny – Z posouzení obsahu upraveného návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: změnu č. 10 územního plánu Žatec“ **není nutno** posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí
Vyhodnocení: bez připomínek

Ministerstvo dopravy ČR – Drážní doprava

Řešeným územím jsou vedeny jednokolejné železniční tratě č. 123 Most – Žatec západ (elektrizovaná), č. 124 Lužná u Rakovníka – Jirkov (částečně elektrizovaná), č. 160 Plzeň – Žatec (neelektrizovaná), které jsou ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle tohoto zákona.

Doprava na pozemních komunikacích

Správním územím obce prochází silnice I/27. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují koridor ozn. g4 pro veřejně prospěšnou stavbu „Žiželice – přemostění“. Tento koridor bude změnou č. 10 do územního plánu Žatec zapracován. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, nemáme další požadavky, neboť námi sledované zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké dopravy nemáme k návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec připomínky, neboť námi sledované zájmy jsou respektovány.

Z hlediska vodní dopravy nemáme k návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení: OP dráhy je v ÚP zaneseno (respektováno), rozvojové plochy, které zasahují do tohoto OP jsou na toto upozorněny v rámci pravidel uspořádání území.

Obvodní báňský úřad – souhlasné stanovisko ke změně č. 10 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - KÚ ÚK UPS v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavky na obsah změny ÚP:

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „aPÚR“) vyplývá pro řešené území požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. aPÚR vymezuje na území města Žatec koridor elektroenergetiky **E18** pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Výškov, což návrh zadání respektuje.

Úkoly pro územní plánování a další požadavky vyplývající z aPÚR pro území Ústeckého kraje jsou dále rozpracovány a zpřesněny v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3 (dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti dne 6.8.2020. Návrh zadání uvádí požadavek na respektování krajských priorit.

Správním územím města Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB4** Žatecko, Lounsko. Návrh zadání uvádí požadavek na respektování této oblasti. Způsob respektování úkolů pro územní plánování je nutno v rámci odůvodnění změny ÚP zdůvodnit – tímto požadujeme doplnit.

Návrh zadání uvádí požadavek na zpracování koridorů vycházející z aZÚR, a to koridoru **E7** pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle (šířka koridoru je stanovena 100 m, vymezeno jako VPS), **E18a** pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov (šířka koridoru E18a stanovena na 300 m, vymezeno jako VPS) a související stavby **g4** (k silnici I/27) - Žiželice, přemostění (šířka koridoru je stanovena 200 m, vymezeno jako VPS). Návrh zadání obsahuje požadavek na respektování již zpracované cyklostezky Ohře, dále také na respektování přeložky silnice **PK12** - Radíčeves, západní obchvat I/27 a koridoru **P1** - VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).

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 respektovat a jejich uplatnění v ÚPD řádně odůvodnit. Tento požadavek není v návrhu zadání uveden – požadujeme doplnit.

Návrh zadání uvádí požadavek na respektování **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** spolu s vyhodnocením charakteristiky stavu krajiny a dílčích kroků naplňování cílových kvalit krajiny.

Na správním území města Žatec se nachází nadregionální biocentrum **NRBC 1 „Stroupeč“** (funkční), nadregionální biokoridory **NRBK K20 „Stroupeč (1) – Šebín (2)“** (funkční, k založení), **NRBK K 201 „Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)“** (funkční, k založení), regionální biokoridory **RBK 1084 „Stráně nad Blšankou“** (funkční), **RBK 1078 „Břehy nad Libocem“** (k založení), regionální centra **RBC 1521 „Niva u Žatce“** (k založení) a **RBC 1523 „Staňkovice“** (funkční). Návrh zadání obsahuje požadavek na respektování těchto prvků ÚSES a jejich úkolů vymezených v aZÚR. V odůvodnění návrhu změny ÚP požadujeme způsob respektování úkolů zdůvodnit a požadavek doplnit do návrhu zadání.

V rámci metodické pomoci upozorňujeme na skutečnost, že z návrhu zadání vyplývá množství změn funkčního využití ploch, které spadající do I. třídy půdní ochrany. V návrhu změny je tedy nutné řádně vyhodnotit krajské priority, které udávají požadavek minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd - požadavek doplnit do návrhu zadání.

