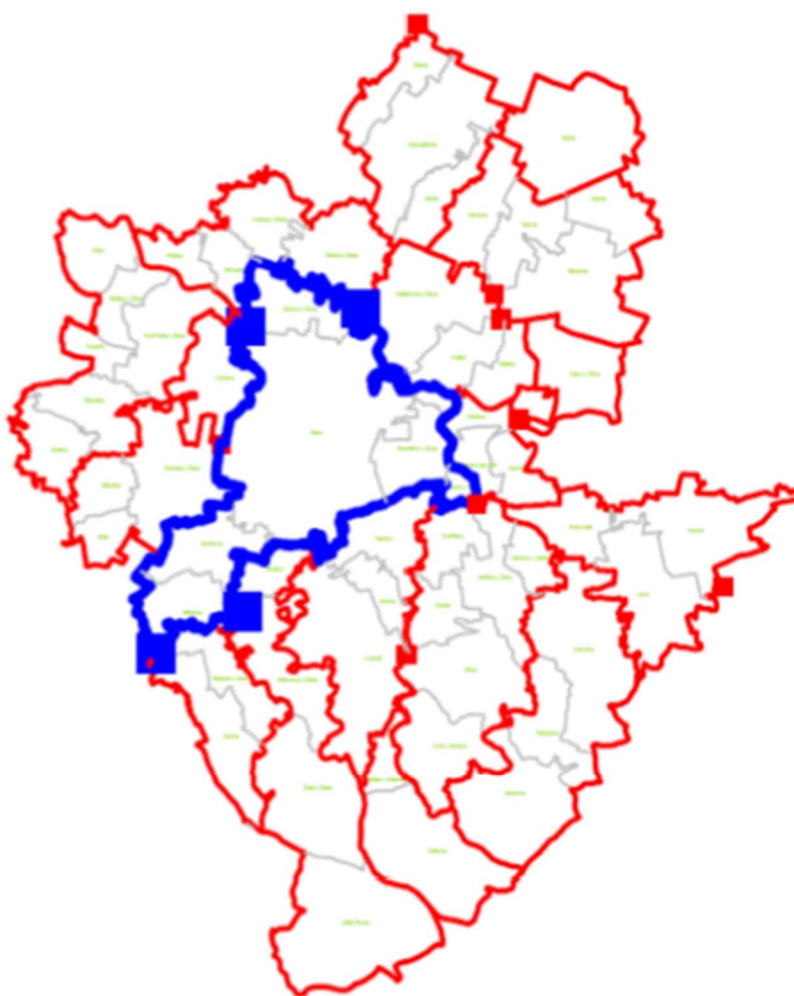


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ž A T E C

za období 2019 –2023

dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“), aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů



STUPEŇ: **projednaná zpráva**

OBEC: **Žatec**

MÍSTOSTAROSTA OBCE: **RNDr. Pavel Pintr, Ph.D – pověřený zastupitel**

POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, Stavební úřad, životní prostředí
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec
zastoupený Yvetou Šťastnou**

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: říjen 2023

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: únor 2024

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy Zastupitelstvem obce Žatec:

dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.

ČÍSLO USNESENÍ:

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

(dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- G. Pokyny na zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné,
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

III. Závěr

I. Úvod

Územní plán Žatec (dále také „územní plán“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Územní plán vydalo Zastupitelstvo města Žatce dne 26. června 2008 usnesením č. 169/08 jako opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 13. července 2008. Zpracovatelem dokumentace územního plánu byla společnost Kadlec K.K.Nusle s.r.o.

Praha - Ing. arch. Daniela Binderová a Ing. Milan Řezník.

Územní plán řeší celé správní území - k.ú. Žatec, Velichov u Žatce, Radíčeves, Milčeves, Trnovany a Bezděkov u Žatce.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec a Územní studie veřejných prostranství ve vybraném území nominovaném k zápisu na Seznam světového dědictví UNESCO (vydané 2019).

Územní plán byl doposud změněn:

Změnou č. 1 Územního plánu Žatec, s nabytím právní moci dne 19. 1. 2011

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

Změnou č. 3 Územního plánu Žatec, s nabytím právní moci dne 22. 11. 2012

Změnou č. 4 Územního plánu Žatec, s nabytím právní moci dne 31. 7. 2014

Změnou č. 5 Územního plánu Žatec, s nabytím právní moci dne 28. 10. 2015

Změnou č. 6 Územního plánu Žatec, s nabytím právní moci dne 13.6.2019

Změnou č. 7 Územního plánu Žatec, s nabytím účinnosti 20.06.2020

Změnou č. 8 Územního plánu Žatec, s nabytím účinnosti 20.06.2020

Změnou č. 9 Územního plánu Žatec, s nabytím účinnosti 25.12.2020

Změnou č. 10 Územního plánu Žatec, s nabytím účinnosti 29.09.2022

Změnou č. 11 Územního plánu Žatec, s nabytím účinnosti 10.11.2021

Změnou č. 12 Územního plánu Žatec, s nabytím účinnosti 27.04.2022

Změnou č. 13 Územního plánu Žatec, s nabytím účinnosti 27.04.2022

Změnou č. 14 a 15 Územního plánu, s nabytím účinnosti 02.01.2024

Po vydání změn územního plánu byl vyhotoven úplný stav po vydání změny. Zpracovatelem změn byla společnost Kadlec K.K.Nusle s.r.o. Praha 8, Chaberská 3.

V současné době probíhá:

Změna Územního plánu Žatec č. 17 – zkráceným způsobem

Změna Územního plánu Žatec č. 16

Všechny změny územního plánu byly a jsou pořizovány na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - Úřad územního plánování, přistoupil v souladu s § 55 stavebního zákona ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona).

Územní plán Žatec jeho změny jsou dále v textu uváděny pod společným názvem „územní plán“.

Stavební zákon stanovuje v § 55 odst. 1 pořizovateli povinnost předložit nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně jednou za 4 roky Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

II. Zpráva o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v územním plánu je v souladu s požadavky územního plánu. V zastavěném území jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, nástavby a změny využití staveb, úpravy a rozšíření technické infrastruktury.

Územní plán k 13. 7. 2008 vymezil rozvojové plochy

Bydlení kolektivní 17,81 ha

Bydlení individuální 74,12 ha

Bydlení vesnické 70,14 ha

Bydlení rekreační 15,15 ha

Občanské vybavení + OV – sport 17,04 ha

Smíšené obytné plochy městské + SOm vesnické + SOm se službami 36,50 ha

Výroba a skladování + Výroba - zemědělská výroba 24,97 ha

Smíšené výrobní plochy 91,11 ha

Územní plán k 1.4. 2019 vymezuje rozvojové plochy

Bydlení kolektivní 16,51 ha

Bydlení individuální 69,35 ha

Bydlení vesnické 69,37 ha

Bydlení rekreační 11,41 ha

Občanské vybavení + OV – sport 9,70 ha

Směšené obytné plochy městské + SObm vesnické + SObm se službami 22,84 ha

Výroba a skladování + Výroba - zemědělská výroba 19,21 ha

Směšené výrobní plochy 87,01 ha

Dále vymezuje plochy Rekreační kolektivní, Rekreační – zahrádkové kolonie, Veřejná prostranství, Veřejná prostranství – zeleň, Dopravní infrastruktura + DI parkoviště, garáže, vybavenost, Technická infrastruktura, Plochy specifické – Armáda ČR, Plochy přírodní, Směšené nezastavěné plochy.

Provedenými změnami územního plánu docházelo ke změně využití některých ploch (z plochy Směšené obytné městské, Směšené výrobní na plochu Dopravní infrastruktury, z plochy Směšené výrobní na plochu Občanského vybavení, z plochy Bydlení individuální a kolektivní na plochu Občanského vybavení - sport), ke změně etapizace ploch i přidání několika rozvojových ploch, ale i tak vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Ve sledovaném období byla povolena výstavba nebo je již zrealizováno:

- Novostavba rodinného domu (82 x)
- Nafukovací hala pro tenisové kurty
- Výstavba skladu zahradního náčiní (12 x)
- Výstavba zahradní chatky (27 x)
- Garáže (7 x)
- Fotbalové šatny
- Realizace polní cesty
- Pátevní cyklostezka Ohře úsek č. 6
- Parkovací stání + doplnění zeleně
- Výstavba bytového domu
- Výstavba prodejny potravin Norma
- Chodník k obytné a obchodní zóně
- Rekreační domek (7 x)
- Umístění mobilheimu (5 x)
- Odpočinková zóna pro seniory
- Různé drobné doplňkové stavby (přístavby, přístřešky, seník, stavba pro králíky, pergoly, zádveří apod.)

Vybavení města na úseku technické infrastruktury (inž.sítě, dopravní, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni. Bylo povoleno nebo již realizováno: rekonstrukce VO, elektro NN, horkovodu, zřízení přípojek inž. sítí, kanalizace Bezděkov.

Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn.

Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

b) Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu - na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

c) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

d) Vyhodnocení z hlediska změn legislativy

Územní plán je v souladu s platnou legislativou.

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a to:

s cíli územního plánování tak, jak je vymezeno v § 18 a § 19

- odst. 1) - zjišťuje a posuzuje stav území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- odst. 2) - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje,
- odst. 3) - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území,
- odst. 4) - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, stanovuje koncepci rozvoje území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- odst. 5) - vymezuje na území obce plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřístupné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v nezastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ,
- odst. 6) - vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití),

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení kapitoly A. Od vydání územního plánu ke dni zpracování této zprávy se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána. Územní plán je v souladu s platnou legislativou. Vyhodnocení nadřazené ÚPD je provedena samostatně v kapitole C.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

5. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v listopadu 2020. Územní plán respektuje a zohledňuje zjištěné problémy.

ÚAP ORP Žatec - 5. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE	ŽATEC	KÓD OBCE DLE ČSÚ	566 985
PROBLÉMY A ZÁVADY V ÚZEMÍ			
PD – problém (závada) dopravní infrastruktury			
PD_20	Úrovňové křížení komunikace a železnice.		
PD_21	Úrovňové křížení komunikace a železnice.		
PD_22	Úrovňové křížení komunikace a železnice.		
PD_23	Úrovňové křížení komunikace a železnice.		
PD_24	Úrovňové křížení komunikace a železnice.		
PD_35	Průchod silnice I. třídy (I/27) zastavěným územím.		
PD_36	Průchod vytížené silnice II. třídy (II/225) zastavěným územím.		
PD_37	Průchod vytížené silnice II. třídy (II/225) zastavěným územím.		
PD_38	Průchod vytížené silnice II. třídy (II/225) zastavěným územím.		
PD_39	Průchod vytížené silnice II. třídy (II/225) zastavěným územím.		
PD_40	Průchod vytížené silnice II. třídy (II/227) zastavěným územím.		
PD_41	Průchod vytížené silnice II. třídy (II/227) zastavěným územím.		
PH – problém (závada) hygienický			
PH_17	Staré zátěže v území a kontaminované plochy – skládka Milčeves		
PH_18	Staré zátěže v území a kontaminované plochy – skládka Žatec		
PH_19	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - Skládka TKO Pereč.		
PH_20	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - (1N +K) ČS PHM Žatec, Klíny.		
PH_21	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - Skládka Bezděkov u Žatce.		
PH_22	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - Skládka Libočany.		
PH_23	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - RWE Energie, a.s. Žatec.		
PH_24	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - (1N +K) ČS PHM Torol Žatec.		
PH_25	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - Benzina s.r.o. ČSPHM Žatec Předměstí.		
PH_26	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - (3N +K) Šroubárna a.s., Purkyn.		
PH_27	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - (3N +K) Haly - Žatec.		
PH_90	Brownfield - obytná stavba		
PH_91	Brownfield - statek		
PH_92	Brownfield - zemědělský areál		
PH_93	Brownfield - vojenský areál		
PH_94	Brownfield - zámek		
PH_95	Brownfield - Budova čp 1925		
PH_96	Brownfield - Budova čp 3236		
PH_97	Brownfield - Budova bez č. p.		
PH_98	Brownfield - Areál bývalého Žateckého spolkového pivovaru		
PH_99	Brownfield - Budova čp 323		
PH_100	Brownfield - Budova čp 584		
PH_425	Brownfield – budova čp.396		

PH_426	Brownfield – budova čp.1937
PH_427	Brownfield – budova čp.310
PH_428	Brownfield – budova čp.299

PO – problém (závada) ostatní

PO_42	Poddolované území - Milčeves-Baba.
PO_43	Poddolované území - Trnovany u Žatce.
PO_44	Poddolované území - Velichov-Záhoří.
PO_45	Sesuvné území - lokalita Veletice.
PO_46	Sesuvné území - lokalita Trnovany.
PO_47	Sesuvné území - lokalita Bezděkov.
PO_48	Sesuvné území - lokalita Bezděkov.
PO_49	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_50	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_51	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_52	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_53	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_54	Sesuvné území - lokalita Záhoří.
PO_55	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_56	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_57	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_313	Poddolované území - Trnovany u Žatce.
PO_314	Poddolované území - Milčeves-Baba.
PO_315	Poddolované území - Velichov-Záhoří.
PO_316	Sesuvné území - lokalita Tvršice.
PO_317	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_318	Sesuvné území - lokalita Záhoří.
PO_319	Sesuvné území - lokalita Bezděkov.
PO_320	Sesuvné území - lokalita Trnovany.
PO_321	Sesuvné území - lokalita Veletice.
PO_322	Sesuvné území - lokalita Záhoří.
PO_323	Sesuvné území - lokalita Tvršice.
PO_324	Sesuvné území - lokalita Tvršice.
PO_325	Sesuvné území - lokalita Veletice.
PO_326	Sesuvné území - lokalita Tvršice.
PO_327	Sesuvné území - lokalita Bezděkov.
PO_328	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_329	Sesuvné území - lokalita Trnovany.
PO_330	Sesuvné území - lokalita Tvršice.
PO_331	Sesuvné území - lokalita Bezděkov.
PO_332	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_333	Sesuvné území - lokalita Trnovany.
PO_334	Sesuvné území - lokalita Dobříčany.
PO_335	Sesuvné území - lokalita Libočany.
PO_336	Sesuvné území - lokalita Velichov.
PO_337	Sesuvné území - lokalita Bezděkov.
PO_338	Sesuvné území - lokalita Dobříčany.
PO_339	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_340	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_341	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_342	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_343	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_344	Sesuvné území - lokalita Staňkovice, Žiželice, Žatec.
PO_345	Sesuvné území - lokalita Bezděkov.
PO_346	Sesuvné území - lokalita Žatec.

PO_347	Sesuvné území - lokalita Bezděkov.
PO_348	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_349	Sesuvné území - lokalita Veletice.
PO_350	Sesuvné území - lokalita Trnovany.
PO_351	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_352	Sesuvné území - lokalita Radičeves.
PO_353	Sesuvné území - lokalita Radičeves.
PO_354	Sesuvné území - lokalita Žatec.
PO_355	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_356	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_357	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_358	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_359	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_360	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_361	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_362	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_363	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_364	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_365	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_366	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_367	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_368	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_369	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_370	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_371	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_372	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_373	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_374	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_375	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_376	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_377	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_378	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_379	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_380	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.

PU – problém (závada) urbanistický

PU_39	Nevybudovaná kanalizace v místní části Bezděkov.
PU_41	Nevybudovaná kanalizace v místní části Radičeves.
PU_42	Nevybudovaná kanalizace v místní části Milčeves.
PU_43	Nevybudovaná kanalizace v místní části Trnovany.

STŘETY ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ

SH – střet záměru s limitem hygienickým

SH_22	Střet plochy změny BI s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
SH_23	Střet plochy změny BV s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
SH_24	Střet plochy změny BV s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
SH_25	Střet plochy změny BV s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
SH_26	Střet plochy změny RZ s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria

SP – střet záměru s limitem přírodním

SP_286	Střet plochy změny BI s sesuvná území
SP_287	Střet plochy změny BI s sesuvná území
SP_288	Střet plochy změny BI s sesuvná území
SP_289	Střet plochy změny BI s sesuvná území
SP_290	Střet plochy změny BI s sesuvná území
SP_291	Střet plochy změny BV s sesuvná území

SP_292	Střet plochy změny BV s sesuvná území
SP_293	Střet plochy změny BV s sesuvná území
SP_294	Střet plochy změny MV s sesuvná území
SP_295	Střet plochy změny MV s sesuvná území
SP_296	Střet plochy změny MV s sesuvná území
SP_297	Střet plochy změny RI s sesuvná území
SP_298	Střet plochy změny RI s sesuvná území
SP_299	Střet plochy změny RI s sesuvná území
SP_300	Střet plochy změny RI s sesuvná území
SP_301	Střet plochy změny RZ s sesuvná území
SP_302	Střet plochy změny RZ s sesuvná území
SP_303	Střet plochy změny RZ s sesuvná území
SP_304	Střet plochy změny RZ s sesuvná území
SP_305	Střet plochy změny RZ s sesuvná území
SP_306	Střet plochy změny SM s sesuvná území
SP_307	Střet plochy změny RZ s OP PP Žatec
SP_308	Střet plochy změny BI se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_309	Střet plochy změny BI se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_310	Střet plochy změny BI se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_311	Střet plochy změny DS se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_312	Střet plochy změny MV se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_313	Střet plochy změny RH se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_314	Střet plochy změny RZ se záplavovým územím Q100 řeky Liboc
SP_315	Střet plochy změny RZ se záplavovým územím Q100 řeky Liboc
SP_316	Střet plochy změny RZ se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_317	Střet plochy změny RZ se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_318	Střet plochy změny RZ se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_319	Střet plochy změny RZ se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_320	Střet plochy změny RZ se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_321	Střet plochy změny RZ se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_322	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_323	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_324	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_325	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_326	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_327	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_328	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_329	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_330	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_331	Střet plochy změny BH s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_332	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_333	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_334	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_335	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_336	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_337	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_338	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_339	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_340	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_341	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_342	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_343	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_344	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_345	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_346	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany

12/61

SP_457	Střet plochy změny SK s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_458	Střet plochy změny SK s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_459	Střet plochy změny SK s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_460	Střet plochy změny SK s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_461	Střet plochy změny SV s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_462	Střet plochy změny V s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_463	Střet plochy změny V s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_464	Střet plochy změny V s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_465	Střet plochy změny V s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_466	Střet plochy změny V s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_467	Střet plochy změny V s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_468	Střet plochy změny V s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_469	Střet plochy změny V s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_470	Střet plochy změny V s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_471	Střet plochy změny V s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_472	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s Natura 2000 - EVL.
SP_473	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_474	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_475	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_476	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)

ST – střet záměru s limitem technickým

ST_147	Střet plochy změny BH s BP plynovodu
ST_148	Střet plochy změny BH s BP plynovodu
ST_149	Střet plochy změny BH s BP plynovodu
ST_150	Střet plochy změny BH s BP plynovodu
ST_151	Střet plochy změny BH s BP plynovodu
ST_152	Střet plochy změny BI s BP anodového uzemnění
ST_153	Střet plochy změny BI s BP anodového uzemnění
ST_154	Střet plochy změny BI s BP anodového uzemnění
ST_155	Střet plochy změny BI s BP plynovodu
ST_156	Střet plochy změny BI s BP plynovodu
ST_157	Střet plochy změny BI s BP plynovodu
ST_158	Střet plochy změny BI s BP plynovodu
ST_159	Střet plochy změny BV s BP plynovodu
ST_160	Střet plochy změny BV s BP plynovodu
ST_161	Střet plochy změny MV s BP plynovodu
ST_162	Střet plochy změny MV s BP plynovodu
ST_163	Střet plochy změny OK s BP plynovodu
ST_164	Střet plochy změny RZ s BP plynovodu
ST_165	Střet plochy změny RZ s BP plynovodu
ST_166	Střet plochy změny SK s BP anodového uzemnění
ST_167	Střet plochy změny SK s BP plynovodu
ST_168	Střet plochy změny SK s BP plynovodu
ST_169	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_170	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_171	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_172	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_173	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_174	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_175	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě

ST_176	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_177	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_178	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_179	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_180	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_181	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_182	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_183	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_184	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_185	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_186	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_187	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_188	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_189	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_190	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_191	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_192	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_193	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_194	Střet plochy změny BV s OP vedení elektrické sítě
ST_195	Střet plochy změny OS s OP vedení elektrické sítě
ST_196	Střet plochy změny RI s OP vedení elektrické sítě
ST_197	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_198	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_199	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_200	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_201	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_202	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_203	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_204	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_205	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_206	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_207	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_208	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_209	Střet plochy změny RZ s OP vedení elektrické sítě
ST_210	Střet plochy změny SK s OP vedení elektrické sítě
ST_211	Střet plochy změny SK s OP vedení elektrické sítě
ST_212	Střet plochy změny SM s OP vedení elektrické sítě
ST_213	Střet plochy změny SM s OP vedení elektrické sítě
ST_214	Střet plochy změny BH s OP silnice II. třídy
ST_215	Střet plochy změny BH s OP silnice II. třídy
ST_216	Střet plochy změny BH s OP silnice II. třídy
ST_217	Střet plochy změny BI s OP silnice I. třídy
ST_218	Střet plochy změny BI s OP silnice I. třídy
ST_219	Střet plochy změny BI s OP silnice I. třídy
ST_220	Střet plochy změny BI s OP silnice III. třídy
ST_221	Střet plochy změny BI s OP silnice III. třídy
ST_222	Střet plochy změny BI s OP silnice III. třídy
ST_223	Střet plochy změny BV s OP silnice I. třídy
ST_224	Střet plochy změny BV s OP silnice I. třídy
ST_225	Střet plochy změny BV s OP silnice I. třídy
ST_226	Střet plochy změny BV s OP silnice I. třídy
ST_227	Střet plochy změny BV s OP silnice I. třídy
ST_228	Střet plochy změny BV s OP silnice II. třídy
ST_229	Střet plochy změny BV s OP silnice II. třídy
ST_230	Střet plochy změny BV s OP silnice III. třídy