Připomínáme povinnost založit, již po rozhodnutí o pořízení změny ÚP zastupitelstvem obce, registrační list (RL) do evidence územně plánovací činnosti iLAS. S ohledem na skutečnost, že RL dosud založen nebyl taktéž u změny č. 9, 11 a 12, je třeba tuto náležitost **neprodleně doplnit**. V tomto smyslu rovněž upozorňujeme na potřebu RL následně aktualizovat. *Vyhodnocení: jednotlivé připomínky budou prověřeny, a to co se v územním plánu ještě nezobrazilo, bude posouzeno a zaneseno do změny územního plánu.*

Registrační list zapsán v ILASu.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství –

ochrana ovzduší – nemá k návrhu zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec z hlediska ochrany ovzduší připomínky, upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality);

vodní hospodářství – nemá k Návrhu zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec připomínky; ochrana přírody a krajiny – sdělujeme, že pozemkové a stavební parcely, které jsou v zaslaném oznámení uvedené za účelem možného prověření změn jejich využití, nezasahují do maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit ptačích oblastí ani prvků regionálního ÚSES. Některé z nich, zejména pak p. p. č. 624/1, 656/16, 656/17a p. p. č. 799/4 nicméně zasahují či se nacházejí uvnitř koridoru určeného k vymezení nadregionálního ÚSES, především NRBK K 20. Měnit způsob jejich využití je tudíž přípustné pouze za předpokladu, že by takováto změna nemohla nijak ovlivnit možnost do budoucna vymezit příslušné funkční prvky ÚSES v požadovaných prostorových parametrech, jejich stávající

vymezení za účelem dosažení potřebné funkčnosti upravit popř. plnou funkčnost již závazně vymezených prvků zachovat.

Stanovisko dle § 45 i zákona: **Lze vyloučit** možnost, že záměr „**Návrh zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec**“ bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Řešeným územím protéká řeka Ohře, která je v daném úseku evropsky významnou lokalitou. Žádná z pozemkových parcel, jež jsou součástí ploch určených k prověření možných změn jejich stávajícího využití, však do samotné EVL ani její bezprostřední blízkosti nezasahuje. Předmětem ochrany EVL Ohře je losos atlantský (*Salmo salar*), bolen dravý (*Aspius aspius*) a velevrub tupý (*Unio crassus*), kteří žijí přímo ve vodním toku, a dále i následující evropská stanoviště: 3260 - Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitriche-Batrachion* a 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně. Uvedené druhy a biotopy mohou být ohroženy zejména nejrůznějšími zásahy do vodního toku (budování migračních bariér, regulace toku, manipulace s výškou hladiny a průtokem, znečišťování) popř. (zejména v případě lososa atlantského) nelegálním lovem. S ohledem na charakter a lokalizaci ploch, jež jsou předmětem navrhované změny územního plánu, je zřejmé, že v této souvislosti žádný z výše popsaných jevů ani případný jiný s možným významným vlivem na předmět ochrany nebo celistvost této lokality, ve zmíněné EVL nastat nemůže. Záměr rovněž nemá potenciál významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost jiných, vzdálenějších, evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.;

ochrana ZPF - 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 bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn. Důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu představuje využití, jež není využitím podle § 1 zákona. Upozorňujeme na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona;

posuzování vlivů na životní prostředí - stanovisko k návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec vydáno samostatně;

prevence závažných havárií - V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: pozemky p.p.č. 624/1, 656/16, 656/17 a 799/4 k.ú. Žatec se nenacházejí uvnitř ani v blízkosti NRBK K20 – prověřeno v ÚP a ZÚR ÚK aktualizace č. 1, 2 a 3

OZ BRÁZDA Žatec s.r.o. - žádá o změnu využití

st.p.č. 1883/1, 1883/2, p.p.č. 4618/23 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Bydlení individuální

st.p.č. 1867/1, 1867/2, p.p.č. 4618/7 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Smíšená obytná – městská.

Vyhodnocení: jedná se o lokalitu uprostřed bytové zástavby (SOM, OV, BI) – zmírnění využití ve vztahu k okolí. Připomínce se vyhovuje.

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 změny č. 10 Územního plánu

Žatec bez připomínek, vodní hospodářství – k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 10 Územního plánu (ORP) Žatec příslušný krajský úřad; ochrana přírody – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad; 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. 10 Územního plánu Žatec bez připomínek; státní památková péče - souhlasí s návrhem změny č. 10 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: bez připomínek

██████████ – žádost o změnu využití plochy pro kolektivní bydlení na plochu smíšenou obytnou městskou SOM se zachováním podlažnosti max. 5 NP nebo 4 NP + podkroví. Jedná se o pozemek p.p.č. 5580/302 k.ú. Žatec.

Vyhodnocení: pozemky v I.etapě výstavby, určené pro bydlení kolektivní. Změna využití bude prověřena v souvislosti k navazující ploše, současně bude prověřena podlažnost.

Jaroslav Špička
pověřený zastupitel

Bc. Martina Ooppelová
pořizovatel

poznámka pořizovatele:

- doplnit OP ČOV (předáme aktuální podklady ÚAP)
- do společných regulativ doplnit poznámku, že stavební čára platí pro hlavní stavbu (nebude dodržena stavbou vedlejší)
- jsou stávající stavby, co nesplňují % zastavěnosti nebo % zeleně, pokud chtějí např. změnu využití části objektu, je tu problém, že nedodržují tyto podmínky, nějak zdůvodnit
- budova hlavního nádraží – nemovitá kulturní památka