ST_231	Střet plochy změny BV s OP silnice III. třídy
ST_232	Střet plochy změny BV s OP silnice III. třídy
ST_233	Střet plochy změny BV s OP silnice III. třídy
ST_234	Střet plochy změny BV s OP silnice III. třídy
ST_235	Střet plochy změny BV s OP silnice III. třídy
ST_236	Střet plochy změny MV s OP
ST_237	Střet plochy změny MV s OP silnice I. třídy
ST_238	Střet plochy změny MV s OP silnice I. třídy
ST_239	Střet plochy změny MV s OP silnice III. třídy
ST_240	Střet plochy změny MV s OP silnice III. třídy
ST_241	Střet plochy změny MV s OP silnice III. třídy
ST_242	Střet plochy změny OK s OP silnice I. třídy
ST_243	Střet plochy změny RI s OP silnice II. třídy
ST_244	Střet plochy změny RI s OP silnice II. třídy
ST_245	Střet plochy změny RI s OP silnice III. třídy
ST_246	Střet plochy změny RZ s OP silnice I. třídy
ST_247	Střet plochy změny RZ s OP silnice I. třídy
ST_248	Střet plochy změny RZ s OP silnice I. třídy
ST_249	Střet plochy změny RZ s OP silnice II. třídy
ST_250	Střet plochy změny RZ s OP silnice II. třídy
ST_251	Střet plochy změny RZ s OP silnice III. třídy
ST_252	Střet plochy změny SK s OP silnice I. třídy
ST_253	Střet plochy změny SK s OP silnice I. třídy
ST_254	Střet plochy změny SK s OP silnice I. třídy
ST_255	Střet plochy změny SK s OP silnice II. třídy
ST_256	Střet plochy změny SK s OP silnice II. třídy
ST_257	Střet plochy změny SK s OP silnice II. třídy
ST_258	Střet plochy změny SK s OP silnice III. třídy
ST_259	Střet plochy změny V s OP silnice I. třídy
ST_260	Střet plochy změny MV s OP vlečky
ST_261	Střet plochy změny MV s OP vlečky
ST_262	Střet plochy změny OS s OP vlečky
ST_263	Střet plochy změny PV s OP vlečky
ST_264	Střet plochy změny V s OP vlečky
ST_265	Střet plochy změny V s OP vlečky
ST_266	Střet plochy změny V s OP vlečky
ST_267	Střet plochy změny V s OP vlečky
ST_268	Střet plochy změny BV s OP železniční dráhy
ST_269	Střet plochy změny BV s OP železniční dráhy
ST_270	Střet plochy změny MV s OP železniční dráhy
ST_271	Střet plochy změny MV s OP železniční dráhy
ST_272	Střet plochy změny MV s OP železniční dráhy
ST_273	Střet plochy změny MV s OP železniční dráhy
ST_274	Střet plochy změny MV s OP železniční dráhy
ST_275	Střet plochy změny MV s OP železniční dráhy
ST_276	Střet plochy změny OS s OP železniční dráhy
ST_277	Střet plochy změny RZ s OP železniční dráhy
ST_278	Střet plochy změny RZ s OP železniční dráhy
ST_279	Střet plochy změny RZ s OP železniční dráhy
ST_280	Střet plochy změny RZ s OP železniční dráhy
ST_281	Střet plochy změny RZ s OP železniční dráhy
ST_282	Střet plochy změny RZ s OP železniční dráhy
ST_283	Střet plochy změny SV s OP železniční dráhy
ST_284	Střet plochy změny V s OP železniční dráhy
ST_285	Střet plochy změny V s OP železniční dráhy

ST_286	Střet plochy změny V s OP železniční dráhy
SZ – vzájemný střet záměrů	
SZ_34	Střet plochy změny DS s ZÚR DI – silniční - Radíčeves, západní obchvat; I/27
SZ_35	Střet plochy změny SK s ZÚR DI – silniční - Žiželice, obchvat včetně mostu; VPS -g4; Žiželice, přemostění; I/27

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Žatec	-	+	+	(2c)

b) Územní studie krajiny ORP (vydaná 2019)

V území jsou navrhována opatření, která budou rozvíjet významné krajinné dominanty a vyhlídková místa. Území ORP Žatec je svojí polohou výrazně panoramatickou oblastí, v níž se uplatňuje celá řada pozitivních kulturních dominant a množství míst významných výhledů. ÚSK navrhuje v rámci těchto prvků tato opatření:

V území se dále nachází chátrající objekty historického charakteru:

Obec (sídlo)	Plocha brownfield	Navržené využití
Žatec (Bezděkov)	Ruiny historických objektů u železniční stanice Trnovany	Asanace historických objektů a na jejich místě vytvoření parkové upravené plochy

V území se dále nacházejí areály zemědělské výroby z druhé poloviny 20. století, které se uplatňují jako negativní kulturní dominanty v krajině:

Obec (sídlo)	Plocha brownfield	Navržené využití
Žatec (Perč)	Rekonstrukce ploch po bývalé zemědělské výrobě v Perči	Rekonstrukce objektů pro účely jejich znovuvyužití v zemědělské výrobě dle návrhu ÚP
Žatec (Bezděkov)	Bývalá sušárna chmele u bezděkovského rybníka	Asanace objektu bývalé sušárny chmele u rybníka v Bezděkově a na jeho místě vytvořit zázemí koupaliště (plocha pro drobné služby)

Nové značené cyklotrasy:

Návrh vychází z cyklogenerelu, který si nechal zpracovat mikroregion Žatecko, z návrhů územních plánů jednotlivých správních území obcí a z návrhů Územní studie krajiny. Celkový koncept je koncipován tak, aby byly vyznačeny hlavní směry, které jsou vhodné pro rozvoj cykloturistiky.

- Značená cyklotrasa propojující údolí Chomutovky se Staňkovicemi a Žatcem (Cyklo_1)
- Značená cyklotrasa propojující Žatec s Rybnany, Lišany a Postoloprty po levém břehu řeky Ohře (Cyklo_5)
- Značená cyklotrasa Ohře vedoucí po jejím pravém břehu kolem sídel Břežany, Libočany a v Žatci se napojující na stávající cyklotrasu Ohře (Cyklo_8)
- Značená cyklotrasa vedoucí ze Žatce ve směru Stránky, Lhota, Nečemice a dále směrem na Kounov (Cyklo_11)

- Značená cyklotrasa vedoucí z Libočan přes Čeradice, Radíčeves, Milčeves, Libořice směrem na Novou Hospodu (Cyklo_13)
- Značená cyklotrasa vedoucí od řeky Ohře přes Číňov, Břežany, Nové Sedlo, Žabokliky, Selibice, Větrušice, Čeradice do Žatce (Cyklo_15)

Navržené odstavné plochy sloužící jako výchozí místa pro cykloturistické výlety

ÚSK navrhuje vybudování odstavných míst se zřízením malých parkovišť a drobného turistického mobiliáře, případně zajištění drobných služeb (pohostinství, ubytování). Součástí odstavných míst budou parkové úpravy, které budou sloužit zároveň pro krátkodobou rekreaci rezidentů. Odstavné plochy budou vybaveny mapou s vyznačením cyklistických tras. Tyto odstavné plochy budou sloužit jako možné výchozí body pro cyklovýlety na území ORP Žatec a jsou plánována v:

- Žatci u nádraží

Nové značené turistické trasy:

Nové směry turistických tras jsou plánovány tak, aby byly propojeny stávající turistické trasy. Zároveň je v několika lokalitách rozvojem turistických tras řešen problém neprovázanosti cestní sítě (konkrétně mezi Libočany a Čeradicemi, mezi Větrušicemi a Žaboklikami a mezi Sedčicemi a Kněžickými rybníky)

- Značená turistická trasa vedoucí ze Žatce do Trnovan podél levého břehu řeky Ohře (Turist_1)
- Značená turistická trasa vedoucí z Trnovan údolím říčky Blšanky do Libořic (Turist_2)

Nové okružní trasy kolem sídel pro krátkodobou rekreaci rezidentů

Okružní trasy jsou plánovány kolem sídel nebo v jejich okolí s cílem zajistit podmínky pro krátkodobou a každodenní rekreaci rezidentů. Tyto cesty budou udržovány obcí, budou kolem nich zakládány jednoduché krajinné úpravy s drobným mobiliářem, případně také drobné kulturní hodnoty (křížky, apod.) sloužící k většímu sepětí se člověka obyvatele se svojí okolní krajinou. Tyto okružní trasy jsou plánovány:

- Okružní trasa vedoucí z Radíčevsi okolo hřbitova do Milošic a po silnici 3. třídy zpět do Radíčevsi – součástí okružní trasy je torzo křížku na severním okraji Milošic, který se plánuje rekonstruovat a vytvořit kolem něj jednoduchou krajinnou úpravu. Okružní trasa vede také skrze náves Milošice, kde se navrhuje parková úprava návsi (Okruh_15).
- Okružní trasa vedená po účelových komunikacích a napojující se na silnici II. třídy v Trnovanech. Cesta je vedena do Bezděkova po terénní hraně, dále prudce klesá k rybníku a odtud vede mezi poli k vlakové stanici Trnovany, u které se napojuje na silnici II. třídy (Okruh_19). Polní cesta bude opatřena jednoduchým nebo oboustranným stromořadím a upraven bude povrch cesty. Pro návštěvníky koupaliště bude zřízeno u vlakové stanice odstavné parkoviště. Asanovány budou ruiny staveb zarůstajících v lesním porostu u železniční stanice. Okolo rybníku bude založena a následně udržována jednoduchá krajinná úprava. Asanována bude bývalá sušička chmele.

Nová pěší propojení mezi sídly pro zajištění pěší propojenosti sídel

Jsou navrženy nová pěší propojení pro zajištění lepší prostupnosti jednotlivých sídel mezi sebou. Účelem těchto propojení je mimo jiné vytvořit vazby v krajině pro zajištění identifikace obyvatel s krajinou. Proto budou nezbytnou součástí pěších propojení kulturně historické artefakty, drobné krajinné úpravy a výsadba stromořadí.

Plánuje se obnova a úprava těchto pěších propojení mezi sídly:

- Obnova pěšího propojení mezi Měcholupy, Milošicemi a Žatcem skrz údolí Perče – cesta je vedena po stávajících účelových polních komunikacích. Bude třeba propojení dvou účelových komunikací v údolí říčky Perče, kde doposud propojení chybí. Cesta bude ústít na vojenské cestě. Cesty budou doplněny o liniovou zeleň a to především v úseku mezi Perčí a vojenskou silnicí (Propoj_5).
- Obnova pěšího propojení mezi Žatcem a Žiželicemi přes Starý vrch – navrhovaná trasa povede ze Žatce okolo torza křížku stojící u objektů pro bydlení pod Starým vrchem. Tento křížek se navrhuje rekonstruovat a vytvořit u něj jednoduchou krajinnou úpravu s mobiliářem. Dále bude vedena pěšina vedoucí na Starý vrch k vysílací věži, kde bude vybudováno vyhlídkové a odpočinkové místo. Od Starého vrchu bude muset být obnovena část účelové polní komunikace, která propojí Starý vrch s účelovou polní komunikací vedoucí do Žiželic. Tento úsek je výrazně panoramatickou částí krajiny s dalekými výhledy, proto bude navrhovaná i stávající cesta doplněna zelení a odpočinkovými místy (Propoj_7)
- Obnova pěšího propojení mezi sídly Milčeves a Holedeček – pro vytvoření pěšího propojení je nutné obnovit část účelové komunikace mezi Milčevsi a silnicí III. třídy vedoucí z Měcholup do Radíčevsi. Dále bude cesta vedena po stávající polní účelové komunikaci. V rámci navrženého pěšího propojení sídel se navrhuje výsadba zeleně a instalace drobného mobiliáře (Propoj_10).

Dále se v krajině navrhuje některé úseky cest, které obnovují zaniklou cestní síť nebo vytváří zcela nová propojení v krajině:

- Cyklo_11 – nový úsek cesty se navrhuje v údolí Perče pro vedení cyklistické trasy
- Propoj_5 – nový úsek cesty mezi Milošicemi a Žatcem skrze údolí Radíčevské strouhy

Účelové komunikace neprostupné z důvodu rozorávání a uzavírání ohradníky pro hospodářská zvířata:

- Obnovit účelovou komunikaci mezi Milčevsi a Milošicemi – Per_27
- Vymezit účelovou komunikaci mezi Trnovany a Dobříčany v úseku podél Blšanky tak, aby došlo k dokončení kompletní prostupnosti Blšanky v úseku od Libořic po ústí Blšanky do Ohře – Bls_28

Údolí Hutné

Součástí krajinného okrsku jsou sídla Hořetice a Žiželice ležící na říčce Hutná a také sídla Staňkovice a **Velichov**.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

- Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin)

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- V rámci schvalovacích procesů při realizaci výrobních areálů ve Velichově u Žatce požadovat v rámci projektové dokumentace řešení zpevněných povrchů a koncepci vnitroareálové zeleně

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV (veřejných prostranství) a ploch PZ (veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídelní zelení.

Údolí Ohře

Součástí krajinného okrsku jsou tato sídla: Přívlaky, Stroupeč, **Záhoří**, Staňkovice, Tvršice, Selibice, Lišany, Zálužice a Rybnany na levém břehu řeky Ohře a Čínov, Břežany, Nové Sedlo, Chudeřín, Libočany, **Žatec**, **Bezděkov**, **Trnovany** a Stekník na pravém břehu řeky Ohře.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

- Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin)
- Navrženou zástavbu na jižním okraji Žatce podmínit zakládáním pásu zahrad v rámci jednotlivých objektů, zástavbu nezahušťovat a vytvořit celkově pozvolně se rozvolňující zástavbu směrem do krajiny.

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- Rozvíjet vnitroareálovou zeleň v rámci průmyslových, zemědělských a hospodářských dvorů v Čínově, Břežanech, Novém Sedle, Libočanech, Žatci, Stekníku
- Úprava zeleně v parcích přiléhajících k chrámu sv. Jakuba v Žatci (zajistit lepší provázanost jednotlivých ploch zeleně se sakrální stavbou a zároveň s veřejným prostorem)

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídelní zelení.
- Zachování extenzivní příměstské krajiny Žatce v lokalitě Loučky na levém břehu Ohře mezi Záhořím a bývalým Dreherovým pivovarem. Zachovat urbanistickou strukturu roztroušené zástavby a zázemí pro kolektivní sport, dále nerozšiřovat plochy zahrádek

- Zachování extenzivní příměstské krajiny v lokalitě Starý vrch a rozvíjet tuto lokalitu pro zajištění potřeb krátkodobé příměstské rekreace (úprava účelové komunikace s výsadbou zeleně, její napojení na systém místních komunikací, krajinná úprava na úpatí Starého vrchu a na Starém vrchu včetně vybudování stanoviště s mobiliářem)
- Prostřednictvím úprav uliční zeleně zajistit provázanost místních komunikací s účelovými komunikacemi propojující Žatec s okolními sídly (např. propojení Žatce s Bezděkovem kolem bývalého Kröblova mlýna, propojení Žatce s Tvršicemi podél řeky Ohře)
- Realizace prořezávek a drobných krajinných úprav v rámci ostrohu, na kterém stojí historické jádro města Žatec za účelem jeho zviditelnění v krajině, případně obnova parkových úprav v prostoru ostrohu viz obrázková příloha č. 3
- Zviditelnění sušárny a skladu Chmele v Trnovanech prostřednictvím redukce zeleně přírodního charakteru v sídle.
- Redukce zeleně kolem železniční stanice v Trnovanech a vytvoření jednoduché parkové úpravy v návaznosti na železniční stanici

Údolí Perče

Součástí krajinného okrsku jsou sídla **Radíčeves**, **Milčeves** a Milošice.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

- Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin)
- Při realizaci nových rozvojových ploch v Milčevsi respektovat stávající orientaci zahrad (orientace všech zahrad do vnitrobloku)

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- Realizovat vnitroareálovou zeleň v rámci zámku Milčeves a v rámci dalších hospodářských areálů v sídle Milčeves

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídelní zelení.
- Podpora propojování sídel prostřednictvím sítě účelových komunikací doprovázených zelení.

Opatření v rámci lesních porostů

Zachování přirozené skladby stromového patra, likvidace invazních druhů dřevin (*Robinia pseudoacacia*), ochrana přirozeného zmlazení, udržování nízkých stavů zvěře.

Nahrazení jehličnatých hospodářských lesů, lesy s přirozenou druhovou skladbou.

Zachování přirozeného vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů.

Opatření v rámci prvků ochrany přírody

Návrh MKR Ohárecké terasy: Území využívat pouze s ohledem na zachování dochovaných kulturně historických hodnot a ochranu geologicky významných fenoménů říčních teras; zvyšovat koeficient ekologické stability prostřednictvím navržených krajinotvorných opatření; podpora ekologické formy hospodaření na zemědělských pozemcích; podpora rozvoje sídel vždy však pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, umožnit rekreační využití území.

Vodohospodářská opatření

- Založení bočního ramene řeky s mokřadem a tůňmi
- Založení akumulčních vodních nádrží na přítoku Hutné a na dolním toku Hutné, na přítocích řeky Ohře,
- Zrušení opevnění, rozvolnění toku, tvorba meandrů s tůňmi, založení břehových porostů na dolním toku Hutné
- Zachování a rozvoj mokřadní vegetace, udržování vysoké hladiny podzemní vody
- Revitalizace dvou rybích přechodů na Ohři v Žatci
- Založení kaskády vodních nádrží na Radíčevské strouze

Opatření na travních porostech, zakládání travních porostů

- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům vodní eroze
- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům větrné eroze
- bude vyžadován management stanovišť dle doporučených opatření pro mapované typy biotopů spočívající dle druhu biotopu hlavně v pravidelném kosení u některých typů také v zachování záplav
- bude vyžadováno zachování luční vegetace suchých trávníků a zajištění jejich údržby spočívající v odstraňování dřevin, kosení nebo pastvě ovcí a koz

Realizace nefunkčních prvků ÚSES

Realizace lokálního biokoridoru podél místní komunikace, vymezení širšího pásu zeleně po obou stranách komunikace se zastoupením přirozené druhové skladby.

Realizace části biokoridoru a rozšíření plochy zeleně.

Realizace nefunkčního biokoridoru:

- mezi LBC Žatec a NRBC Stroupeč
- vedoucího kolem letiště Macerka k Libockému potoku
- vedoucí podél vojenské cesty jižně od Žatce k Čeradícím
- nefunkčních částí biokoridoru vedoucí na okraji zástavby ve východní části Žatce
- v k.ú. Radíčeves a Čeradice
- který prochází Radíčovsi a pokračuje k Radíčevské strouze
- v k.ú. Žatec vedoucího západně od žatecké teplárny podél účelové komunikace
- jihovýchodně od Milčevsi do lokality „Baba“
- realizace lokálního biocentra na Radíčevské strouze severně od Milčevsi.

Opatření v plochách brownfields

- objekt bývalé sušárny chmele u bezděkovského rybníka
- ruiny historických objektů u železniční stanice
- rekonstrukce ploch po bývalé zemědělské výrobě v Perči

Jerlín japonský – kod 101857

Stav: sophora japonica je poměrně mladý strom na veřejném prostranství v zástavbě. V blízkosti kmene se nachází objekt pro bydlení. Na dřevině jsou patné zdravotní a udržovací řezy. Následující parametry jsou údaji zapsanými v registru ochrany přírody Drusop: výška: 18 m; obvod: 275 cm.

Návrh: zdravotní stav dřeviny bude podrobně posouzen arboristou, který navrhne případné zdravotní a výchovné řezy pro zajištění dobrého růstu v blízkosti zástavby a také bezpečnosti vůči veřejnému prostranství.

Jinan v Žatci – kod 101856

Stav: Ginkgo biloba je mladý strom umístěný v menším porostu v dětské zahradě areálu pivovaru. Jeho stáří je odhadováno na cca 15 let. Jeho zdravotní stav je dobrý. Výška. 12 m; obvod: 70 cm.

Návrh: Dobrému vývinu dřeviny brání především poměrně hustá výsadba, která by pro dobrý vývin koruny chráněného stromu měla být regulována. Na základě arboristického posouzení budou případně realizovány výchovné řezy.

Prameniště pod Bezděkovem

Stav: na vydatném prameništi pod Bezděkovem byla vybudována vodní nádrž sloužící k rekreačním účelům. Na vodní ploše je provozováno koupaliště. Voda z vodní nádrže odtéká po okraji lesního porostu do řeky Ohře.

Návrh: současný stav využití prameniště je vyhovující a nenavrhují se žádné úpravy. Okolí rybníka se navrhuje udržovat jako luční porost. Dále se požaduje zabezpečit Bezděkovský svah proti sesuvům.

Územní studie krajiny ORP Žatec – již zapracována do platného územního plánu.

c) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

5. aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v roce 2021. Územní plán respektuje a zohledňuje problémy zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Podbořansko – Žatecko

Oblast je charakteristická svou polohou na křížení významných dopravních koridorů. Oblast zahrnuje zejména oblast okolo měst Podbořany a Žatec. Nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému, Středočeskému a Plzeňskému kraji (zejm. se týká přestavby silnic I/6 a I/27 a dalších záměrů). Mimo dopravní problematiku je nyní významná situace týkající se vyhledávání vhodné lokality pro hlubinné úložiště radioaktivních odpadů, vymezování území chráněných pro akumulaci povrchových vod a problematika těžby kaolínu.

Žatecka se týká pouze silnice I/27, zbytek je pro Podbořansko. Řešeného území se netýká.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Severní část SO ORP Žatec je oblastí, kde stejně jako v SO ORP Podbořany a Louny dochází k intenzivní zemědělské činnosti, což se projevuje na nepříliš pozitivním hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí. Projevuje se to na podílu zastoupení orné půdy, tím pádem také na koeficientu ekologické stability. Negativní vliv má také vytížená silnice I/27 procházející tímto územím. Naopak odlišná je situace v jižní části správního obvodu (obce

Měcholupy, Holedeč, Deštnice, Liběšice, Tuchořice, Lipno), kde jsou podmínky životního prostředí hodnoceny jako mírně nadprůměrné. Ovlivněno je to také tím, že do této oblasti zasahuje přírodní park Džbán.

Územní plán Žatec posiluje environmentální pilíř zvláště vymezením ÚSES, respektuje VKP, památné stromy, korekturami krajinné zeleně - prostupnost krajiny. ÚP respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a lesních pozemků.

Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve (v rámci koncepce krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot, stanovuje podmínky využívání území, minimalizuje zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj

Území SO ORP Žatec patří mezi oblasti s průměrným hodnocením vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Výjimku z lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří obce Libočany, Lišany, Holedeč a Liběšice, kde byla identifikována mírně nadprůměrná vyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 5 a 7 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí.

Územní plán Žatec vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení kolektivní, bydlení individuální, bydlení vesnické, bydlení rekreační, občanské vybavení, smíšené obytné plochy městské/vesnické/se službami, výrobu a skladování, smíšené výrobní plochy.

Dále vymezuje plochy rekreace kolektivní, rekreace – zahrádkové kolonie, veřejná prostranství, veřejná prostranství – zeleň, dopravní infrastruktura + DI parkoviště, garáže, vybavenost, technické infrastruktury. ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující. ÚP zároveň navrhuje doplnění inženýrských sítí v nově navržených plochách a napojení na stávající síť komunikací.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

Správní obvod ORP Žatec má až na samotné město Žatec, přilehlé Libočany a Holedeč (tyto obce jsou hodnoceny nadprůměrně) a další dvě přiléhající obce hodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel hodnocení spíše negativní. Jedná se zejména o obce Zálužice, Lipno, Lišany, Bitozeves, a Velemyšleves. V těchto obcích byla identifikována problematická situace v oblasti bydlení (stáří a struktura bytového fondu včetně špatné dostupnosti bydlení), trhu práce, je zde rovněž nepříliš pozitivní situace z hlediska demo-sociálního.

Územní plán Žatec zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení v jednotlivých sídlech, rekreačního bydlení, stabilizací občanské vybavenosti a podnikání - čímž vytváří podmínky k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňující soudržnost obyvatel.

ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Žatec	-	+	+	2c

Územní plán dále respektuje a zohledňuje vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚP týkající se řešeného území:

Bez ozn. Cyklostezky - jedná se trasy vymezené v rámci aktualizace sítě cyklistických tras v Ústeckém kraji, revize a doplnění tras k roku 2016 a dále návrh páteřních cyklotras (KUUK ORR 2016). Prověřeno a upraveno v rámci 2. Aktualizace ZUR UK.

E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji - rizika poškození krajinného rázu (k řešení v PÚR a ZÚR).

T/3 – koncentrovaná ložiska šterkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí

R/5 DP a CHLÚ – omezení rozvoje území celého kraje (k řešení v PÚR).

Ozn. kódem ÚSES - jedná se o vymezení prvků územního systému ekologické stability z návrhu aktualizace nadregionálního ÚSES (MŽP), data z plánu ÚSES Ústeckého kraje (KUUK OŽP) a plánu ÚSES CHKO Labské pískovce (SCHKO LP).

Vyhodnocení kapitoly B. - Veškeré problémy týkající se ÚP řešené ÚAP ORP Žatec a ÚAP Ústeckého kraje jsou řešeny územním plánem.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena 15.dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Znění Aktualizace č.1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR nabylo účinnosti 1.10.2019.

Znění Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020 bude zapracováno při nejbližší změně územního plánu.

Znění Aktualizace č. 4 PÚR (závazná od 1.9.2021) bude zapracováno při nejbližší změně územního plánu.

Znění Aktualizace č. 6 PÚR (závazná od 1.9.2023) bude zapracováno při nejbližší změně územního plánu.

Z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) nevyplývají pro územní plán žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14 - 32:

Priorita č. 14 PÚR

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Prvořadým a deklarovaným cílem je chránit a rozvíjet urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty území, významné krajinné prvky a ekosystémy s ekologickou stabilitou.

ÚP navrhuje rozvoj obcí tak, aby byly zachován vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot – systém NATURA 2000 – EVL Ohře, přírodní památky (PP Žatec, PP Staňkovice), VKP (VKP č. 1/93, VKP 2/93, VKP 1/94), památné stromy, prvky ÚSES (NRBK K 20, RBC 1521 Niva Ohře u Žatce, RBC 1523 Staňkovice, RBK 1078 Liboc), vodní plochy, PUFL, ZPF, lokality s cennými biotopy (Pastviny v Perečském údolí, Stráž u Bezděkova).

ÚP podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve.

ÚP respektuje území archeologických nálezů. V rámci urbanistické koncepce chrání unikátní a historické kulturní hodnoty – je vymezena městská památková rezervace (včetně ochranného pásma) a zóna v Žatci. Dále chrání nemovité kulturní památky v místních částech obce Žatec – Bezděkově, Radičevsi, Milčevsi.

ÚP navrhuje pro protierozní prvky liniového a plošného charakteru, zejména podél existujících či potencionálních polních cest a dalších potřebných místech.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu územního plánování. Respektuje rozsah zemědělské krajiny, chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

Stabilizuje a doplňuje síť lokálního ÚSES (biokoridory, biocentra), podporuje krajinnou zeleň (plochy doprovodné liniové zeleně), zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (sídelní zeleň, ochrannou).

ÚP navrhuje pro protierozní prvky liniového a plošného charakteru, zejména podél existujících či potencionálních polních cest a dalších potřebných místech.

Priorita č. 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu územního plánování. Územní plán stanovil udržitelný rozvoj území zajišťující mimo jiné i sociální soudržnost obyvatel.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Priorita č. 16 PÚR

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat

ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení:

Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb města a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj města. ÚP utváří kompaktní město s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování.

Priorita č. 16a PÚR

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování. ÚP respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem a obcí.

Priorita č.17 PÚR

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje rozvojové plochy pro bydlení, pro smíšené obytné plochy i pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu, čímž vytváří podmínky pro pracovní příležitosti.

ÚP vytváří předpoklady pro využití brownfield (vojenského původu).

Priorita č.18 PÚR

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí

Vyhodnocení:

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení a výrobu, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí. Respektuje a posiluje prioritu územního plánování.

Stabilizuje a doplňuje síť lokálního ÚSES (biokoridory, biocentra), podporuje krajinnou zeleň (plochy doprovodné liniové zeleně), zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (sídelní zeleň, ochrannou). ÚP navrhuje posílení protierozní ochrany (zatravnovací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně). ÚP respektuje obecně chráněná území.

Priorita č.19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezují negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří předpoklady pro využití ploch (tzv. brownfields). Pro všechny plochy navrhuje příslušné využívání území. Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň. Respektuje rozsah zemědělské krajiny, chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

ÚP preferuje intenzivní rozvoj a podporuje energeticky úsporné a účelné využívání území.

ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní a je s nimi koordinován, prostřednictvím regulativů (podmínek pro plošné a prostorové uspořádání území) pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Priorita č. 20 PÚR

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území. ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot – systém NATURA 2000 – EVL Ohře, přírodní památky (PP Žatec, PP Staňkovice), VKP (VKP č. 1/93, VKP 2/93, VKP 1/94), památné stromy, prvky ÚSES (NRBK K 20, RBC 1521 Niva Ohře u Žatce, RBC 1523 Staňkovice, RBK 1078 Liboc), vodní plochy, PUFL, ZPF, lokality s cennými biotopy (Pastviny v Perečském údolí, Stráň u Bezděkova).

ÚP podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve. ÚP navrhuje posílení protierozní ochrany (zatravnovací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně). Respektuje rozsah zemědělské krajiny, chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny. V nezastavěném území nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 20a PÚR

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka - stabilizací stávajících místních a účelových komunikací a pěších vycházkových cest, navrhuje doplnění cyklistické sítě (cyklostezky/cyklotrasy). ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny, mimo navržených rozvojových ploch pro bydlení a výrobu.

Navrhuje rozvoj obce jako soustavu samostatných urbanizovaných místních částí, neumožňuje srůstání sídel.

Priorita č. 21 PÚR

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou navržených rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň – plocha sídelní zeleně. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající místní a účelové komunikace a pěší cesty, navrhuje doplnění cyklistické sítě - cyklostezky/cyklotrasy, doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území. Respektuje rozsah zemědělské krajiny, chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny. V nezastavěném území nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy.

ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 22 PÚR

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:

ÚP koordinuje další rozvoj města z hlediska ochrany a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu. ÚP navrhuje zpřístupnění a propojení území pomocí polních cest a cest pro pěší, tím zajišťuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající místní a účelové komunikace a pěší cesty, navrhuje doplnění cyklistické sítě - cyklostezky/cyklotrasy).

Navrhuje rozvoj obce jako soustavu samostatných urbanizovaných místních částí, neumožňuje srůstání sídel.

Priorita č. 23 PÚR

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i

prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejné infrastruktury realizací veřejných prostranství s respektem k prostupnosti krajiny a jejího charakteru. ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny, mimo navržených rozvojových ploch, navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd, respektuje pásmo 50 m od lesa a zachovává přístupové cesty k PUFL.

V území je navržen obchvat obce Radíčeves (PK12 přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27).

Územím prochází koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov E18a; koridor pro vedení VVn 110 kV Merkur – Triangle E7; koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 (stavby související v úseku Žiželice – přemostění); silnice I. třídy a železnice.

Vše je v územním plánu respektováno.

ÚP respektuje stávající telekomunikační vedení.

Priorita č. 24 PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení:

ÚP podporuje rozvoj polních a pěších cest. Nenavrhuje žádnou tranzitní železniční ani silniční dopravu. Stávající hlavní silniční doprava je dostatečná.

Obnovuje a stabilizuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající místní a účelové komunikace a pěší cesty, navrhuje doplnění cyklistické sítě - cyklostezky/cyklotrasy.

V území je navržen obchvat obce Radíčeves (PK12 přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27), územím prochází silnice I. třídy a železnice. Vše je v územním plánu respektováno.

Priorita č. 24a PÚR

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny, mimo navržených rozvojových ploch pro bydlení a výrobu. ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v

blízkosti zemědělských areálů a průmyslových ploch, současně je požadováno veškeré plochy výrobní oddělovat zelení od stávající výstavby.

Priorita č. 25 PÚR

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Žatec je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 - Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP stanovuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě vzniku a plochami zeleně. V území nedochází k záplavám ani rozlivům.

Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň.

Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající místní a účelové komunikace a pěší cesty, navrhuje doplnění cyklistické sítě - cyklostezky/cyklotrasy, doplňuje prvky ÚSES. Respektuje rozsah zemědělské krajiny, chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny. V nezastavěném území nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy.

Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území. ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot – systém NATURA 2000 – EVL Ohře, přírodní památky (PP Žatec, PP Staňkovice), VKP (VKP č. 1/93, VKP 2/93, VKP 1/94), památné stromy, prvky ÚSES (NRBK K 20, RBC 1521 Niva Ohře u Žatce, RBC 1523 Staňkovice, RBK 1078 Liboc), vodní plochy, PUFL, ZPF, lokality s cennými biotopy (Pastviny v Perečském údolí, Stráň u Bezděkova).

ÚP podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve. ÚP navrhuje posílení protierozní ochrany (plošné zatravnění, zatravnňovací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné).

Respektuje záplavová a sesuvná a poddolovaná území.

Priorita č. 26 PÚR

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje stávající vodní režim a povodňová rizika v území a nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území. V zastavěném území a zastavitelných plochách nedochází k záplavám ani rozlivům.

ÚP navrhuje posílení protierozní ochrany (plošné zatravnění, zatravnňovací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné), čímž dochází ke zvýšení retenčních schopností krajiny.

Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“), závazné od 1.9.2023: Území obce Žatec je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Priorita č. 27 PÚR

Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní území. Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch (včetně doplnění technické a dopravní infrastruktury) v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Veškerá veřejná infrastruktura je v řešeném území dostatečná.

Dopravní dostupnost s okolními městy je dostatečná. ÚP obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající místní a účelové komunikace a pěší cesty, navrhuje doplnění cyklistické sítě - cyklostezky/cyklotrasy, ale zároveň respektuje rozsah zemědělské krajiny, chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

Priorita č. 28 PÚR

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

ÚP koncepčně navrhuje rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území, stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje, navrhuje plochy přestavby u nevhodně využívaných a podvyžívaných území pro vytvoření plnohodnotného kvalitního veřejného centrálního prostoru obcí. Vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Priorita č. 29 PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství včetně zeleně pro zajištění kvalitního životního prostředí, sítě komunikací propojuje jednotlivá sídla a rekreační plochy a podporuje návaznost na okolní obce. Dopravní dostupnost s okolními obcemi je dostatečná. ÚP obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající místní a účelové komunikace a pěší cesty, navrhuje doplnění cyklistické sítě - cyklostezky/cyklotrasy, ale zároveň respektuje rozsah zemědělské krajiny, chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

Územní plán Žatec vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení kolektivní, bydlení individuální, bydlení vesnické, bydlení rekreační, občanské vybavení, smíšené obytné plochy městské/vesnické/se službami, výrobu a skladování, smíšené výrobní plochy.

Dále vymezuje plochy rekreace kolektivní, rekreace – zahrádkové kolonie, veřejná prostranství, veřejná prostranství – zeleň, dopravní infrastruktura + DI parkoviště, garáže, vybavenost, technické infrastruktury. ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel. Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující. ÚP zároveň navrhuje doplnění inženýrských sítí v nově navržených plochách a napojení na stávající síť komunikací.

Priorita č. 30 PÚR

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:

Řešené území je napojeno na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu. U obcí, např. Bezděkov, Trnovany, Radíčeves je nutné v rámci nové výstavby (rozvojové plochy) posílit inženýrské sítě a to převážně vodovod, dále je nutné řešit pro nové plochy odkanalizování. V současné době je u stávajících objektů, ale i návrhových ploch, řešeno odkanalizování v místních částech (např. Bezděkov, Trnovany, Radíčeves) individuálně.

Priorita č. 31 PÚR

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

ÚP obnovitelné zdroje doporučuje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí - fotovoltaické panely na střechách objektů.

Priorita č. 32 PÚR - Článek zrušen

Koridory a plochy dopravní infrastruktury: řešené území není dotčeno

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány 7.9.2011, s nabytím účinnosti 20.10.2011.

Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 20.5.2017.

Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 17.2.2019.

Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 6.8.2020.

Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 4.2.2023.

Z Úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2 a 3. aktualizace vyplývají pro územní plán tyto požadavky:

Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. týkající se řešeného území:

V řešeném území vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:

- PK12: přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27;
 - g4: koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27ca stavby související v úseku Žiželice, přemostění;
 - koridor cyklostezky „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice;
 - plochy pro ÚSES: NRBC 1 (okrajově), RBC 1523 (okrajově), RBC 1521 Niva u Žatce, NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2) - osa vodní a nivní, NRBK K201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18) - osa teplomilná doubravní, RBK 1084, RBK 1078 Břehy nad Libocem – K 20; RBK 583 Staňkovice;
 - E18a: koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov;
 - E7: koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle;
- Správní území města Žatec spadá do:

- rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko (celé území je pokryto územním plánem, územní plán respektuje stávající komunikaci I/27 a to včetně navrženého obchvatu obce Radíčeves, samotná PZ Triangle se netýká města Žatce, v územním plánu jsou řešeny brownfield (vojenského původu), chrání a kultivuje krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjí pozitivní znaky území);
- Řešené území je součástí krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve.

Všechny uvedené plochy jsou územním plánem respektovány.

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. ÚP navrhuje rozvojové plochy pro bydlení, pro smíšené obytné plochy i pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu, čímž vytváří podmínky pro pracovní příležitosti. ÚP vytváří předpoklady pro využití brownfield (vojenského původu). Navrhované řešení dodržuje limity v území pro zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů pře skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území (navrhuje vybudování nových či úpravu stávajících místních obslužných komunikací). V rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, chrání a doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území, posiluje protierozní ochranu (plošné zatravnění, zatravněvací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné). Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny. ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Respektuje nadregionální, regionální a lokální biokoridory a biocentra, obecně chráněné území.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Žatec je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídít dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných ploch (tzv. brownfields). Pro všechny tyto plochy stanovuje příslušné využívání území. Zaměřuje pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd. Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny. ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, chrání a doplňuje prvky ÚSES (NRBC 1 (okrajově), RBC 1523 (okrajově), RBC 1521 Niva u Žatce, NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2) - osa vodní a nivní, NRBK K201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18) - osa teplomilná doubravní, RBK 1084, RBK 1078 Břehe nad Libocem – K 20; RBK 583 Staňkovice) a zvyšuje retenční schopnost území, posiluje protierozní ochranu (plošné zatravnění, zatravněvací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné). Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP respektuje stávající vodní režim a povodňová rizika v území a nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území. V zastavěném území a zastavitelných plochách nedochází k záplavám ani rozlivům.

Na území se nevyskytují CHLÚ, výhradní ložiska ani nebilancované plochy.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Vyhodnocení:

ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní a je s nimi koordinován, prostřednictvím regulativů (podmínek pro plošné a prostorové uspořádání území) pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Respektuje rozsah zemědělské krajiny, chrání ornou půdu a ekologickou

funkci krajiny. V nezastavěném území nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy. ÚP vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území (navrhuje vybudování nových či úpravu stávajících místních obslužných komunikací).

Řešené území spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko (celé území je pokryto územním plánem, územní plán respektuje stávající komunikaci I/27 a to včetně navrženého obchvatu obce Radíčeves, v územním plánu jsou řešeny brownfield (vojenského původu). Respektuje koridor g4: koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27ca stavby související v úseku Žiželice, přemostění.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Žatec je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 - Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

Územní plán Žatec posiluje environmentální pilíř zvláště vymezením ÚSES, respektuje VKP, památné stromy, korekturami krajinné zeleně - prostupnost krajiny. ÚP respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a lesních pozemků.

Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve (v rámci koncepce krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot, stanovuje podmínky využívání území, minimalizuje zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd.

Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, chrání a doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území, posiluje protierozní ochranu (plošné zatravnění, zatravněvací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné). Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP respektuje stávající vodní režim a povodňová

rizika v území a nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území. ÚP stanovuje požadavek na zdržování dešťových vod v místě vzniku a plochami zeleně. V území nedochází k záplavám ani rozlivům.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovací nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje stávající sídelní strukturu obce s vazbou na okolní krajinu, chrání jeho hodnoty prostřednictvím regulativů (podmínek pro plošné a prostorové uspořádání území) pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejvyšších zemědělských půd, respektuje pásmo 50 m od lesa a zachovává přístupové cesty k PUFL.

Území je dostatečně napojeno na veškerou dostupnou technickou infrastrukturu. Napojení na krajské město i propojení s okolními městy je dostatečné. Vytváří podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Větrné elektrárny nejsou v územním plánu navrženy. Infrastruktura je vzhledem k významu obce dostatečná.

Řešené území spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko (celé území je pokryto územním plánem, územní plán respektuje stávající komunikaci I/27 a to včetně navrženého obchvatu obce Radičevy, v územním plánu jsou řešeny brownfield (vojenského původu).

ÚP respektuje - g4: koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27a stavby související v úseku Žiželice, přemostění; VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas; koridor cyklostezky „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice; E18a: koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov; E7: koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle.

Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve (v rámci koncepce krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot, stanovuje podmínky využívání území, minimalizuje zábory zejména nejvyšších zemědělských půd.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje plochy rekreace kolektivní, rekreace – zahrádkové kolonie, veřejná prostranství, veřejná prostranství – zeleň, dopravní infrastruktura + DI parkoviště, garáže, vybavenost, technické infrastruktury, čímž podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, cestovní ruch.

ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující. ÚP zároveň navrhuje doplnění inženýrských sítí v nově navržených plochách a napojení na stávající síť komunikací.

ÚP respektuje koridor cyklostezky „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice) a turistických cest. ÚP řeší prostorovou oddělenost místních částí, neumožňuje srůstání sídel, obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP vytváří územně plánovací předpoklady k řešení problematiky zhoršených

sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vyšší míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. Dbá na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území. ÚP navrhuje rozvojové plochy pro bydlení, pro smíšené obytné plochy i pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu, čímž vytváří podmínky pro pracovní příležitosti. ÚP vytváří předpoklady pro využití brownfield (vojenského původu). Územní plán nabízí pestré možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje záplavové území, zájmy obrany státu a civilní ochrany, ochranná pásma infrastruktur, snaží se předcházet kolizním situacím uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití.

Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, chrání a doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území, posiluje protierozní ochranu (plošné zatravnění, zatravněvací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné). Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP respektuje stávající vodní režim a povodňová rizika v území a nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území. ÚP stanovuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě vzniku a plochami zeleně. V území nedochází k záplavám ani rozlivům.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nej kvalitnějších zemědělských půd, respektuje pásmo 50 m od lesa a zachovává přístupové cesty k PUFL.

Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve (v rámci koncepce krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot, stanovuje podmínky využívání území, minimalizuje zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd.

Z hlediska politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Žatec je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu.

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto do krajinného celku:

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny: krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílové kvality krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílové kvality krajiny,

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Vyhodnocení:

Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve (v rámci koncepce krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot, stanovuje podmínky využívání území, minimalizuje zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd.

Územní plán Žatec posiluje environmentální pilíř zvláště vymezením ÚSES, respektuje VKP, památné stromy, korekturami krajinné zeleně - prostupnost krajiny. ÚP respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a lesních pozemků.

Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny.

Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území. ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot – systém NATURA 2000 – EVL Ohře, přírodní památky (PP Žatec, PP Staňkovice), VKP (VKP č. 1/93, VKP 2/93, VKP 1/94), památné stromy, prvky ÚSES (NRBC 1 (okrajově), RBC 1523 (okrajově), RBC 1521 Niva u Žatce, NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2) - osa vodní a nivní, NRBK K201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18) - osa teplomilná doubravní, RBK 1084, RBK 1078 Břehy nad Libocem – K 20; RBK 583 Staňkovice), vodní plochy, PUFL, ZPF, lokality s cennými biotopy (Pastviny v Perečském údolí, Stráň u Bezděkova).

ÚP zvyšuje retenční schopnost území, posiluje protierozní ochranu (plošné zatravnění, zatravněvací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné). Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP respektuje stávající vodní režim a povodňová rizika v území a nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území. ÚP stanovuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě vzniku a plochami zeleně. V území nedochází k záplavám ani rozlivům.

Na území se nevyskytují CHLÚ, výhradní ložiska ani nebilancované plochy, respektuje sesuvná a poddolovaná území. V nezastavěném území nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Žatec je nově ve 4 aPÚR (závažné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany

- zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Vyhodnocení:

Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území. ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot – systém NATURA 2000 – EVL Ohře, přírodní památky (PP Žatec, PP Staňkovice), VKP (VKP č. 1/93, VKP 2/93, VKP 1/94), památné stromy, prvky ÚSES (NRBC 1 (okrajově), RBC 1523 (okrajově), RBC 1521 Niva u Žatce, NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2) - osa vodní a nivní, NRBK K201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18) - osa teplomilná doubravní, RBK 1084, RBK 1078 Břehy nad Libocem – K 20; RBK 583 Staňkovice), vodní plochy, PUFL, ZPF, lokality s cennými biotopy (Pastviny v Perečském údolí, Stráň u Bezděkova).

ÚP zvyšuje retenční schopnost území, posiluje protierozní ochranu (plošné zatravnění, zatravněvací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné). Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP respektuje stávající vodní režim a povodňová rizika v území a nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území. ÚP stanovuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě vzniku a plochami zeleně. V území nedochází k záplavám ani rozlivům.

Stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, návaznost na urbanizované území, navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd, respektuje pásmo 50 m od lesa a zachovává přístupové cesty k PUFL.

Stabilizuje a obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, přičemž neumožňuje srůstání sídel.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území. Územní plán navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v jednotlivých sídlech.

Řešené území spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko (celé území je pokryto územním plánem, územní plán respektuje stávající komunikaci I/27 a to včetně navrženého obchvatu obce Radíčeves, v územním plánu jsou řešeny brownfield (vojenského původu). Respektuje koridor g4: koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27ca stavby související v úseku Žiželice, přemostění; VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas; koridor cyklostezky „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice; E18a: koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov; E7: koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle.

Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve (v rámci koncepce krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot, stanovuje podmínky využívání území, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd.

ÚP zvyšuje retenční schopnost území, posiluje protierozní ochranu (plošné zatravnění, zatravnovací pásy, větrolamy, doplnění krajinné zeleně – ochranné). Zachovává a rozšiřuje

veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP respektuje stávající vodní režim a povodňová rizika v území a nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území. ÚP stanovuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě vzniku a plochami zeleně. V území nedochází k záplavám ani rozlivům.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje
Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech průmyslové výroby.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje stávající sídelní strukturu obce s vazbou na okolní krajinu, chrání jeho hodnoty prostřednictvím regulativů (podmínek pro plošné a prostorové uspořádání území) pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP stanovuje podmínky využívání zemědělských území, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporuje ozdravná opatření, chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu).

ÚP respektuje území archeologických nálezů. V rámci urbanistické koncepce chrání unikátní a historické kulturní hodnoty – je vymezena městská památková rezervace (včetně ochranného pásma) a zóna v Žatci. Dále chrání nemovité kulturní památky v místních částech obce Žatec – Bezděkově, Radíčovsi, Milčevsi.

ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot – systém NATURA 2000 – EVL Ohře, přírodní památky (PP Žatec, PP Staňkovice), VKP (VKP č. 1/93, VKP 2/93, VKP 1/94), památné stromy, prvky ÚSES (NRBK K 20, RBC 1521 Niva Ohře u Žatce, RBC 1523 Staňkovice, RBK 1078 Liboc), vodní plochy, PUFL, ZPF, lokality s cennými biotopy (Pastviny v Perečském údolí, Stráž u Bezděkova).

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Území obce leží v zájmovém území Armády ČR - objektu Lažany.

Hodnoty a limity, které je nutné v územním plánu respektovat dle koordinačního výkresu a textové části Úplného znění po vydání aktualizace č.1, č. 2 a č. 3 ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v územním plánu respektovány a zohledněny.

Územní plán je v souladu s aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR ÚK.

Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 4.2.2023

Vyhodnocení kapitoly C. - Územní plán je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro potřebný rozvoj území vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch - viz. kapitola A.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Navrhuje komplexní řešení pro udržitelný rozvoj území prostřednictvím účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického.

V rámci 5. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2020 byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na hodnocení obce v RURÚ:

faktor		hodnota (obec/ORP)	kritérium hodnocení	dílčí +/-	suma +/-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - Z					-
Stav okolní krajiny	koeficient ekologické stability	0,20/ 0,42	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus	-	-
Horninové prostředí	dobývací prostor		ano = minus, ne = plus	+	-
	chráněná ložisková území		ano = minus, ne = plus	+	
	poddolovaná území		ano = minus, ne = plus	-	
	sesuvná území		ano = minus, ne = plus	-	
	staré zátěže území a kontaminované plochy		ano = minus, ne = plus	-	
Ochrana přírody a krajinný ráz	chráněná území a prvky NATURA 2000		ano = plus, ne = minus	+	0
	přírodní park		ano = plus, ne = minus	-	
Hygiena životního prostředí	kvalita ovzduší		nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus,	-	-
	zatížení hlukem, prachem		překročení = ano = minus	-	
	ekologické zátěže v území		ano = minus, ne = plus	-	
			ano = minus, ne = plus	-	

Vodní režim	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = minus, ne = plus	+	-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ - H				+	
Ekonomická atraktivita území	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus ano = plus, ne = minus	+	+
Plochy rozvoje	výroby a skladování		ano = plus, ne = minus	+	+
Nezaměstnanost	% z dosažitelných uchazečů	4,5/5,4	vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
Vybavení území technickou infrastrukturou	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL - S				+	
Poloha a dostupnost	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus	+	+
Občanská vybavenost	kulturní zařízení zdravotnictví školy sociální oblast sportovní zařízení		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	+
Sociodemografické ukazatele	saldo migrace index stárí	-43 122 / 109	kladné a nula = plus, záporné = minus vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	-	-
Rekreace	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	+

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení uplatňování není požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu. V současné době obec pořizuje změnu č. 16 a č. 17 územního plánu.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu. V současné době obec pořizuje změnu č. 16 a č. 17 územního plánu.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování a projednání územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci zásad územního rozvoje.

III. Závěr

Výsledek projednání s dotčenými orgány a oprávněnými investory:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – souhlasí se Zprávou o uplatňování Žatec za období 2019 – 2023 bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – Po zhodnocení souladu předložené zprávy s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s předloženou zprávou **souhlasí**.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje: k Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Žatec za období 2019 – 2023 nemáme žádné připomínky.

Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II – Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt **poddolovaných území:** Milčeves-Baba č. 1194, Velichov-Záhoří č. 1232, Trnovany u Žatce č. 1295 a **sesuvu:** Záhoří č. 397, č. 400, č. 401, Velichov č. 402, Tvršice č. 431, č. 432, č. 433, č. 434, č. 435, Radíčeves č. 602, Veletice č. 604, č. 632, Bezděkov č. 605, č. 606, č. 608, č. 609, č. 5785, Žatec č. 610, č. 611, č. 612, č. 613, č. 614, č. 6047, č. 6048, č. 6168, Libočany č. 615, Trnovany č. 629, č. 630, č. 631, č. 633, Dobříčany č. 637, č. 638 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Ministerstvo průmyslu a obchodu:

Na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Západní, severní a jihovýchodní část správního území města sice pokrývají nebilancované zdroje šterkopísků č. 5249000 Žatec – u řeky, č. 5248400 Žatec, č. 5248800 Žatec-Dolná klobása, č. 5248700 Žatec-Horní klobása, č. 5248300 Libočany-pískovna, č. 5248200 Žatec-Libočany, č. 5248900 Žatec-Pod starým vrchem, č. 5248600 Velichov-Záhoří, č. 5248500 Velichov u Žatce, č. 5249500 Žatec-V ráji, č. 5249300 Bezděkov u Žatce a č. 5249600 Bezděkov-U hrušky, ty však nejsou limity využití území, stejně jako plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9272400 Radíčeves a č. 9272500 Milčeves, vymezené v jihozápadní části správního území města. Navíc ze Zprávy o uplatňování nevyplyvá potřeba nových zastavitelných ploch ani pořízení změny územního plánu, proto také zpráva neobsahuje Pokyny pro zpracování změny ÚP. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Žatec souhlasíme

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Sekce majetková Ministerstva obrany: k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Žatec nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství:

Ochrana ovzduší nemá ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Žatec za období 2019-2023 z hlediska ustanovení zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší v platném znění připomínek;

Ochrana přírody a krajiny sdělujeme, že s ohledem na skutečnost, že z předložené zprávy nevyplyvají žádné požadavky na změnu územního plánu, nemáme k předloženému návrhu připomínky. Jelikož součástí zprávy není návrh zadání změny ÚP, nové stanovisko dle § 45i zákona není třeba vydávat;

Ochrana zemědělského půdního fondu ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Žatec za období 2019-2023 nemáme zásadních námitek;

Státní správa lesů – K předloženému návrhu nemáme námitek;

Vodní hospodářství – nemá k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žatec za období 2019-2023 připomínky;

Prevence závažných havárií v daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že k předložené Zprávě o uplatňování územního plánu Žatec za období 2019-2023 nemá připomínky, jelikož součástí Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.;

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu –

Návrh zprávy vyhodnocuje v kap. B) *Problémy křešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů* problémy vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v 5. úplné aktualizaci Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností Žatec a v 5. úplné aktualizaci ÚAP Ústeckého kraje. Problémy a střety v území jsou v návrhu zprávy uvedeny s tím, že je ÚP respektuje a zohledňuje. Návrh zprávy hodnotí zajištění vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, příznivý hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v ÚP Žatec. Návrh zprávy uvádí výčet opatření a zásad, které jsou navrženy v Územní studii krajiny obce s rozšířenou působností Žatec, schválenou v roce 2019.

Návrh zprávy nevyhodnocuje, jakým způsobem jsou tato opatření a zásady řešeny v platném ÚP – **požadujeme doplnit.**

Návrh zprávy obsahuje věcné vyhodnocení Politiky územního rozvoje ČR (dále „PÚR ČR“), ve znění závazném od 1.9.2023, ve vztahu k platnému ÚP Žatec. Návrh zprávy v kap. C *vyhodnocení souladu územního plánu a nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje* vyhodnocuje plnění vybraných **republikových priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – bez připomínek.

Správní území obce Žatec se nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, které jsou v návrhu zprávy vyhodnoceny – bez připomínek.

PÚR ČR vymezuje v řešeném území koridor technické infrastruktury **E18 – koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mírovka a plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka**. Koridor E18 je v ÚP vymezen a tato skutečnost je v návrhu zprávy uvedena – bez připomínek.

Návrh zprávy vyhodnocuje ÚP Žatec z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění po 4. aktualizaci, účinné od 4.2.2023. Vyhodnocuje plnění vybraných **krajských priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezují rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB4 – Žatecko, Lounsko**, do které řešené území spadá a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území, jejich naplňování je v návrhu zprávy vyhodnoceno – bez připomínek.

Návrh zprávy uvádí, že územím prochází rozvojová osa NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (- Chemnitz) – tato se týká v ORP Žatec pouze obcí Bitozeves, Velemyšleves, Žiželice. Správní území obce Žatec není součástí této rozvojové osy – **požadujeme textové části, týkající se chybně uvedeného umístění rozvojové osy NOS 1 z návrhu zprávy vyjmout.**

ZÚR ÚK na správním území obce Žatec zpřesňují koridor technické infrastruktury **E18a – koridor pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov** v šíři 300, vymezují **koridor E7 pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangl**, šířka je stanovena 100 m a vymezují **koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda) jako VPS P1**, šířka je stanovena 600 m (včetně ochranného a bezpečnostního pásma). Koridory **E18a a E7** jsou vymezeny v platném ÚP (pod ozn. TI 201 a TI 202) a tato skutečnost je v návrhu zprávy uvedena. Návrh zprávy uvádí, že respektuje výše uvedený koridor **P1**, ten byl však po jeho realizaci Změnou č. 10 Územního plánu Žatec vypuštěn, jelikož je stavba realizována mimo správní území obce Žatec. Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je v ÚP vyznačeno. **Požadujeme** výše uvedené skutečnosti, týkající se koridoru P1 do návrhu zprávy **doplnit.**

ZÚR ÚK na správním území obce Žatec vymezují koridory silnic nadmístního významu, **koridor silnice č. I/27 Račiněves (správně Radčeveš) západní obchvat jako VPS – PK 12**, šířka koridoru je stanovena 200 m a **koridor silnice č. I/27 v okresech Most a Louny a stavby související v úseku g4 – Žiželice, přemostění**, šířka koridoru je stanovena 200 m. Koridory jsou vymezeny v platném ÚP (pod ozn. DK 201 a DK 202) a tato skutečnost je v návrhu zprávy uvedena – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Koridor cyklostezky je zpřesněn v platném Územním plánu Žatec a tato skutečnost je v návrhu zprávy uvedena – bez připomínek.

Ve správním území obce vymezují ZÚR ÚK územní systémy ekologické stability (dále jen „ÚSES“) – nadregionální biocentrum **NRBC 1 Stroupeč** (funkční), nadregionální biokoridory **NRBK K20 – Stroupeč (1) – Šebín (2)** (funkční k založení), **NRBK K201 – Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)** (funkční, k založení), regionální biocentra **RBC 1521 – Niva u Žatce** (k založení), **RBC 1523 – Staňkovice** (funkční) a regionální biokoridory **RBK 1078 – Břehy nad Libocem – K 20** (k založení), **RBK 1084 – Stráně nad Blšankou K 20** (funkční) a **RBK 583 – Staňkovice – RBK 574** (funkční). Výše uvedená biocentra a biokoridory jsou vymezeny v platném Územním plánu Žatec a tato skutečnost je v návrhu zprávy uvedena – bez připomínek.

Návrh zprávy vyhodnocuje požadavky na respektování podmínek **koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně úkolů pro územní plánování** uvedených v kap. 5 ZÚR ÚK – bez připomínek.

Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je správní území obce Žatec začleněno do krajinného celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**. V návrhu zprávy jsou uvedeny a vyhodnoceny požadavky na respektování příslušných dílčích kroků pro naplňování cílových kvalit krajiny vyplývajících z kap. 6 ZÚR ÚK – bez připomínek.

KÚÚK UPS požaduje výše uvedené požadavky doplnit do návrhu zprávy o uplatňování, a to před jejím předložením zastupitelstvu města ke schválení dle §55 odst. 1 ve spojení s §47 odst. 5 SZ.

Závěrem připomínáme, že po schválení zprávy o uplatňování je třeba doplnit registrační list do evidence územně plánovací činnosti (iLAS).

Vyhodnocení: stanovisko respektováno:

Studie krajiny ORP Žatec týkající se území Žatce vč. místních částí již převzata a zapracována do platného územního plánu – je součástí územního plánu.

Umístění rozvojové osy NOS 1 a umístění stavby P1 z návrhu zprávy vyjmuto.

Ministerstvo dopravy:

Drážní doprava – řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Plzeň hlavní nádraží – Žatec, Žatec západ – Žatec – Velichov, Žatec – Březno u Chomutova a Žatec – Obrnice, které jsou ve smyslu § 3 zákona o drahách, zařazeny do kategorie dráhy celostátní. Dále je řešeným územím vedena železniční trať Lužná u Rakovníka – Žatec, která je zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

Doprava na pozemních komunikacích – správním územím obce prochází silnice I/27. požadujeme respektovat ochranné pásmo této silnice dle § 30 a § 32 zákona o pozemních komunikacích. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje jsou v územním plánu Žatec vymezeny koridory pro přeložky silnice I/27 Radíčeves, západní obchvat. (PK12) a Žiželice, přemostění (g4).

Letecká doprava – požadujeme nadále respektovat neveřejné vnitrostátní letiště Žatec/Macerka včetně ochranných pásem (OP). OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví rozhodnutím č.j. 12101-16-701 ze dne 5.1.2017.

Z hlediska vodní dopravy nemáme zprávě o uplatňování územního plánu Žatec připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Zprávu o uplatňování územního plánu Žatec bereme na vědomí a souhlasíme s ní.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje: k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Severočeské vodovody a kanalizace a.s.: s předloženým návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Žatec **souhlasíme**

Za dodržení následujících podmínek:

- 1) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 2) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat

„Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

- 3) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**
- 4) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 5) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Povodí Ohře s.p.: sdělujeme následující návrhy a připomínky, které by dle našeho názoru měly být do územního plánu Žatec v rámci příštích změn ÚP zapracovány:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19.ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28.ledna 2022. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl, v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 31.října 2022 usnesením č. 015/17Z/2022.

V platném ÚP je v kapitole 4.2.2 uvedeno, že srážkové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku, vsakování bude navrženo dle výsledků provedeného geologického průzkumu. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková vždy odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod. Dále je v textu uvedeno v kapitole 4.1.2, že součástí silnice I/27 bude řešen odvod dešťových vod z komunikace. Tento návrh nakládání se srážkovými vodami není zcela v souladu s NPP. Doporučujeme do územního plánu zapracovat takový koncept nakládání se srážkovými vodami, který je popsán ve výše citovaném NPP následovně: *Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. Do vodního toku.*

V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých dopadů hydrologického sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich retenci a využití, výpary vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“).

Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu k nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji (legislativními, finančními, regulačními) podpořit vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

2. Pro informaci sdělujeme, že pro vodní tok Ohře byla vypracována „Studie záplavového území Ohře (Stekník – VD Nechanice), aktualizace“ (AQUATIS a.s., 10/2023). Na základě této studie jsme jako správce vodního toku požádali příslušný správní orgán o stanovení záplavového území významného vodního toku Ohře v úseku Stekník - VD Nechanice (naš dopis zn. POH/00149/2024-1/032200 ze dne 02.01.2024). Na základě aktualizace těchto dat je zřejmé, že v platném ÚP Žatec jsou nyní vymezeny plochy, které zasahují do záplavového území Ohře. Tyto zastavitelné plochy, pokud ještě nebyly využity, požadujeme, v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, z územního plánu vyjmout.
3. V platném ÚP je vymezena plocha SV8 na pozemcích p.č. 2733/3, 2733/2, 2733/6, 2733/4, 2733/5, 2812/1 v k.ú. Žatec, tyto pozemky jsou v těsné blízkosti koryta vodního toku Potok v zahradách (Žatec), IDVT 10233638, v naší správě. Dále je v platném ÚP vymezena plocha RZ21 na pozemcích p.č. 6086/2, 6102, 6064/3, 6064/1, 6108/1, 6064/2 a 6060 v k.ú. Žatec., tyto pozemky jsou v těsné blízkosti koryta vodního toku Čeradický potok (IDVT 10232285), v naší správě. Koryto nemá vlastní pozemek a není vymezením plochy respektováno. Podél koryt vodních toků požadujeme vymezit pásy zeleně ve vzdálenosti do 6 m od obou břehových hran (např. doplnění ÚSES). Jedná se o významné krajinné prvky, které je potřeba chránit (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Předmětem vyjádření je zpráva o uplatňování územního plánu Žatec za období 2019 – 2023. **Odkanalizování dle platného ÚP:** Žatec – splašková kanalizace, prodloužení stávajících řadů do rozvojových ploch, Velichov – stávající oddílná, Záhoří – bezodtokové jímky na ČOV Žatec, Bezděkov – navržen nový kanalizační řad, do doby realizace bude likvidováno individuálně, Trnovany – navrženo vyvážení bezodtokových jímek na ČOV Žatec, Radíčeves – je navrženo vyvážení odpadních vod z bezodtokových jímek na ČOV Žatec. Stávající septiky budou doplněny o další stupeň čištění. U nové zástavby budou navrženy domovní ČOV, Milčeves – je navrženo vyvážení odpadních vod z bezodtokových jímek na ČOV Žatec. Stávající septiky budou doplněny o další stupeň čištění. U nové zástavby budou navrženy domovní ČOV.

Srážkové vody dle platného ÚP: přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku, vsakování bude navrženo dle výsledků provedeného geologického průzkumu. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky srážkových vod.

Záplavové území: dle aktualizace SZÚ do záplavového území padly plochy: Z.116 (BI), Z.72b (RZ), Z.4a (OS) a Z.76 (RZ) bude nově částečně v AZZÚ, Z.1 (RZ), Z.2 (RZ), Z.72a (RZ), Z.57 (BI), Z.117a (RZ), Z.117.b (RZ), Z.75 (DS.p), Z.76 (RH).

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0620 – Ohře od toku Liboc po tok Blšanka, OHL_0580 – Ohře od hráze nádrže Nechranice po Liboc a OHL_0650 – Blšanka od toku Očihovecký potok po ústí Ohře.

Vodní útvar podzemních vod: 21320 – Mostecká pánev – jižní část.

Vyhodnocení: stanovisko respektováno,

dále uvádíme k výše uvedenému požadavku - vyjmutí zastavitelných ploch - změna využití pozemků, že je nutné vyvolat změnu územního plánu, s tím, že náklady na pořízení změny mohou být požadovány po navrhovateli.

ostatní uvedené požadavky budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj: nemá námítky ke zprávě o uplatňování územního plánu města Žatec za období 2019-2023.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

České dráhy a.s.:

Na základě § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., uplatňujeme následující připomínky:

Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Dopravní infrastruktury – dráhy (DD)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití:

- *Dráha a drážní zařízení*

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- *železniční doprava*
- *odstavování vozidel železniční dopravy*
- *železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky*
- *plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy*
- *administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny*
- *odstavná a parkovací stání*
- *komunikace místní, účelové a pěší*
- *sítě a zařízení technické infrastruktury*
- *zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)*

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s činností hlavní
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro funkci zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- veřejné stravování
- stavby ro maloobchod

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících vybavenost území.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením:

„- stavby a zařízení související vybavenosti území“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich částí (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na vybavenost), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádržní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to v formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Viz. stávající stav Přípomínky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„ – stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich částí (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potencionálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

Viz. Stávající stav Přípomínky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* a následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy*, (2015; „K výzvam, jímž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), *Státní energetická koncepce (2015)*, *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)*, *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016)*. *Politika územního rozvoje české republiky (2021; „... Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů...“)* aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Přípomínka č. 4: prověřit možnost rozšíření lokality 8 (záměru 9), jež je vymezena zadáním změny č. 16 ÚP Žatec, v rozsahu pozemků parc. 857, 1702/22, 1702/73, 1702/74 a 6410 k.ú. Žatec.

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků 875, 1702/73 a 1702/74 stabilizována plocha *dopravní infrastruktury – dráhy (DD)*, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního účelu. V rozsahu pozemku 1702/22 je stabilizována plocha *Veřejných prostranství (VP)*. S ohledem na jeho charakter, uspořádání a polohu v rámci širších územních vazeb se nejedná o část systému veřejných prostranství, jež by měl zásadní význam pro jeho fungování, např. v oblasti prostupnosti a obslužnosti území, sociální inkluze, rekreace a odpočinku aj. Veřejné prostranství může být v případě změny funkčního využití alternativně nahrazeno v souladu s podmínkami funkčního využití podmínek konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území je součástí pozemku 857 samostatně katastrovaná stavba o třech nadzemních podlaží. Pozemek 1702/22 je tvořen veřejně přístupnou zelení extenzivního charakteru.

Zadání změny v rozsahu sousedních pozemků vymezuje lokalitu č. 8, v rámci, níž má být v rámci změny prověřena možnost změny funkčního využití území na kolektivní bydlení (BK).

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme o rozšíření lokality č. 8 v rozsahu předmětných pozemků. Účelem vymezení lokality č. 8 je prověření možnosti vymezení plochy přestavby s navrhovaným funkčním využitím *Bydlení kolektivní (BK)*.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy bydlení totožného charakteru (BK) na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedents, jež dokládá možnost rozvoje bydlení v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s bydlením.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití

pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.

Požadavek na změnu funkčního využití vyplývající z Přípomínky č. 4 byl vznesen ve formě připomínky (čj. 1641/23-O32 ze dne 18.5.2023) již v rámci pořizování Změny č. 16 Územního Plánu Žatec.

Přípomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Obsah připomínek je totožný s již podanými připomínkami (čj. 0252/24-O32 ze dne 26.1.2024), jež byly uplatněny k veřejnému projednání Změny č. 17.

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je potřeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých

důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potencionálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochran nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Vyhodnocení: výše uvedené je řešeno v probíhající změně územního plánu č. 16, č. 17

Výsledek projednání s veřejností – bez připomínek

Seznam zkratk:

ORP - obec s rozšířenou působností

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje