

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 17 ÚP

### ÚVOD

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

##### Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 17 územního plánu Žatec je smlouva o dílo č. 541/2023, uzavřené mezi Městem Žatec jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 17 územního plánu je Městský úřad Žatec.

##### Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále jen „**nový stavební zákon**“;
- zákon č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023 – dále jen „**starý stavební zákon**“; dokumentace Změny č. 17 ÚP se dokončuje podle tohoto zákona na základě přechodného ust. § 323 odst. 9 zák. č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon):  
*„Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.“*
- vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. **500/2006 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023, a vyhlášky č. **501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023 na základě téhož přechodného ustanovení.

##### Průběh zpracování Změny č. 17 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 17 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Žatec.

Záměr porřízení Změny č. 17 ÚP schválilo zastupitelstvo města 12. 4. 2023. Změna č. 17 ÚP je zpracována zkráceným postupem na základě schváleného Obsahu Změny č. 17 ÚP. Obsah změny byl schválen v zastupitelstvu města Žatec dne 25. 5. 2023 usn. č. 61/23. Obsahem je pouze standardizace Úplného znění ÚP po zpracování změn č. 1, 3 až 13 ÚP.

Vzhledem k tomu, že od doby schválení Obsahu změny byly vydány Změny č. 14 a 15 ÚP Žatec, vychází obsah Změny č. 17 ÚP z Úplného znění ÚP po zpracování změn č. 1, 3 až 15 ÚP.

Návrh Změny č. 17 ÚP byl zpracován od června do listopadu 2023, upravený návrh k vydání a pro úřední potřebu v září 2024.

##### Digitální zpracování Změny č. 17 územního plánu

Změna č. 17 územního plánu Žatec je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Grafická část byla zpracována dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023), ve kterém jsou zpracovány stanovené grafické části výroku ÚP.

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 6. 8. 2024).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 17 územního plánu.

## 2. PODKLADY ŘEŠENÍ

### Základní podklady

Smlouva o dílo č. 541/2023, uzavřená mezi objednatelem – městem Žatec a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 17 Územního plánu Žatec  
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)  
Databáze SPI KN  
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu  
www.mapy.cz  
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)  
Základní mapa 1 : 50 000  
Letecké snímky a ortofotomapy  
Konzultace na MěÚ Žatec  
Vlastní průzkum v terénu

### ÚP města a jeho změny

Územní plán Žatec, v digitální podobě (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 7/2008)  
Změna č. 1 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 1/2011)  
Změna č. 3 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 11/2012)  
Změna č. 4 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 7/2014)  
Změna č. 5 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 10/2015)  
Změna č. 6 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 6/2019)  
Změna č. 7 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 6/2020)  
Změna č. 8 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 6/2020)  
Změna č. 9 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 12/2020)  
Změna č. 11 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 11/2021)  
Změna č. 12 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 3/2022)  
Změna č. 13 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 3/2022)  
Změna č. 14 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 11/2023)  
Změna č. 15 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 11/2023)  
Schválený Obsah Změny č. 17 územního plánu Žatec (5/2023)  
Návrh Změny č. 16 ÚP Žatec – dokumentace ke společnému jednání (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 4/2023)

### ÚPD a ÚPP – nadřazené dokumentace

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 až 7  
Územně analytické podklady Ústeckého kraje  
Územně analytické podklady ORP Žatec (12/2020)  
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Ing. arch. Karel Beránek, Atelier T-plan s.r.o., 10/2011)  
Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK (Ing. arch. Hana Vrchlavská, 5/2017)  
Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 8/2020)  
Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 2/2019)  
Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK (Atelier T-plan, s.r.o., 2/2023)  
Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK (Atelier Cihlář–Svoboda s.r.o., 7/2024)  
Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK (Atelier Cihlář–Svoboda s.r.o., 7/2024)  
Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2023)

# A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

### 1.1. Postup při pořízení Změny č. 17 ÚP

Město Žatec a jeho místní části má pro své území vydaný Zastupitelstvem města Žatce Územní plán Žatec formou opatření obecné povahy ze dne 26. 6. 2008 usnesením č. 169/08, s nabytím právní moci dne 13. 7. 2008, Změnu č. 1 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 217/10 ze dne 16. 12. 2010, s nabytím právní moci dne 19. 1. 2011, Změnu č. 3 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 181/12 ze dne 1. 11. 2012, s nabytím právní moci dne 22. 11. 2012, Změnu č. 4 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 86/14 ze dne 26. 6. 2014, s nabytím právní moci dne 31. 7. 2014, Změnu č. 5 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 356/15 ze dne 8. 10. 2015, s nabytím právní moci dne 28. 10. 2015, Změnu č. 6 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 64/19 ze dne 25. 4. 2019, Změnu č. 7 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 57/2020 ze dne 21. 5. 2020, Změnu č. 8 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 58/2020 ze dne 21. 5. 2020, Změnu č. 9 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 193/2020 ze dne 19. 11. 2020, Změnu č. 10 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 155/22, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2022, Změnu č. 11 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 150/21, s nabytím účinnosti dne 10. 11. 2021, Změnu č. 12 Územního plánu Žatec s nabytím účinnosti dne 27. 04. 2022, Změnu č. 13 Územního plánu Žatec s nabytím účinnosti dne 27. 04. 2022, Změnu č. 14 Územního plánu Žatec s nabytím účinnosti dne 2. 01. 2024 a Změnu č. 15 Územního plánu Žatec s nabytím účinnosti dne 2. 01. 2024.

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

Zastupitelstvo města Žatce rozhodlo dne 12. 4. 2023 o pořízení Změny č. 17 Územního plánu Žatec.

Pořizovatelem Změny č. 17 Územního plánu Žatec je na základě ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (dále jen starý stavební zákon) Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 starého stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 starého stavebního zákona.

Na 7. jednání zastupitelstva města dne 24. 11. 2022 byl usnesením č. 203/22 zvolen pro volební období 2022 – 2026 určený zastupitel RNDr. Pavel Pintr, Ph.D. pro spolupráci s pořizovatelem na činnosti týkající se Územního plánu Žatec.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55b starého stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č. 17 ÚP vyhláškou ze dne 18. prosince 2023 čj. MUZA 54964/2023. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou změnu pořizuje, a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu Změny č. 17 ÚP se konalo dne 22. ledna 2024. Vzhledem k tomu, že se na veřejné projednání z důvodu nemoci nemohl dostavit projektant změny ÚP, nechalo se toto jednání doběhnout a vypsalo se nové veřejné jednání dne 31. ledna 2024 čj. MUZA 54964/2024. Současně oznámení zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou změnu pořizuje, a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu Změny č. 17 ÚP se konalo dne 6. března 2024. V rámci obou veřejných projednání obdržel pořizovatel stanoviska, připomínku a námitky.

Stanoviska dotčených orgánů, připomínku a námitky zaslal pořizovatel dne 18. března 2024 pod čj. MUZA 13078/2024 podle ust. § 55b odst. 4 starého stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržených podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 15. dubna 2024, čj. KUUK/050910/2024, spis. zn. KUUK/181779/2023/4, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy,

soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržena stanoviska, připomínku a námítky a rozeslal vyhodnocení s návrhem na rozhodnutí k vyjádření dotčeným orgánům. Na základě vyhodnocení námitek, obdržené připomínky a stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítce nebylo zapotřebí konání opakovaného veřejného projednání. Návrh Změny č. 17 ÚP byl upraven a bude předložen radě města a následně zastupitelstvu města k vydání.

Po vydání Změny č. 17 ÚP bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se Změnou č. 17 ÚP Žatec bude zveřejněno k nabytí účinnosti.

## **1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí**

### **Povodí Ohře s.p.**

Nemáme připomínek.

*Vyhodnocení: Bez připomínek.*

### **České dráhy a.s.**

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:

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

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

**Námítka 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;**

**Námítka č. 4: prověřit možnost rozšíření lokality 8 (záměru 9), jež je vymezena zadáním změny č. 16 ÚP Žatec, v rozsahu pozemků parc. č. 857, 1702/22, 1702/73, 1702/74 a 6140 k.ú. Žatec.**

**Námítka 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.)

*Podmínečně 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 pro 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 dopravních 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 námítky 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 části (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 nádražní 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 ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DD).

**Námítka 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 Námítky 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 dopravních 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 námítky 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 části (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, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) 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 m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DD).

#### **Námítka 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 Námítky 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* s 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, jimž 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 m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DD).

**Námítka č. 4: prověřit možnost rozšíření lokality 8 (záměru 9), jež je vymezena zadáním změny č. 16 ÚP Žatec, v rozsahu pozemků parc. č. 857, 1702/22, 1702/73, 1702/74 a 6140 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 využíván 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 katastrována 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 námítky 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 precedentem, 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 průmět 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 urbanizovaného 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 a 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 Námítky č. 4 byl vznesen ve formě připomínky (č.j. 1641/23-O32 ze dne 18.5.2023) již v rámci pořizování Změny č. 16 Územního Plánu Žatec.

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

**Naše námítky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 17. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou do-tčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námítek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořizováním nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými námítkami.**

Navrhované námitky 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.).

#### ***Vyhodnocení:***

- **Námitka č. 1:** Prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy – tato námitka byla již uplatněna formou připomínky ke změně č. 16 ÚP.
- **Námitka č. 2:** Prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy – tato námitka byla již uplatněna formou připomínky ke změně č. 16 ÚP.
- **Námitka 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 – tato námitka byla již uplatněna formou připomínky ke změně č. 16 ÚP.

V návrhu Změny č. 16 ÚP ke společnému jednání byly výše uvedené tři okruhy požadovaného rozšíření přípustného využití ploch Doprava drážní [DD] prověřeny a zamítnuty, s tímto výsledkem (viz kap. (H.)1. záměr č. 9, str. 69 Textové části odůvodnění):

„Dle § 9 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2023: „*Plochy dopravy drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.*“ Dle vymezení tohoto ustanovení je třeba vnímat plochy drážní jako monofunkční, určené pouze pro drážní dopravu, s přípustností pouze takového využití, které s drážní dopravou přímo souvisí; tedy např. jsou přípustné provozy veřejného stravování nebo prodejny maloobchodu pro zvýšení komfortu cestujících; tato využití jsou již součástí stávajícího řešení ÚP Žatec. Nově požadované způsoby využití však tento rámec přesahují; musí být dle uvedené vyhlášky vymezeny jako samostatné plochy dle jednotlivých druhů: plochy občanského vybavení jsou uvedeny pod § 6, plochy výroby a skladování pod § 11 a plochy pro obnovitelné zdroje energie pod § 11 písm. g) vyhlášky. Vybrané druhy těchto ploch navíc podléhají posuzování z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí (SEA). Nelze je proto do přípustného využití ploch drážních [DD] plošně zahrnout, konkrétní záměry je třeba vymežit a projednat samostatně.“

Dále je v platném územním plánu stanoven plošný zákaz umísťování nových OZE (malých vodních elektráren, dále fotovoltaických elektráren s výjimkou pro vlastní zásobování s umístěním přednostně na střechách budov), který je Změnou č. 16 ÚP částečně revidován, toto řešení je však zatím předmětem projednání. Ani v něm se však neumožňuje plošné umístění OZE v plochách Dopravy drážní [DD].

- **Námitka č. 4:** Prověřit možnost rozšíření lokality 8 (záměru 9), jež je vymezena zadáním změny č. 16 ÚP Žatec, v rozsahu pozemků parc. č. 857, 1702/22, 1702/73, 1702/74 a 6140 k.ú. Žatec – všechny uvedené pozemky jsou řešeny ve změně č. 16 ÚP jako přestavbová plocha P.54 s využitím Bydlení hromadné, tyto pozemky byly do změny ÚP zaneseny na základě žádosti vlastníků a uzavřené smlouvy o dílo.

#### ***Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.***

**Odůvodnění:** Změna č. 17 ÚP Žatec řeší výhradně převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, a vyhlášky

č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023. Nemění se využití ploch ani funkční využití s výjimkou změn plynoucích z důvodu standardizace.

### **Ředitelství silnic a dálnic s.p.**

ŘSD v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (starý stavební zákon) ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), jako oprávněný investor, zasílá k návrhu Změny č. 17 ÚP Žatec předloženému k veřejnému projednání následující námitky:

V textové části výroku ÚP požadujeme v kapitole 4.1.2. uvést podmínku, že je koridor CNZ.PK12 vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Současně požadujeme, aby plochy s rozdílným způsobem využití navazující na vymezený koridor umístění těchto staveb souvisejících umožňovaly.

*Odůvodnění: V navazující přípravě a při realizaci výše uvedeného záměru může dojít k dílčím změnám technického řešení, které mohou mít vliv na jeho výslednou podobu. Vyloučení případných souvisejících staveb v okolních plochách by tak mohlo podstatně komplikovat přípravu a realizaci záměru. Požadujeme tedy zajistit, aby případné stavby související, jejichž přesný rozsah v této fázi přípravy stavby nelze jednoznačně určit, bylo možné umístit také mimo vymezený koridor.*

Podmínky využití koridorů pro přeložky silnic I/27 (CNZ.PK12 a CNZ.g4) v kapitole 4.1.2 konkrétně „Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle stávajícího využití vymezeného plochami s rozdílným způsobem využití“ požadujeme přeformulovat na „Po kolaudaci stavby ve zbylých nevyužitých...“.

*Odůvodnění: V průběhu další přípravy či realizace přeložky může dojít k nezbytným změnám technického řešení, které v tuto chvíli nelze predikovat. Povolení stavební či jiné činnosti uvnitř koridoru po vydání povolení stavby přeložky by mohlo konečnou realizaci přeložky komplikovat.*

Podmínku koridoru CNZ.PK12 uvedenou v kapitole 4.1.2 ve znění „Součástí řešení silnice budou i protihluková opatření, která ochrání stabilizované a zastavitelné plochy hygienické ochrany, a bude řešen odvod dešťových vod z komunikace“ požadujeme přeformulovat ve smyslu „Součástí řešení silnice **bude prověřena i potřeba a rozsah protihlukových opatření**, která ochrání stabilizované a zastavitelné plochy hygienické ochrany, a bude řešen odvod dešťových vod z komunikace“.

*Odůvodnění: Požadavky na budování protihlukových opatření vychází z platných předpisů a legislativy, které musí v průběhu přípravy stavby i po její realizaci ŘSD respektovat. Potřeba a rozsah těchto opatření vyplyne v průběhu další přípravy přeložky, či po její realizaci, z hlukových a rozptylových studií, měření hlukové zátěže apod.*

Do podmínek využití koridoru CNU.CY2 – cyklostezka Velichov – Žíželice požadujeme uvést, že cyklostezka bude řešena bezkolizně se silnicí I/27, tzn. primárně mimo těleso silnice I/27 a bude respektovat přeložku silnice I/27 Žíželice, přemostění (koridor CNZ.g4).

*Odůvodnění: Požadavek je v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, zejména TP 179 (Navrhování komunikací pro cyklisty).*

Požadujeme doplnit do textové části výroku ÚP podmínku, že Dopravní připojení zastavitelných ploch navazujících na silnici I/27 budou primárně řešena bez nových přímých připojení na silnici I/27, tedy pouze prostřednictvím stávající dopravní sítě nižší kategorie a

prostřednictvím stávajících legálních napojení na silnici I/27.

*Odůvodnění: Nesouhlasíme s případnými novými sjezdy především z důvodu zachování charakteru a účelu komunikace tak, jak ji definuje ustanovení §5 odst. 2 a) zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Novým přímým připojením do extravilánového i intravilánového úseku silnice I/27 by došlo ke snížení bezpečnosti silničního provozu a mohlo by vést i k vytvoření potencionálního nehodového místa.*

K návrhu změny č. 17 ÚP Žatec předloženému k veřejnému projednání nemáme další námítky.

Upozorňujeme na překlep v kap. 4.1.2. a) *Křížení koridoru s jinými územními prvky* je uvedeno „Při umístění trasy **železnice**...“. Patrně je myšleno umístění komunikace / silnice.

#### **Vyhodnocení:**

Výše uvedené koridory včetně podmínek kap. 4.1.2. jsou převzaty z platného (projednaného) územního plánu, změnou č. 17 ÚP Žatec nedochází ke změně textové části.

- **k požadavku č. 1.:** Dopravní a technická infrastruktura jsou přípustné v zastavěném i nezastavěném území, je splněno již ve stávajícím územním plánu.
- **k požadavku č. 2. a 3.:** Vlastník (žadatel) by měl řešit v rámci projednávané Změny č. 16 ÚP.
- **k požadavku č. 4:** Požadavek vyplývá z platných norem, musí být řešeno v návazných řízeních.
- **k požadavku č. 5:** Zastavitelné plochy a jejich případné napojení je řešeno od samého začátku ÚP, změnami ÚP nedošlo dlouhodobě k této věci k žádné změně řešení ze strany ÚP ani ke změně předpisů; připomínku mohou uplatnit v návazných řízeních.

#### **Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:* Změna č. 17 ÚP Žatec řeší výhradně převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023. Nemění se využití ploch ani funkční využití s výjimkou změn plynoucích z důvodu standardizace. Překlep bude opraven.

#### **Petr Šmíd zastoupený Mgr. Janem Špačkem**

##### **Ia) Údaje podle katastru nemovitostí a území dotčené připomínkou**

Údaje podle katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1.

Území dotčené námitkou tvoří pozemky parc. č. 5890/2, 5890/7 a 5890/30 v k. ú. Žatec [794732].

##### **IIIa) Znění námítky včetně jejího odůvodnění**

Opakovaně nesouhlasím s umístěním územní rezervy SOs 102 na mých pozemcích. Žádám zrušení územní rezervy SOs 102 (zařazena změnou č. 10 ÚP Žatec).

1) Žadatel opakovaně žádá o zrušení území rezervy na jeho pozemcích (plocha SOs 102), neboť k jejímu zřízení na pozemcích žadatele není žádný relevantní důvod.

2) Plocha SOs 2 je (a má nadále být) řešena jako celek. Jedná se o souvislé území, které bude z hlediska dopravy, napojení na síť technické infrastruktury i z hlediska urbanistického provázané a není vhodné z něj části vyjmát. Komunikace například zcela jistě bude procházet napříč celou plochou SOs 2 a vyjmutím části plochy do územní rezervy by bylo efektivní

dopravní řešení v ploše znemožněno. Rovněž napojení na síť TI je vhodné řešit kontinuálně pro celou plochu bez přerušování pro část území. Navržená územní rezerva SOs 102 tvoří nelogický zářez do ucelené lokality. Vymezení územní rezervy v části plochy SOs 2 tedy vidíme z mnoha důvodů jako nelogické.

3) Stavební zákon pro územní rezervy uvádí: „*Územní rezervou je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.*“ (§ 23b odst. (1) stavebního zákona). Změna územního plánu ale nestanovila prověření konkrétní potřeby nebo plošných nároků.

**Ani dříve a ani později nebylo odůvodněno, proč a za jakým účelem je územní rezerva vymezena. Podatel je toho názoru, že vymezení územní rezervy na jeho pozemcích je nedůvodné.**

4) Dalším z argumentů je otázka proporcionality – jedná se (vedle územní rezervy R.2-DS.g) o jedinou územní rezervu v celém územním plánu Žatce. Z územního plánu není patrné, čím je pozemek vlastníka tak specifický, že zrovna zde byla vymezena územní rezerva. Územní plán vymezuje množství zastavitelných ploch pro stejné nebo podobné využití o podobné rozloze, některé z nich ve značné vzdálenosti od středu města, bez faktické návaznosti na zastavěné území, zasahující již do volné krajiny, a ani tyto plochy nejsou vymezeny jako územní rezervy (jedná se např. o plochy SOM4, BV14, SV22 a mnoho dalších). Dochází zde k různému přístupu ve stejné věci, což je pro mne diskriminační.

5) Vlastník má tedy za to, zde žádný relevantní důvod pro zařazení území do územní rezervy ani není, naopak, zařazení této plochy do územní rezervy bylo čistě účelové.

V případech územní rezervy se typicky jedná o plochu nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky **je třeba následně prověřit (např. koridory dopravní infrastruktury, kdy územní plány přebírají tyto plánované dopravní stavby ze zásad územního rozvoje)**. Předmětná plocha dle informací vlastníka však měla být prvotně (před jejím zrušením soudem) zařazena do územní rezervy z důvodu, aby nemuselo být v celé lokalitě zpracováváno posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí (proces SEA) podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (jak je uvedeno shora). Takovýto postup je však proti smyslu územní rezervy definované zákonem, navíc je vůči vlastníkovi neproporcionální (jsou postiženy pouze jeho plochy).

Zařazení předmětné plochy do územní rezervy je ta ničím neodůvodněné, nahodilé a nepředvídatelné, v rozporu s požadavky zákona. Není vůbec zřejmé, z jakého důvodu má být předmětná plocha (která není vedle jiných vymezených zastavitelných ploch ničím specifická) dále prověřována. Nijak prověřována pak není již řadu let. Z judikatury Nejvyššího správního soudu pak plyne, že územní rezerva **nemá mít trvalý charakter**, ale její využití zamýšleným způsobem by mělo být prověřeno v přiměřené lhůtě – v daném případě však není splněno ani toto kritérium, když dochází opakovaně k zařazení plochy do územní rezervy, aniž by v průběhu let byly činěny jakékoliv kroky k prověření tohoto území.

**6) Nově pak má být část plochy vlastníka (dle grafické části) zahrnuta do zeleně (R.1-SU ZK). Tento postup není nijak v textové části odůvodněn, vlastník nezná důvody a argumenty pro tuto změnu. Takovýto krok je tak zcela nepřezkoumatelný a nelze vůči tomuto postupu ani nijak argumentovat.**

Vlastník se dne 22.1.2024 proto za účelem veřejného projednání návrhu změny č. 17 dostavil ve stanovenou dobu do velké zasedací místnosti Městského úřadu v Žatci, kde však k jeho překvapení byla přítomna pouze úřednice úřadu paní Bc. Martina Ooppelová. Přítomen nebyl pověřený zastupitel, architekt, atp. nikdo, kdo by mohl alespoň ústně vlastníkovi sdělit důvody pro tuto změnu, a to údajně z důvodu nemoci.

Věc tedy nebylo možné ani s nikým projednat a veřejné projednání se ve skutečnosti neuskutečnilo.

Na základě výše uvedeného žádáme o zrušení územní rezervy SOs 102, resp. R.1-SU.

Současně žádáme o vyjmutí ploch z ploch zeleně (ZK), když toto není žádným způsobem zdůvodněno.

### ***Vyhodnocení:***

Změna využití předmětných pozemků a následné zařazení části do rezervy bylo řešeno v rámci Změny č. 6 ÚP, námitka podána opakovaně, a to v rámci Změny č. 10 ÚP, změny č. 13 a teď ke Změně č. 17, obsahově shodné vyjma závěrečného odstavce zmiňujícího se o účasti na původním veřejném projednání (z tohoto důvodu pořizovatel nepřepisoval, vyhodnocení by bylo shodné).

Veřejné projednání je svoláno min. měsíc dopředu veřejnou vyhláškou, nelze v den konání jednání zrušit pro nepřítomnost projektanta, z tohoto důvodu pořizovatel nechal lhůtu veřejného jednání doběhnout a následně vypsál nové veřejné projednání s tím, že stanoviska a námitku došlé k prvnímu vypsání termínu veřejného projednání zahrnul do doručených podání. Veřejné projednání v novém termínu se uskutečnilo za účasti jak pořizovatele, tak zpracovatele, nikdo nebyl krácen na svých právech. Podatel se však na projednání v novém termínu nedostavil. Co se týká požadavku podatele na ustanovení podmínky prověření územní rezervy, tak to je řešeno v textové části územního plánu, a to v kapitole 10.

### ***Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.***

### ***Odůvodnění:***

Změna č. 17 ÚP Žatec řeší výhradně převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023. Nemění se využití ploch ani funkční využití s výjimkou změn plynoucích z důvodu standardizace.

Územní plán ve znění po Změně č. 17 ÚP již žádný jev pod označením „SOs 102“ neobsahuje. Podatel má zřejmě na mysli územní rezervu označenou „R.1-SU“. Vymezení plochy územní rezervy je totožné jako v dosud platném ÚP, mění se v souladu s požadavky standardizace pouze vizualizace a kódové označení plochy. Rozsah vymezení plochy ani podmínky využití nejsou předmětem řešení Změny č. 17 ÚP.

Dále podatel uvádí pod bodem 6), že „Nově pak má být část plochy vlastníka (dle grafické části) zahrnuta do zeleně (R.1-SU ZK).“ Jedná se o nepochopení značení; pod kódem „R.1-SU“ je uvedena územní rezerva (viz výše), která je tzv. překryvným prvkem. Pod ní se nachází stabilizovaná plocha s RZV vymezená jako Zeleň krajinná [ZK], která byla změnou plošně změněna z ploch Smíšené plochy nezastavěného území (SN). Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění platném do 31. 12. 2022 neobsahovala plochy zeleně, které byly vymezeny novelou této vyhlášky s platností od 1. 1. 2023, a byly proto v rámci standardizace využity jako nový, adekvátnější druh plochy pro nesespecifické plochy zeleně v krajině, které byly dosud zařazeny jako Smíšené plochy nezastavěného území (SN).

### **Jaroslav Třešňák zastoupený JUDr. Ing. Markem Andráškem**

Účastníci řízení mají ve společném jmění manželů pozemky parc. č. 5640/3 a 5640/6 v k.ú. Žatec (dále jen „pozemky Účastníků řízení“) v ploše Z.135. Změna územního plánu se dotýká mimo jiné k těmto pozemkům bezprostředně přiléhajícího pozemku parc. č. 5640/12 v k.ú. Žatec. A to tak, že převážná část pozemku parc. č. 5640/12 v k.ú. Žatec (v ploše Z.131) se zařazuje v rámci Etapizace výstavby a změn v území do 1. etapy jako plocha Smíšená výrobní všeobecná, zastavitelná.

(3) Navíc z pozemkům Účastníků řízení přiléhá ze západu celá plocha Z.132 téhož charakteru, a ze severu pak plocha Z.134 zařazená do (byť) 2. etapy.

(4) Obec při pořizování změny územního plánu nesmí postupovat libovolně a současně musí její obsah obstat z hlediska proporcionality. Změna územního plánu je ve vztahu k ploše Z.131 opodstatněna „*připojením k sousední dříve vymezené zastavitelné ploše*“ a „*zajištěním aktuálnosti vymezení ploch změn*“. Tyto důvody však platí i pro pozemky Účastníků řízení, a přesto ve Změně územního plánu není uvedeno, proč se tatáž změna neuplatní i na ně. Takový postup nedostává požadavku na řádnou změnu územně-plánovacího regulativu.

### **Návrh úpravy**

(5) Účastníci řízení navrhují upravit Změnu územního plánu tak, že i pozemky parc. č. 5640/3 a 5640/6 v k. ú. Žatec, budou zařazeny do 1. etapy v rámci Etapizace výstavby a změn v území.

### **Vyhodnocení:**

Zastavitelná plocha Z.131 a Z.132 byla do první etapy výstavby zařazena na základě návrhu vlastníka pozemků a samostatně pořizovaných změn ÚP. Jižní část plochy Z.131 byla do 1. etapy zařazena Změnou č. 9 ÚP, která nabyla účinnosti dne 19. 11. 2020. Plocha Z.132 byla do 1. etapy zařazena Změnou č. 13 ÚP, která nabyla účinnosti dne 27. 4. 2022. Změna č. 17 ÚP Žatec řeší výhradně standardizaci, bez jakékoliv změny využití (s výjimkou změn plynoucích z důvodu standardizace), pravidel uspořádání území či změny etapizace.

### **Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Změna č. 17 ÚP Žatec řeší výhradně převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023. Nemění se využití ploch ani funkční využití s výjimkou změn plynoucích z důvodu standardizace.

P.p.č. 5640/12 k.ú. Žatec, která je součástí plochy Z.131, je v dosud platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha Smíšená výrobní plocha (SV). Jakožto plocha stabilizovaná neměla ustanoveno zařazení do systému etapizace, která se vztahuje pouze k plochám změn v území. Změnou č. 17 ÚP se tato plocha mění z plochy stabilizované na zastavitelnou, a to z důvodu nápravy (opravy) vymezení plochy v kategoriích stabilizovaná plocha / plocha změny v území. Plocha byla jako stabilizovaná vymezena již v původním ÚP z r. 2008 na základě tehdy platného územního rozhodnutí, k výstavbě v ploše však nedošlo. Ve Změně č. 17 ÚP bylo vytypováno v rámci oprav po celém správním území několik stabilizovaných ploch obdobného původu a byly změněny na zastavitelné beze změny způsobu využití (resp. se změnou pouze takovou, která plyne ze standardizace). Při této konverzi byly tyto plochy, dosud zařazené v pomyslné etapě „0.“, tedy s okamžitou zastavitelností dle stávajícího ÚP, zařazeny nově do 1. etapy. Jedná se pouze o formální úpravu.

Zastavitelné plochy Z.131 a Z.132, zařazené v platném ÚP do 1. etapy, byly odůvodněny v době, kdy byly změny zařazení do etapizace těchto ploch projednávány – jižní část plochy Z.131 byla do 1. etapy zařazena Změnou č. 9 ÚP, která nabyla účinnosti dne 19. 11. 2020. Plocha Z.132 byla do 1. etapy zařazena Změnou č. 13 ÚP, která nabyla účinnosti dne 27. 4. 2022. Důvodem je přímá návaznost těchto ploch na silnici I. třídy.

Podatelé zjevně nepochopili význam jimi citovaných slovních obrátů, uvedených v odůvodnění plochy Z.131: „*připojením k sousední dříve vymezené zastavitelné ploše*“ a „*zajištěním aktuálnosti vymezení ploch změn*“, když se mylně domnívají, že se vztahují i na

jejich pozemky.

První slovní obrat se týká skutečnosti, že část pozemku p.p.č. 5640/12 k.ú. Žatec poté, co se změnila ze stabilizované plochy na zastavitelnou, musela být označena kódem Z.(pořadové číslo); a protože přímo sousedí s p.p.č. 5640/14, která již dříve byla jako zastavitelná plocha vymezena, má stejný způsob využití a také je již v současném ÚP zařazena do 1. etapy, byly oba pozemky označeny společným kódem Z.131. Toto není případ pozemků podatelů, které byly a jsou v platném ÚP beze změny zařazeny do 3. etapy.

Druhý slovní obrat říká, že Změna č. 17 ÚP usiluje o nápravu rozdělení ploch na stabilizované plochy a plochy změn v území, tj. převádí jednak nově zastavěné plochy ze zastavitelných ploch na stabilizované a naopak dříve nesprávně vymezené stabilizované plochy převádí na zastavitelné tak, aby výsledná podoba ÚP odrážela co nejvíce skutečný rozsah zastavění území. Toto však není případ pozemků podatelů, které byly a jsou v platném ÚP dosud nerealizovanou zastavitelnou plochou (jedná se o ZPF).

### 1.3. Uplatněné připomínky

#### České dráhy a.s.

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky: /.../

*Jedná se o shodné připomínky s uplatněnými námitkami, tudíž vyhodnocení je shodné s vyhodnocením námitek.*

## 2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:

#### **ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 17 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Standardu 2023 a dále aktualizace skutečného využití území, Republikové priority územního plánování se v této změně ÚP neuplatňují.

#### **ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti**

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti republikové úrovně.

#### **ke kap. 4: Specifické oblasti**

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 17 ÚP nevymezuje změny v koncepci ÚP ani významné změny ve způsobu využití ploch, pouze se s ohledem na požadavky Standardu 2023 místně upřesňuje využití stabilizovaných ploch. Změny nebudou mít žádný vliv na tematiku ohrožení suchem.

#### **ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Řešené území není dotčeno.

### **ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

V území se dle PÚR ČR uplatňuje stavba technické infrastruktury pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov (kde je stavba označena E18). Stavba byla již Změnou č. 10 ÚP vymezena jako koridor technické infrastruktury TI 201, nově je Změnou č. 17 ÚP dle Standardu 2023 označen jako **CNZ.E18a**).

### **ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování**

Řešené území není dotčeno.

#### **2.1.2. Územní rozvojový plán**

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

#### **2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje**

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

Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 10. 2011), Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019), Aktualizací č. 2 (s nabytím účinnosti 6. 8. 2020), Aktualizací č. 4 (s nabytím účinnosti 4. 2. 2023), Aktualizací č. 7 (s nabytím účinnosti 29. 5. 2024) a Aktualizací č. 5 (s nabytím účinnosti 19. 7. 2024). Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území města tyto požadavky:

#### ***Z grafické části této dokumentace vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:***

- Výkres uspořádání území kraje – správní území města Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko.
  
- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:
  - **PK12**: koridor nadmístního významu pro přeložku silnice č. I/27, Radíčeves, západní obchvat. Stavba byla zpracována v ÚP Žatec jako koridor dopravní infrastruktury DK 201, Změnou č. 17 ÚP se mění označení koridoru dopravní infrastruktury na CNZ.PK12.
  - **g4**: koridor nadmístního významu pro přeložku silnice č. I/27 v úseku Žiželice, přemostění. Stavba byla zpracována v ÚP Žatec jako koridor dopravní infrastruktury DK 202, Změnou č. 17 ÚP se mění označení koridoru dopravní infrastruktury na CNZ.g4.
  - **E18a**: Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Stavba byla zpracována v ÚP Žatec jako koridor technické infrastruktury TI 201, Změnou č. 17 ÚP se mění označení koridoru dopravní infrastruktury na CNZ.E18a.
  - **E7**: koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Stavba byla zpracována v ÚP Žatec jako koridor technické infrastruktury TI 202, Změnou č. 17 ÚP se mění označení koridoru dopravní infrastruktury na CNZ.E7a a CNZ.E7b (dva úseky).
  - **P1**: VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“, doplněný do ZÚR ÚK Aktualizací č. 3. Koridor VTL byl do ÚP Žatec již doplněn Změnou č. 6 ÚP, koridor byl po provedení stavby v r. 2021 zrušen (stavba vede mimo řešené území).
  - **koridor cyklostezky** „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, v ZÚR ÚK vymezen výčtem dotčených obcí; navržená trasa (upřesnění) byla zpracována do ÚP Žatec Změnou č. 3 ÚP a upřesněna řadou dalších změn. Na základě požadavků Standardu 2023 ve vztahu k veřejně prospěšným stavbám se nově Změnou č. 17 ÚP mění dosud nerealizovaný úsek z návrhového

liniového prvku na koridor dopravní infrastruktury CNZ.Ohře.

- **plochy pro ÚSES:** NRBC 1 Stroupeč (okrajově), RBC 1523 Staňkovice (okrajově), RBC 1521 Niva u Žatce, NRBK K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), NRBK K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18), RBK 1084 Stráně nad Blšankou – K20, RBK 1078 Břehy nad Libocem – K20. Všechny tyto prvky byly již zapracovány do ÚP Žatec. Na základě požadavků Standardu 2023 se NR-R prvky ÚSES nově označují:
  - NRBC.1 Stroupeč, RBC.1523 Staňkovice, RBC.1521 Niva u Žatce, NRBK.K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), NRBK.K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18), RBK.1084 Stráně nad Blšankou – K20, RBK.1078 Břehy nad Libocem – K20.

Změnou č. 17 ÚP nedochází ke změně vymezení NR-R prvků ÚSES.

- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území města do kategorie 13 – severočeské nížiny a pánve.
- Výkres VPS, VPO a asanační nadmístního významu vymezuje jako VPS:
  - **PK12:** přeložka silnice, Radičevy, západní obchvat I/27; stavba je zapracována v ÚP Žatec jako **VPS S3** v koridoru dopravní infrastruktury DK 201 (nově CNZ.PK12), Změnou č. 17 ÚP se mění na základě požadavků Standardu 2023 na **VPS VD.43**.
  - **g4:** koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění; stavba je zapracována v ÚP Žatec jako **VPS S75** v koridoru dopravní infrastruktury DK 202 (nově CNZ.g4), Změnou č. 17 ÚP se mění na základě požadavků Standardu 2023 na **VPS VD.44**.
  - **E18a:** Koridor pro dvojitě vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov; stavba je zapracována v ÚP Žatec jako **VPS S76** pro stavbu v koridoru technické infrastruktury TI 201 (nově CNZ.E18a), Změnou č. 17 ÚP se mění na základě požadavků Standardu 2023 na **VPS VT.10**.
  - **E7:** koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle; stavba je zapracována v ÚP Žatec jako **VPS S77** pro stavbu v koridoru technické infrastruktury TI 202 (nově CNZ.E7a a CNZ.E7b), Změnou č. 17 ÚP se mění na základě požadavků Standardu 2023 na **VPS VT.11**.
  - **P1:** VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). VPS v koridoru byla již v ÚP Žatec vymezena, následně byl koridor byl po provedení stavby v r. 2021 zrušen včetně související VPS.
  - **ÚSES:** V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšná opatření (nefunkční úseky ÚSES), které byly již v platném ÚP Žatec jako VPO vymezeny; na základě požadavků Standardu 2023 se označují:
    - VPO VU.2** pro NRBK.K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)
    - VPO VU.3** pro NRBK.K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)
    - VPO VU.4** pro RBC.1521 Niva u Žatce
    - VPO VU.6** pro RBK.1078 Břehy nad Libocem – K 20

*Z textové části této dokumentace vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:*

**Ke kap. 1** „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 17 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Standardu 2023 a dále aktualizace skutečného využití území, priority územního plánování Ústeckého kraje se v této změně ÚP neuplatňují.

**Ke kap. 2** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR, a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“

Úkoly pro územní plánování plynoucí z vymezení rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB4** Žatecko, Lounsko se v této změně ÚP neuplatňují.

**Ke Kap. 3.** „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ke Kap. 4.** „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno“

Ke kap. 4.2. Plochy a koridory nadmístního významu

Ke kap. 4.2.1. Silniční doprava nadmístního významu

V ZÚR ÚK byly vymezeny:

- **PK12:** přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
[93] ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu I/27 Radíčeves, západní obchvat. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – PK12. Šířka koridoru je stanovena 200 m.	V ÚP Žatec byla stavba vymezena jako koridor dopravní infrastruktury DK 201. Nově je Změnou č. 17 ÚP označen dříve vymezený koridor dopravní infrastruktury DK 201 pro umístění stavby přeložky silnice I/27 (Radíčeves obchvat) jako <b>CNZ.PK12</b> .
[94] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/27 Radíčeves, západní obchvat.	Beze změny plošného vymezení.

- **g4:** koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
[99] ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 v okresech Most a Louny a stavby související v úseku g4 – Žiželice, přemostění. Koridor je sledován jako VPS – g4; Žiželice, přemostění. Šířka koridoru je stanovena 200 m.	V ÚP Žatec byla stavba vymezena jako koridor dopravní infrastruktury DK 201. Nově je Změnou č. 17 ÚP označen dříve vymezený koridor dopravní infrastruktury DK 202 pro umístění stavby přeložky silnice I/27 (Žiželice přemostění) jako <b>CNZ.g4</b> .
[100] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit koridor silnice I/27 úsek Žiželice, přemostění v ÚPD dotčených obcí.	Beze změny plošného vymezení.
(2) Vytvořit územní podmínky pro minimalizaci zásahů do vodoteče, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, lesních porostů a ÚSES.	Beze změny.

Ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava

- **Cyklostezka Ohře:** hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
[148] ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území následujících obcí: ... Žatec	Tato cyklostezka je již v platném ÚP Žatec vymezena a zpřesněna.
[149] Pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: (1) Zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti Cyklostezky Ohře na sousední kraj.	V řešeném území cyklostezka nenavazuje do jiného kraje.
(2) Územně zpřesnit a vymezit koridor Cyklostezky Ohře v ÚPD dotčených obcí pro veřejně prospěšnou stavbu se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	V dosud nerealizovaném úseku se Změnou č. 17 ÚP po formální stránce nově vymezuje nikoli jako návrhový liniový prvek jako dosud, nýbrž jako překryvný koridor dopravní infrastruktury <b>CNZ.Ohře</b> , a to s ohledem na formální požadavky vymezení veřejně prospěšných staveb dle Standardu 2023.
(3) Cyklostezka Ohře v lesích bude vedena s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.	Ve správním území je vedena po lesních pozemcích pouze po lesních cestách nebo po okraji lesa.

Ke kap. 4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Ke kap. 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

- **E18a:** dvojité vedení ZVN 400 kV TR Hradec – TR Výškov:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
[159d] ZÚR ÚK zpřesňují E18 – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka, které jsou podchyceny v PÚR. ZÚR ÚK zpřesňují dané koridory jako koridory E18a, E18b, E18c pro VPS. ZÚR ÚK zpřesňují dané plochy pro rozšíření elektrických stanic jako plochy E18d a E18e pro VPS.	Koridor pro umístění stavby je již v platném ÚP vymezen. Nově je Změnou č. 17 ÚP označen dříve vymezený koridor technické infrastruktury <b>TI 201</b> jako <b>CNZ.E18a</b> .

- **E7:** vedení VVN 110 kV Merkur–Triangle:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
[169a] ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E7, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Šířka koridoru je stanovena 100 m.	Koridor pro umístění stavby je již v platném ÚP vymezen. Nově je Změnou č. 17 ÚP označen dříve vymezený koridor technické infrastruktury <b>TI 202</b> jako <b>CNZ.E7a</b> a <b>CNZ.E7b</b> .

- **P1:** VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký / Plzeňský (/Přimda):

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
[174a] ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.	Koridor zasahuje do správního území města Žatec pouze okrajově. VTL Přimda byl v červnu 2021 zkolaudován a uveden do provozu, proto byl dříve vymezený koridor technické infrastruktury pro umístění stavby již v minulosti z ÚP Žatec vypuštěn. Vlastní vedení vede mimo řešené území.

## Ke kap. 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
[193] (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. /.../	Všechny požadované prvky ÚSES jsou v ÚP Žatec již vymezeny v přesnosti katastrální mapy. Nově jsou Změnou č. 17 ÚP vymezené prvky ÚSES pouze nově označeny jako <b>NRBC.1</b> Stroupeč, <b>RBC.1523</b> Staňkovice, <b>RBC.1521</b> Niva u Žatce, <b>NRBK.K20</b> (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), <b>NRBK.K201</b> (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18), <b>RBK.1084</b> Stráně nad Blšankou – K20, <b>RBK.1078</b> Břehy nad Libocem – K20. Změnou č. 17 ÚP nedochází ke změně vymezení NR-R prvků ÚSES.

**Ke Kap. 5.** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 17 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Standardu 2023 a dále aktualizace skutečného využití území, změna vymezení hodnot se v této změně ÚP neuplatňuje.

**Ke Kap. 6.** „Vymezení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“

Území spadá do Krajinného celku č. 13 Severočeské nížiny a pánve. Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 17 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Standardu 2023 a dále aktualizace skutečného využití území, naplňování cílových kvalit krajiny se zde neuplatní.

**Ke Kap. 7.** „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

### Ke kap. 7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
• VPS E18a koridor pro dvojitě vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov	Stavba je zapracována v ÚP jako VPS S77, koridor technické infrastruktury TI 201. Změnou č. 17 ÚP se mění označení na <b>CNZ.E18a</b> , VPS <b>VT.10</b> .
• VPS PK12 Radíčeves, západní obchvat, I/27	Stavba je zapracována v ÚP jako VPS S3, koridor dopravní infrastruktury DK 201. Změnou č. 17 ÚP se mění označení na <b>CNZ.PK12</b> , VPS <b>VD.43</b> .
• VPS g4 Žiželice, přemostění, I/27	Stavba je zapracována v ÚP jako VPS S75, koridor dopravní infrastruktury DK 202. Změnou č. 17 ÚP se mění označení na <b>CNZ.g4</b> , VPS <b>VD.44</b> .
• VPS E7 vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle	Stavba je zapracována v ÚP jako VPS S77, koridor technické infrastruktury TI 202. Změnou č. 17 ÚP se mění označení na <b>CNZ.E7a</b> a <b>CNZ.E7b</b> , VPS <b>VT.11</b> .
• VPS P1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)	VTL Přimda byl v červnu 2021 zkolaudován a uveden do provozu, proto byl dříve vymezený koridor technické infrastruktury již zrušen. Vlastní vedení vede mimo řešené území.

## Ke kap. 7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
[223] (1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).	Všechny požadované prvky jsou již v ÚP Žatec vymezeny do měřítka katastrální mapy a zařazeny jako VPO. Změnou č. 17 ÚP se mění označení prvků – VPO VU.2 pro NRBK.K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2); VPO VU.3 pro NRBK.K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18); VPO VU.4 pro RBC.1521 Niva u Žatce; VPO VU.6 pro RBK.1078 Břehy nad Libocem – K 20

## **2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **2.2.1. Cíle územního plánování**

#### **ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území**

Změna č. 17 ÚP řeší v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Standardu 2023 a dále aktualizace skutečného využití území, které nemění koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území.

#### **ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů**

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejné zájmy nejsou Změnou č. 17 ÚP narušeny.

#### **ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních**

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 17 ÚP narušeny – viz kap. (E.)2.1. a (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

#### **ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území**

Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území se nevymezují. Úpravy dříve vymezených zastavitelných ploch, které se nacházejí mimo zastavěné území, vyplývají ze strukturálních požadavků úpravy dokumentace na Standard 2023.

### **2.2.2. Úkoly územního plánování**

úkol	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Žatec a jeho změn, Změna č. 17 ÚP respektuje zjištěný stav území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 17 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 17 ÚP vymezila pouze změny v území plynoucí z strukturálních požadavků úpravy dokumentace na Standard 2023.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Změna č. 17 ÚP nemění základní koncepci, která je řešena v kap. 6. Textové části ÚP (Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití), pouze se upravují a doplňují regulativy ploch s RZV v návaznosti na dělení dříve vymezených ploch s RZV na nové druhy.

úkol	řešení ve Změně č. 17 ÚP Žatec
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Viz k bodu d).
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Dříve vymezená etapizace se Změnou č. 17 ÚP nemění.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Tato tematika není Změnou č. 17 ÚP řešena.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tato tematika není Změnou č. 17 ÚP řešena.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Tato tematika není Změnou č. 17 ÚP řešena.
j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,	Tato tematika není Změnou č. 17 ÚP řešena.
k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Tato tematika není Změnou č. 17 ÚP řešena.
l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP a jeho změnách, Změnou č. 17 ÚP se nemění.
m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 17 ÚP nebyly vymezeny nové plochy pro sanace a asanace.
n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 17 ÚP nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 17 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 17 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Tato tematika není Změnou č. 17 ÚP řešena.
p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tato tematika není Změnou č. 17 ÚP řešena.

### 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Při zpracování a projednávání Změny č. 17 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (starý stavební zákon), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023. Dokumentace Změny č. 17 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění platném k 31. 12. 2023, a v rozsahu příloh č. 19 až 23 (vymezující požadavky jednotného standardu platného od 1. 1. 2023 do 3. 6. 2024).

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Byla prověřena kontrola souladu ÚP s jednotným standardem 2023 pomocí kontrolního nástroje (ETL). Protokol je vložen následně.

## 2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### **Krajský úřad ÚK, odbor kultury a památkové péče**

Není dotčeným úřadem.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

### **Krajský úřad ÚK, ODaSH**

Souhlasí s návrhem změny č. 17 územního plánu Žatec bez připomínek.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

S návrhem změny č. 17 ÚP Žatec souhlasíme bez připomínek (podáno znovu, k novému veřejnému projednání, obsahově shodné stanovisko).

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

### **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje**

Souhlasné stanovisko.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

### **Ministerstvo životního prostředí**

K uvedenému návrhu změny č. 17 ministerstvo sděluje že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

### **Obvodní báňský úřad**

Souhlasné stanovisko k návrhu Změně č. 17 Územního plánu Žatec podle ustanovení § 55b stavebního zákona.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

### **Krajské ředitelství policie ČR**

S návrhem změny č. 17 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky (podáno znovu, k novému veřejnému projednání, obsahově shodné stanovisko).

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

### **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje**

S návrhem změny č. 17 Územního plánu Žatec orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

### **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

ochrana ovzduší – bez námitek; ochrana přírody a krajiny – nemáme připomínek; ochrana ZPF nemáme k návrhu připomínky; státní správa lesů nemá připomínky; vodní hospodářství – nemá připomínky; prevence závažných havárií - není dotčeným správním úřadem; posuzování vlivů na životní prostředí - není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek*

## Ministerstvo kultury

Uplatňuje k návrhu změny č. 17 ÚP Žatec následující připomínky.

**ad) První svazek: Textová část**

### **ad) 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**ad) 6.2.31. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] (str. 38)**

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- *v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)*

Výrok:

Ministerstvo kultury **požaduje** opravu výše uvedeného textu na následující text:

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- *v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod A1). písm. a)*

Odůvodnění:

Jedná se o formální požadavek opravy textu. V příloze textové části Odůvodnění Změny č. 17 ÚP: Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 17 ÚP se na straně 53 u uvedeného bodu B1) nevyskytuje písmeno a). Tato kapitola (B1) není ke kapitole týkající se energie z obnovitelných zdrojů relevantní, naopak kapitola (A1) na straně 52 je pravděpodobně k této kapitole (Výroba energie z obnovitelných zdrojů) relevantní.

**ad) Druhý svazek: Příloha textové části odůvodnění Změny č. 17 ÚP Žatec s vyznačením**

**změn textové části navrhovaných Změnou č. 17 ÚP**

**ad) 2.2. Ochrana hodnot území**

**ad) 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot (str. 7)**

Doporučení:

S ohledem na paralelně projednávanou změnu č. 16 ÚP Žatec, která má v územním plánu zohlednit zapsání dané lokality na Seznam světového dědictví doporučujeme, aby tato skutečnost našla svůj odraz mimo jiné také v kapitole 2. 2. 1. Ochrana kulturních hodnot. Zde je např. ohledně archeologie, jako prostor zvláštní pozornosti, uvedeno zvlášť celé historické jádro bez bližší specifikace. Z pohledu archeologické památkové péče by měla být plocha zvláštního zájmu blíže specifikována a mělo by se jednat o plochu **Městské památkové rezervace Žatec**, dále plochu **Městské památkové zóny Žatec**, **Ochranného pásma městské památkové rezervace**, **Ochranného pásma městské památkové zóny Žatec** a nově i o plochu **Krajinné památkové zóny Žatecká chmelařská krajina**.

Na těchto územích by měly být zásahy do terénů, které mohou poškodit či zničit archeologické nemovité a movité nálezy v jejich původní poloze, tj. v zemi, posuzovány podle platné legislativy zvláště pečlivě tak, aby došlo k optimalizaci z hlediska jejich nutnosti a rozsahu.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny č. 17 Územního plánu Žatec, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

*Vyhodnocení:*

*U kap. 6.2.31 Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] (str. 38) u Přípustného využití území, činnosti a stavby: došlo k překlepu, správně je „v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B3) písm. a) a c)“. V kap. 6.1., bodě B3) písm. a) a c) je naopak proveden zpětný odkaz do regulace plochy [VE] (do kap. 6.2.31.).*

*Dotčený orgán sice správně identifikoval místo, kde došlo k překlepu, ale jeho navrhovaná náprava není správná; neodpovídá ani původnímu záměru, ani není sama o sobě logická. Bod A1) vyjmenovává zakázané stavby na celém území, tady se jedná naopak o přípustné využití území v rámci ploch [VE], tj. odpovídá se na otázku, jaké další stavby lze v rámci plochy VE povolit; jedná se o související doplňující využití – komunikace, sítě, zeleň atd. Překlep byl opraven před vydáním Změny č. 17 ÚP – jedná se o formální úpravu.*

*Druhý požadavek dotčeného orgánu je vztažen k platnému znění výrokové části ÚP, která je citována v tzv. srovnávacím textu. Kap. 2.2.1. výrokové části ÚP uvádí ochranu hodnot území, která ale neplyne z žádných právních předpisů a správních rozhodnutí, nýbrž je územním plánem doplněna nad rámec těchto zákonem chráněných limitů využití území, a to na základě požadavku ochrany dalších hodnot území. Vyplyvá z toho proto, že zde nemohou být uvedeny dotčeným orgánem požadované limity využití území jako jsou Městská památková rezervace Žatec, Městská památková zóna Žatec, Ochranné pásmo městské památkové rezervace, Ochranné pásmo městské památkové zóny Žatec a Krajinná památková zóna Žatecká chmelařská krajina. Tyto limity jsou naopak uvedeny v Textové části odůvodnění v kap. (E.)2.3. Ochrana kulturních hodnot.*

*Požadavek „Na těchto územích by měly být zásahy do terénu posuzovány zvláště pečlivě.“ je příliš vágní a pro tematiku územního plánování neuchopitelný; podmínky využití území ustanovené územním plánem musí mít objektivní, právně přezkoumatelný a technicky uchopitelný charakter.*

*Nadto doplnění dalších podmínek využití v území není uvedeno v Obsahu Změny č. 17 ÚP a není proto předmětem řešení Změny č. 17 ÚP – požadavku nelze vyhovět.*

#### **Ministerstvo vnitra**

Souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího elektronického zařízení MV ČR.

*Vyhodnocení: Ochrana radiokomunikačního zařízení je součástí územního plánu, Změnou č. 17 ÚP není dotčeno. V souladu se stanoviskem.*

#### **Ministerstvo obrany ČR, sekce ochrany územních zájmů a státního dozoru, Praha**

V textové části návrhu ÚPD jsou zájmy MO ČR zapracovány dle našich požadavků. Pouze u jevu 102a došlo ke změně, viz ÚAP sp. zn. 167816/2023 2023-1322 -OÚZ-BR z 29. 12. 2023.

V grafické části návrhu územně plánovací dokumentace jsou zájmy MO zapracovány částečně. Ve veřejném zájmu požadujeme zapracovat do koordinačního výkresu jev 82a – pro podpovrchové stavby, jev 102a a jev 107 dle ÚAP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálního zařízení MO (podáno znovu, k novému veřejnému projednání, obsahově shodné stanovisko).

*Vyhodnocení: Bylo uvedeno do souladu, jedná se o úpravu odůvodnění.*

#### **Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj**

Nemáme námitek.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

#### **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

**ochrana ovzduší** – upozorňuje na skutečnost, že v návrhu změny ÚP jsou umístovány plochy pro bydlení v sousedství výrobních ploch a dále pak na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). **Zpracovatel by měl vzít v úvahu, zda tyto plochy nebudou v budoucnu vzájemně v kolizi.** Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: Aktualizace 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č. j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10;

ochrana přírody a krajiny – nemáme námitek; ochrana ZPF nemáme připomínky; státní správa lesů nemá připomínky; vodní hospodářství – nemá připomínky; prevence závažných havárií - není dotčeným správním úřadem; posuzování vlivů na životní prostředí – „územní plán Žatec“ není nutno posoudit.

*Vyhodnocení: Stanovisko pouze s upozorněním na řešení již stávajících vymezených ploch, které se změnou ÚP nemění – zde se jedná výhradně o převedení do jednotného standardu, bez vymezení nových ploch. Změna ÚP je v souladu se stanoviskem.*

#### **obdržené stanovisko nadřízeného orgánu**

##### **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**

KÚÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující: Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR.

Návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

#### **obdržená stanoviska k vyhodnocení námítky**

##### **Krajský úřad ÚK, ODaSH**

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách, uplatněných k návrhu Změny č. 17 územního plánu Žatec bez připomínek.

##### **Krajské ředitelství policie ČR**

K daným námítkám k návrhu Změny č. 17 územního plánu Žatec nemáme žádné připomínky.

##### **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**

S návrhem lze souhlasit, neboť nevyvolá změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 a soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 29.05.2024.

##### **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje**

S návrhem rozhodnutí o námítkách uplatněných k projednání návrhu Změny č. 17 územního plánu Žatec orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

##### **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

ochrana ovzduší – bez námitek; ochrana přírody a krajiny – nemáme připomínek; ochrana ZPF nemáme k návrhu připomínky; státní správa lesů nemá připomínky; vodní hospodářství – nemá připomínky; prevence závažných havárií – není dotčeným správním úřadem; posuzování vlivů na životní prostředí - není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

*(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)*

Při projednání Obsahu Změny č. 17 ÚP Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního

prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 21. 3. 2023 č.j. KUUK/045974/2023/ZPZ/Sik uvedl:

**Stanovisko ke změně územního plánu Žatec podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)**

**Lze vyloučit** možnost, že předložený návrh na pořízení změny územního plánu města Žatec zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, jež spočívá výhradně v převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

*Odůvodnění:*

V řešeném území se nachází (zasahuje do něj) pouze evropsky významná lokalita (EVL) Ohře CZ0423510, jež zahrnuje dolní tok řeky až po soutok s Libocí. Předmětem ochrany této EVL je losos atlantský (*Salmo salar*), bolen dravý (*Aspius aspius*) a velevrub tupý (*Unio crassus*), kteří žijí přímo ve vodním toku a dále i následující evropská stanoviště: 3260 - Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitriche-Batrachion* a 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně. Uvedené druhy a biotopy mohou být ohroženy zejména nejružnějšími zásahy do vodního toku (budování migračních bariér, regulace toku, manipulace s výškou hladiny a průtokem, znečišťování), popř. (zejména v případě lososa atlantského) nelegálním lovem. S ohledem na charakter navrhované změny ÚP, jež nenavrhuje žádné změny ve využívání jakýchkoli ploch v řešeném území, nehrozí ohrožení této EVL, jejího předmětu ochrany resp. celistvosti. Žádný z výše uvedených jevů tudíž v úseku toku Ohře, jež je součástí stejnojmenné EVL, nemůže v souvislosti s navrženou změnou ÚP dosáhnout takové intenzity, aby mohl stav biotopů a populací druhů, jež jsou předmětem ochrany EVL či průchodnost samotného toku jako migračního koridoru, významně ovlivnit. Aby mohl být takový vliv reálně zvažován, muselo by se jednat přímo o zásah do samotného vodního toku či jeho břehových porostů, ke kterému v této souvislosti nedojde. Navržená změna ÚP s ohledem na svou lokalizaci a charakter dále nemá potenciál významně ovlivnit předměty ochrany či celistvost jiných, vzdálenějších, evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

**Stanovisko ke změně územního plánu Žatec podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Žatec a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Žatec“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**

*Odůvodnění:*

Příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navrženou změnu územního plánu na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Žatec, návrh na pořízení změny, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i ZOPK, resp. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

## 1. Obsah koncepce (návrh na pořízení změny ÚP)

Předmětem návrhu na pořízení změny ÚP Žatec je převedení územního plánu Žatec do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (změnou ÚP nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy).

Dle charakteru změny ÚP není potenciálně možné v rámci změny ÚP umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny ÚP Žatec patrné, že charakter změny ÚP nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že změna ÚP může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

## 2. Charakteristika vlivů koncepce (návrh na pořízení změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením nelze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé.

Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou nelze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod.

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území města Žatec s rozlohou 42,68 km<sup>2</sup> a počtem 18 570 obyvatel (2022, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 440 obyvatel na km<sup>2</sup>.

Na území města se nacházejí přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – území NATURA 2000 (EVL Ohře), maloplošná zvláště chráněná území (PP Žatec, PP Staňkovice), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky.

Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek.

Na území města se nachází městská památková rezervace, městská památková zóna, území s archeologickými nálezy, krajinná památková zóna, poddolovaná území, sesuvná území, je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q5, Q20, Q100 pro vodní toky Liboc, Ohře, Blšanka, území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Nechranice.

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017 – 2021 (ČHMÚ) dochází ve správním území města Žatec k překračování koncentrací sledovaných škodlivin (PM10, PM2,5, benzen, benzo(a)pyren). Jedná se o překročení hodnoty klouzavých průměrů ročních koncentrací benzo(a)pyrenu, které se v intravilánu města nacházejí na úrovni 1,3 ng.m<sup>-3</sup> (limit 1 ng.m<sup>-3</sup>).

Nadlimitní hodnoty benzo(a)pyrenu jsou způsobeny především nadměrnou automobilovou dopravou a nedokonalým spalováním pevných paliv v lokálních zdrojích. Na území města jsou významné zdroje hluku – komunikace I/27, železniční trať č. 160, č. 124. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit.

V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

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

Dílejší změnou územního plánu Žatec nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění. Přínos posouzení změny ÚP v tomto směru je tedy minimální.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

*(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

*Viz kap. B.*

Proto nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

*(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)*

*Viz kap. C.*

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice je zobrazena ve výkrese A1. Výkres základního členění území.

Vymezení zastavěného území se mění k datu 15. 8. 2024. Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 1. 11. 2023 dle úplného znění po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP).

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území města

##### 2.1.1. Formální změny

###### Standard vybraných částí ÚP (metodika MMR)

Pro zpracování Změny č. 17 ÚP Žatec bylo přislíbeno poskytnutí dotace, které je podmíněno tím, že změnou bude provedena transformace ÚP dle metodiky MMR Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023) – dále také „Standard 2023“.

Standard 2023 stanovuje pro vybrané části dokumentace názvosloví, kódové označení, vizualizaci a uspořádání grafických dat. Stanovuje vymezení hranice zastavěného území (viz dále kap. (E.)1.), ploch s rozdílným způsobem využití (viz dále kap. (E.)3.2.1. a (E.)5.2.1.), koridorů dopravní a technické infrastruktury (viz dále kap. (E.)4.), ploch ÚSES (viz dále kap. (E.)5.3.), vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (viz dále kap. (E.)7. a (E.)8.), vymezení územních rezerv (viz dále kap. (E.)10.) a vymezení územních studií (viz dále kap.

(E.)11.).

Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

### **2.1.2. Věcné změny**

Základní koncepce rozvoje území po věcné stránce zůstává beze změny, vychází ze stávajícího platného ÚP, byla pouze provedena řada drobných úprav – aktualizace využití území vyvolaná požadavky Standardu 2023, jak je uvedeno v dalších podkapitolách kap. E. Textové části odůvodnění změny.

## **2.2. Limity využití území**

Změna č. 17 ÚP přejímá vymezené limity využití území z Úplného znění ÚP Žatec po vydání změn č. 1, 3 až 15 ÚP beze změny. V území se uplatňují níže uvedené limity využití území. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresech č. B1/1. Koordinační výkres – 1. díl, B1/2. Koordinační výkres – 2. díl a B1/3. Koordinační výkres – 3. díl.

## **2.3. Ochrana kulturních hodnot**

### **2.3.1. Památka světového dědictví UNESCO**

Dne 18.09. 2023 rozhodl Výbor pro světové dědictví na 45. rozšířeném zasedání v Rijádu o zápisu na Seznam světového dědictví UNESCO pod označením „Žatec a krajina žateckého chmele“.

Rozšíření seznamu hodnot plynoucích z tematiky historie pěstování chmele je řešen v projednávané Změně č. 16 ÚP Žatec.

### **2.3.2. Památkové rezervace a zóny**

#### **a) Městská památková rezervace a její ochranné pásmo**

Pro své unikátní historické a kulturní hodnoty bylo historické jádro města Žatce výnosem Ministerstva školství a kultury ČR čj. 36568/61-V/2 ze dne 31. 8. 1961 vyhlášeno za městskou památkovou rezervaci. V tomto výnosu je stanoveno vymezení MPR a jsou stanoveny podmínky pro stavební činnosti. Tímto výnosem se historickému jádru města Žatce (rezervace) zabezpečuje zvýšená ochrana jako prvořadě významnému urbanistickému celku, v ranném středověku středisku slovanského kmenového knížectví, významnému gotickému příkladu gotického urbanismu, v jehož architektonické skladbě se uplatňují významná díla stavitelství a jehož význam zvyšuje i rozhodující podíl města na husitské revoluci.

MPR byla výnosem Ministerstva kultury v r. 1987 rozšířena.

#### **b) Ochranné pásmo městské památkové rezervace**

ONV Louny, odbor kultury, dne 17. 12. 1987 pod čj. kult/1124/87 vydal rozhodnutí o zřízení ochranného pásma MPR; OkÚ Louny, referát kultury, dne 17. 8. 1995 pod čj. RK-1172/95/401 vydal rozhodnutí o rozšíření ochranného pásma MPR.

#### **c) Městská památková zóna**

Nedílnou součástí historického jádra města je tzv. Pražské (Jižní) předměstí přímo navazující na území MPR. Území Pražského předměstí bylo v posledních deseti letech vyhodnoceno a klasifikováno jako území nejvyšší kvality po stránce urbanistické a architektonické kompozice a jeho podstatná část, která je tvořena souborem historických budov a jejich prostředí dokládající tradiční chmelařskou výrobu, vyhlášena památkovou zónou.

Městská památková zóna byla vyhlášena vyhláškou MK ČR č. 108/2008 Sb., částka 44, ze dne 1. dubna 2003.

#### d) Ochranné pásmo městské památkové zóny

Bylo ustanoveno Územním rozhodnutím o vymezení ochranného pásma městské památkové zóny Žatec, vydáno MěÚ Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí dne 30. 11. 2015 pod č.j. MUZA 31941/2015, právní moci nabylo dne 3. 3. 2016.

#### e) Památková zóna Žatecká chmelařská krajina

rejst. č. ÚSKP 2498

Vyhlášena: č. MK 50527/2021 OPP, Opatření obecné povahy č. 1/2021 o prohlášení části krajinného celku – území Žatecká chmelařská krajina za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany, ze dne: 2. 8. 2021.

### 2.3.3. Seznam nemovitých kulturních památek

Ve správním území města se nachází tyto nemovité kulturní památky:

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
areál	areál kostela Nanebevzetí Panny Marie (včetně soch a sousoší u kostela)	43208/5-1542	MPR	Žatec	Hošťálkovo nám.; Žižkovo nám.
objekt	banka	10291/5-5551	MPR	Žatec	třída Obránců míru č.p. 236
objekt	bývalá škola	43525/5-1639	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 132
objekt	divadlo	42889/5-1607	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 27
objekt	dům	42768/5-1582	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 136
objekt	dům	42945/5-1630	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 103
objekt	dům	42963/5-1595	MPR	Žatec	Poděbradova č.p. 163
objekt	dům	42985/5-1643	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 142
objekt	dům	42987/5-1583	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 149
objekt	dům	42989/5-1572	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 106
objekt	dům	42993/5-1606	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 18
objekt	dům	43083/5-1638	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 131
objekt	dům	42767/5-1665	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 221
objekt	dům	43130/5-1575	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 121
objekt	dům	43252/5-1530	o.p. MPR	Mlýnáře; Žatec	U Plynárny č.p. 581
objekt	dům	42313/5-1552	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 41
objekt	dům	42434/5-1545	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 9
objekt	dům	43615/5-1546	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 31
objekt	dům	42902/5-1547	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 32
objekt	dům	42652/5-1587	MPR	Žatec	Jiráskova č.p. 153
objekt	dům	43612/5-1635	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 119
objekt	dům	42322/5-1612	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 58
objekt	dům	42449/5-1667	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 223
objekt	dům	42460/5-1619	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 68
objekt	dům	42496/5-1664	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 220
objekt	dům	42497/5-1580	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 134
objekt	dům	42295/5-1568	MPR	Žatec	Žižkova č.p. 74
objekt	dům	42502/5-1605	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 17
objekt	dům	42319/5-1602	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 11
objekt	dům	42508/5-1628	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 97
objekt	dům	42749/5-1570	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 85
objekt	dům	42339/5-1649	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 192
objekt	dům	42387/5-1608	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 35
objekt	dům	42526/5-1626	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 93
objekt	dům	42562/5-1640	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 137
objekt	dům	42393/5-1633	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 110
objekt	dům	42416/5-1623	MPR	Žatec	Žižkovo nám. č.p. 86
objekt	dům	42720/5-1629	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 100

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
objekt	dům	42632/5-1647	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 189
objekt	dům	43716/5-1581	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 135
objekt	dům	42771/5-1662	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 216
objekt	dům	42797/5-1577	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 128
objekt	dům	42816/5-1603	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 13
objekt	dům	42823/5-1610	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 39
objekt	dům	42833/5-1650	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 193
objekt	dům	42848/5-1609	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 36
objekt	dům	42878/5-1598	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 181
objekt	dům	42892/5-1621	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 71
objekt	dům	42745/5-1616	MPR	Žatec	Hošťálkovo nám. č.p. 63
objekt	dům	42904/5-1634	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 118
objekt	dům	42908/5-1597	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 180
objekt	dům	42927/5-1620	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 70
objekt	dům	42991/5-1656	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 204
objekt	dům	43019/5-1617	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 65
objekt	dům	43066/5-1567	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 69
objekt	dům	43114/5-1550	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 37
objekt	dům	42685/5-1594	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 162
objekt	dům	42613/5-1564	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 60
objekt	dům (u Libočanské branky)	43681/5-1558	MPR	Žatec	ul. Branka č.p. 49
objekt	dům	43424/5-1669	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 227
objekt	dům	43427/5-1586	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 152
objekt	dům	43547/5-1590	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 156
objekt	dům	43691/5-1593	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 161
objekt	dům	43394/5-1622	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 84
objekt	dům	43482/5-1654	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 202
objekt	dům	43406/5-1657	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 205
objekt	dům	43278/5-1663	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 219
objekt	dům	10294/5-5553	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	třída Obránců míru č.p. 315
objekt	dům	42710/5-1571	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 102
objekt	dům	42537/5-1653	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 200
objekt	dům	42468/5-1655	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 203
objekt	dům	42593/5-1591	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 157
objekt	dům	42709/5-1561	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 55
objekt	dům	42599/5-1636	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 124
areál	dům	104463	o.p. MPR	Dolní Předměstí; Žatec	ul. Branka č.p. 50
areál	dům	42798/5-1566	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 67
areál	dům	42935/5-1644	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 144
areál	dům	42691/5-1560	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 54
areál	dům	43308/5-1554	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 43
areál	dům	43472/5-1543	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 7
areál	dům (pův. 2 domy)	42953/5-1584	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 150, 151
areál	dům	42849/5-1624	MPR	Žatec	Žižkovo nám. č.p. 87
objekt	dům (pův. 2 domy)	42345/5-1576	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 126 a 127
objekt	dům	43649/5-1544	MPR	Žatec	třída Obránců míru č.p. 8
areál	dům	42391/5-1563	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 57
areál	dům	42509/5-1557	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 48

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
areál	dům	42580/5-1565	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 64
areál	dům	42433/5-1658	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 206
areál	dům	42790/5-1615	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 62
areál	dům	43695/5-1559	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 52
areál	dům	43728/5-1614	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 61
areál	dům	43535/5-1625	MPR	Žatec	Žižkovo nám. č.p. 88
areál	dům	43607/5-1562	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 56
objekt	dům	42866/5-1588	MPR	Žatec	Jiráskova č.p. 154
objekt	dům	43769/5-1627	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 95
objekt	dům	43393/5-1645	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 182
objekt	dům	43597/5-1646	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 185
objekt	dům	43435/5-1618	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 66
objekt	dům	43295/5-1651	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 195
objekt	dům	43516/5-1569	MPR	Žatec	Žižkovo nám. č.p. 75
objekt	dům	43499/5-1652	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 199
objekt	dům	43447/5-1631	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 104
objekt	dům	43770/5-1660	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 211
objekt	dům	43353/5-1589	MPR	Žatec	Jiráskova č.p. 155
objekt	dům	102695	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Tyršova č.p. 828
objekt	dům (Křížova vila)	12759/5-5543	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Zeyerova č.p. 344
objekt	dům	43328/5-1611	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 53
objekt	dům	43711/5-1556	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 47
objekt	dům	43443/5-1532	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	třída Obránců míru č.p. 314
objekt	dům	43128/5-1548	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 33
objekt	dům	43322/5-1551	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 40
objekt	dům	43142/5-1648	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 190
objekt	dům	43655/5-1632	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 109
objekt	dům	43166/5-1574	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 108
objekt	dům	43196/5-1573	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 107
objekt	dům	43209/5-1666	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 222
objekt	dům	43272/5-1555	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 46
objekt	dům	43275/5-1641	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 138
objekt	dům	43554/5-1601	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 10
objekt	dům	43526/5-1553	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 42
objekt	dům dvorním křídlem	43721/5-1592	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 160
objekt	dům s dvorním křídlem	42635/5-1661	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 214
objekt	dům U zlatého jehněte	42494/5-1642	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 139
areál	dvůr U chmelového věnce	43822/5-5082	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Chmelařské náměstí; Zeyerova č.p. 341
areál	evangelický kostel	104351	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Husova ul.
objekt	fara	43031/5-1579	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 133
objekt	gymnázium	12763/5-5545		Horní Předměstí; Žatec	Studentská č.p. 1075
areál	hotel Družba	43530/5-1613	MPR	Dolní Předměstí; Žatec	náměstí Svobody č.p. 59
objekt	kaple sv. Anny	43507/5-1050		Bezděkov u	náves

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
				Žatec	
areál	kapucínský klášter	43185/5-1531	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	třída Obránců míru č.p. 299
objekt	kostel sv. Jakuba	42793/5-1529	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Tyršova ul.
areál	kostel sv. Václava	43172/5-1379		Radíčeves	
objekt	kostel sv. Václava	42316/5-1525		Dolní Předměstí; Žatec	Svatováclavská ul.
areál	městské opevnění (hradební okruh I., hradební zeď, val, příkop; Kněžská brána, Libočanská brána, Husitská bašta)	42646/5-1535 (dříve také č. 1536 Husitská bašta, 1537 Libočanská brána, 1538 Kněžská brána)	MPR	Žatec	Libočanská branka – ul. Branka; Kněžská brána – Žižkova č.p. 73, Husitská bašta – Nákladní č.p. 1919
areál	městský dům	42897/5-1659	MPR	Žatec	Chelčického nám. č.p. 209
objekt	most	42834/5-1540	MPR	Horní Předměstí; Žatec	třída Obránců míru č.p. 243
areál	muzeum (s kapličkou)	12760/5-5596	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Husova č.p. 678
objekt	pomník obětem z Českého Malína	43811/5-4990		Horní Předměstí; Žatec	před hřbitovem
objekt	pomník Osvoboditelům	43627/5-4988		Horní Předměstí; Žatec	hřbitov
objekt	prodejný stánek	10318/5-5547	MPR	Žatec	Nádražní schody, u č.p. 1198
objekt	radnice	42328/5-1541	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 1
objekt	sklepy původního domu	43337/5-1549	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 34
objekt	sladovna	42420/5-1533	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Masarykova č.p. 356
objekt	sloup s křížem (transfer z Přezletic)	42658/5-783	MPR	Žatec	Žižkovo nám.
objekt	sloup se sochou sv. Floriána	43104/5-1599	MPR	Žatec	náměstí 5. května
objekt	sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	43539/5-1600	MPR	Žatec	náměstí Svobody
objekt	socha Anděla Strážce	100400		Horní Předměstí; Žatec	před hřbitovem, dříve zahrada Polánkova muzea
objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	43676/5-1120		Trnovany u Žatec	u kapličky
objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	53907/5-1383		Milčeves	
objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	53910/5-1380		Radíčeves	
objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	43528/5-1526		Dolní Předměstí; Žatec	nám. 28. října
objekt	socha sv. Václava	42579/5-1524	o.p. MPR	Dolní Předměstí; Žatec	Žižkova ul.
soubor	soubor domů	43809/5-4959	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 171 a 172
areál	Společenský (Dreherův) pivovar	105565	vlastní o.p.	Dvorník; Žatec	Chomutovská č.p. 2880
areál	sušárna a sklad chmele Vinzenze Zulegera	106238	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Smetanovo nám. č.p. 1232
objekt	synagoga	47724/5-4953	MPR	Žatec	Dlouhá č.ev. 2407
objekt	vila	12765/5-5548	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Lva Tolstého č.p. 1150
objekt	vila	12764/5-5546	MPZ	Horní Předměstí;	Komenského alej, Miléniová

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
				Žatec	č.p. 1110
objekt	vila	12762/5-5544		Horní Předměstí; Žatec	Volyňských Čechů č.p. 1012
objekt	vila	101892	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Komenského alej č.p. 672
objekt	vila Flora	12761/5-5552		Horní Předměstí; Žatec	Pražská č.p. 830
objekt	vodárenská věž	43070/5-1539	MPR	Žatec	
areál	zámek	43640/5-1382		Milčeves	č.p. 1
areál	Známkovna chmele	103547	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Chmelařské náměstí č.p. 1612
areál	železniční stanice Žatec (nádražní budova, sklad; bez pam. ochrany: rampa, semafor, hasičská zbrojnice s plotem, bývalá drážní vodárna, železniční mostek	106592		Dvorník; Žatec	Dlouhá louka; třída Rooseveltova č.p. 699 a 700
areál	kaple sv. Antonína Paduánského	106733		Žatec	Pražská, st.p.č. 914
areál	vila	106846		Žatec	Kovářská čp. 1257, 753
areál	Chmelařské muzeum	106890	o.p. MPZ	Žatec	nám. Prokopa Malého a nám. Prokopa Velkého, čp. 305
areál	sklad chmele	106932	MPZ	Žatec	Chmelařské nám. čp. 1580
objekt	dům	107115	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 92
areál	areál železniční stanice	107101	KPZ	Trnovany	Trnovany, č.p. 47
objekt	sušárna chmele	106887	KPZ	Trnovany	Trnovany, č.p. 8

Od doby zpracování Úplného znění po změnách č. 1, 3 až 15 ÚP Žatec došlo k vyhlášení tří nových nemovitých kulturních památek, které byly doplněny do limitů využití území (dům v ul. Josefa Hory č.p. 92, areál železniční stanice Trnovany, č.p. 47 a sušárna chmele Trnovany, č.p. 8).

### Ochranné pásmo nemovitých kulturních památek

Územní rozhodnutí o vymezení ochranného pásma kulturní památky, vydal Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí dne 27. 4. 2017, č.j. MUZA 11981/2017.

Účelem o.p. je hmotová a prostorová regulace okolí pivovaru, aby nedocházelo k vytváření negativních pohledových dominant, hmotově nepřiměřeným stavbám, zřizování a úpravám staveb, při kterých by bylo použito nevhodných materiálů a konstrukcí.

### 2.3.4. Území s archeologickými nálezy

V ÚP Žatec se uplatňují limity využití území – území s archeologickými nálezy.

- I. kat.:
- 12-11-04/2 Velichov
  - 12-11-10/2 intravilán Bezděkova
  - 12-11-14/12 cihelna Hermana Fuchse
  - 12-11-14/11 Buberlík
  - 12-11-15/1 Dobříčany, zámecké pole
  - 12-11-18/5 Milčeves – zbořená tvrz a dvůr se zámekem
  - 12-11-8/6 intravilán obce Libočany

12-11-8/9 u Červeného kříže  
12-11-9/3 Žatec – historické jádro a Pražské předměstí  
12-11-9/4 Žatec – okolí gymnázia  
12-11-9/5 Macerka a širší okolí  
12-11-9/6 Černavka – Ořešák a okolí  
12-11-9/7 Klobása, Loučka, pivovar Dreher a okolí Staré Hory  
12-11-9/8 Šroubárna, cukrovar, nádraží a okolí  
12-11-9/9 Staňkovická ulice  
12-11-9/10 Homole  
12-11-9/11 Žatec – hřbitov a okolí  
12-11-9/12 Povrlík (Buberlík)  
12-11-13/5 JZD Radíčeves  
12-11-13/7 Radíčeves – zahrada jižně od domu č.p. 37  
12-11-13/10 Radíčeves – pole u zatačky do Čeradic  
12-11-14/7 poloha Na Klínu  
12-11-14/8 zahrádkářské kolonie Černovka  
12-11-14/9 Na Perči  
12-11-14/10 poloha Perč  
12-11-14/1 „pole SZ od vsi“, k.ú. Radíčeves – doplněno Změnou č. 17 ÚP

II. kat.: 12-11-13/6 intravilán obce Radíčeves  
1715 bez názvu (intravilán obce Milčeves)

Žatec je město bohaté na archeologické nálezy a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

### 2.3.5. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny následující objekty, areály a lokality:

#### **Veřejná prostranství:**

- Chelčického nám.
- Nerudovo náměstí
- Smetanovo náměstí
- Chmelařské náměstí
- náměstí v ul. Dvořákově
- park v Komenského aleji

#### **Stavby a areály:**

- most Osvoboditelů
- chmelnička na nám. Svobody
- dům č.p. 30
- Chmelařské muzeum
- ZŠ Komenského alej
- dům Ludwiga Engla, č.p. 1100 Fugnerova
- městský hřbitov
- židovský hřbitov

**Válečné hroby – evidované** (doplněné jako limity využití území Změnou č. 17 ÚP):

- pomník obětem II. světové války na Kruhovém náměstí

- pomník obětem z Českého Malína v Tyršově ul., u kostela sv. Jakuba
- pomník obětem z Českého Malína u hřbitova
- pomník obětem II. světové války na hřbitově
- pomník rudoarmějci v Bezděkově

#### **Historické budovy 17. – 19. století:**

- Mayerschmiedtova vila v Chomutovské ul.
- hřbitovní kaple sv. Antonína Paduálského
- zámek rodiny Wiederů, Trnovany
- kaple v Záhoří
- kaple Sedmibolestné Panny Marie v Trnovanech

#### **Historické objekty v parteru (kapličky, sochy, kříže, sloupy, hřbitovy, kašny, menhir apod.):**

- boží muka v Radíčovsi
- sokl kříže jižně od Radíčovsi
- socha sv. Josefa na Starém vrchu
- křížek v Trnovanech
- sloup se sochou Piety v Bezděkově
- socha sv. Jana Nepomuckého směr Libočany, bez hlavy (mimo řeš. úz.)
- kamenný kříž ve Stroupečské
- sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého na Smetanově nám.
- kříž u kapucínského kláštera
- hřbitov v Radíčovsi
- malovaný kříž u kostela sv. Jakuba
- menhir Zakletá dívka
- sokl kříže na Starém vrchu
- socha sv. Barbory (kopie) u kapucínského kláštera
- kašna v Komenského aleji
- socha sv. Jana Nepomuckého: kopie u kapucín. kláštera, originál v areálu Křížovy vily
- barokní socha velryby na koupališti

#### **Technické památky:**

- komín býv. Fieldovy cihelny v Chomutovské ul.
- vodárenská věž v cukrovaru
- sušárna a sklad chmele v Trnovanech
- objekty areálu nádraží Žatec, památkově nechráněné
- historické objekty pěstování a zpracování chmele – doplněné projednávanou Změnou č. 16 ÚP

#### **Válečné hroby – dosud neevidované:**

- pomník obětem náletu z r. 1945 u nádraží
- pomník padlým pilotům z II. sv. války v Nákladní ul.

#### **Kulturní hodnoty vojenské historie:**

- bunkr C-14/54/A-160 Z
- bunkr C-14/53a/A-160 Z
- bunkr C-14/53/A-180 Z
- bunkr C-14/52a/A-140 Z
- bunkr C-14/52/A-160 Z
- bunkr C-14/64a/A-160
- transportér BVP-1

### **Novodobé architektonicky cenné budovy:**

- rozhledna Chmelový maják

### **Objekty v parteru (po r. 1945):**

- chmelový orloj
- pomník Edvarda Beneše na Kruhovém náměstí
- kašna na Kruhovém náměstí
- sud na Kruhovém náměstí
- sloup Milénia na nám. Svobody
- kamenná plastika chmele na Havlíčkově nám.
- plastika Sloup pohádek v areálu MŠ U Jezu
- kašna na nám. Svobody
- plastika ptáka v Hájkově ul.
- plastika – sloup u ZŠ v Erbenově ul.
- kašna Chmelových rytířů v Kapucínské zahradě
- socha Boreše v Kapucínské zahradě
- pomník Jana ze Žatce v Kapucínské zahradě
- socha Krista s křížem v Kapucínské zahradě
- fontána se sochou dětí v ul. Pražské
- socha sedícího muže u restaurace u orloje
- socha u polikliniky v Husově ul.

## **2.4. Ochrana přírodních hodnot**

Využití řešeného území je omezeno následujícími limity využití území v oblasti ochrany přírodních hodnot:

### **Natura 2000**

#### ***CZ0423510 Evropsky významná lokalita (EVL) Ohře***

Rozloha lokality: 506,91 ha

Dotčené katastrální úz.: Bezděkov u Žatce, Žatec, Trnovany u Žatce (a další mimo řeš. území)

Popis: dolní tok Ohře od ústí do Labe po soutok s Libočanským potokem a některé její kanály (Malá Ohře, kanál mezi Hostěnicemi a Doksany), okres Litoměřice, Louny

Předmět hl. ochrany: nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion*; vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně; bolen dravý (*Aspius aspius*); losos obecný (*Salmo salar*); velevrub tupý (*Unio crassus*)

#### ***CZ0420063 Evropsky významná lokalita (EVL) Stroupeč – doplněna Změnou č. 17 ÚP***

Rozloha lokality: 24,3882 ha

Kategorie chráněn. úz.: přírodní památka Stroupeč

Dotčené katastrální úz.: Stroupeč, Velichov u Žatce

Předmět hl. ochrany: polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco-Brometalia*)

### **Zvláště chráněná území – přírodní památky**

V území se nachází zvláště chráněná území (přírodní památky) ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

### **1505 PP Žatec**

Umístění: k.ú. Žatec

Rozloha: 20,88 ha

Ochranné pásmo: ze zákona (50 m)

Charakter: výskyt vzácných druhů teplomilného hmyzu, stanoviště xerothermní vegetace.

Předmět ochrany: Teplomilná společenstva s výskytem vzácných druhů teplomilného hmyzu.

### **1504 PP Staňkovice**

Umístění: k.ú. Žatec, k.ú. Staňkovice u Žatce

Rozloha: 6,86 ha (z toho v řeš. území 2,87 ha)

Ochranné pásmo: ze zákona (50 m)

Charakter: opuštěné pastviny, významná entomologická lokalita.

Předmět ochrany: Teplomilná společenstva s výskytem vzácných druhů teplomilného hmyzu.

Dále do řešeného území zasahují ochranná pásma obou přírodních památek a ochranné pásmo přírodní památky Stroupeč (tato PP sama je mimo řešené území).

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Významný krajinný prvek je definován (dle zákona č. 114/1992 Sb.) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Mezi VKP dané ze zákona patří lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Kromě toho mohou být VKP i jiné části krajiny, např. mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, parky, sady, zámecké zahrady, naleziště nerostů a zkamenělin, přirozené i umělé skalní útvary a jiné, pokud je orgán státní správy v ochraně přírody zaregistruje s ohledem na jejich ekologickou a krajinnotvornou funkci.

V zájmovém území se nacházejí následující registrované VKP (dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb.):

#### ***VKP č. 1/93 – Šišák hrálolistý***

Umístění: k.ú. Žatec, poblíž ulice Staňkovická

Rozloha: 277 m<sup>2</sup> (Změnou č. 17 ÚP zmenšena rozloha dle ÚAP ORP Žatec)

Registrace: 16. 8. 1993

Charakter: vlhká loučka porostlá rákosem s výskytem silně ohroženého šišáku hrálolistého (*Scutellaria hastifolia*); pozoruhodný je výskyt v těsné blízkosti zastavěného území města

Ohrožení: loučka není kosena a hrozí její degradace.

#### ***VKP 2/93 – Listonoh letní***

Umístění: k.ú. Žatec; vojenský prostor Pereč; část p.p.č. 699/1

Rozloha: cca 65,04 ha

Registrace: 2. 9. 1993

Charakter: ve vojenském výcvikovém prostoru Pereč se vyskytuje v podmáčených lokalitách (podél potoka Ostrava) kriticky ohrožený živočich – listonoh letní (*Triops cancriformis*); výskyt je vázán na periodické louže a vyjeté koleje poblíž tankové cesty.

Konflikt: vzhledem k tomu, že ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny nelze uplatňovat na pozemcích k obraně státu, jsou hranice pouze orientační (respektive Armáda ČR toto omezení toleruje).

#### ***VKP 1/94 – Záhoří***

Umístění: k.ú. Velichov u Žatce

Rozloha: 37,44 ha (Změnou č. 17 ÚP zvětšena rozloha dle ÚAP ORP Žatec)

Registrace: 28. 12. 1994

Charakter: rozsáhlé svahy nad řekou Ohře s dochovanou xerothermní květenou; vyskytuje se zde kozinec bezlodyžný (*Astragalus exscapus*), kozinec dánský (*Astragalus danicus*), kavyl Ivanův (*Stippa pennata*), divizna brunátná (*Verbascum phoeniceum*), jetel žíhaný (*Trifolium striatum*), knotovka lepivá (*Silene viscosa*) atd.; velká část svahu je porostlá mezofilními keři nebo teplomilnou variantou listnatého lesa; ve vyšší části se dříve nacházelo latentní prameniště s tůňkou, které zaniklo.

Údržba: probíhá pravidelná údržba nejcennější části lokality s výskytem kozinců a knotovky lepivé; sanace keřů (růže, slivoň trnka apod.).

### **Památné stromy (PS)**

Ve správním území jsou evidovány dva památné stromy:

*Památný strom: Jerlín japonský* (*Sophora japonica*)

Umístění: k.ú. Žatec; p. č. 4629/45 (u komunikace mezi domy s stadionem Mláď)

Vyhlášení: ONV Louny, vyhlášení 14. 9. 1989; účinnost 1. 10. 1989

Vymezení ochranného pásma: vymezené obvodem koruny

*Památný strom: Jinan dvoulaločný* (*Ginkgo biloba*)

Umístění: k.ú. Žatec; p. č. 190/4 (bývalá školní zahrada)

Vyhlášení: ONV Louny, vyhlášení 14. 9. 1989; účinnost 1. 10. 1989

Vymezení ochranného pásma: vymezené obvodem koruny

### **Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**

Dvě evidované lokality na základě ÚAP ORP Žatec. Jedná se o jádrová území VKP Záhoří a PP Staňkovice.

## **2.4.1. Ochrana půdního fondu**

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Realizuje se formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

### **Ochrana lesního půdního fondu**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Žatec označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Oproti grafické části návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo v grafické části odůvodnění o.p. zmenšeno z 50 m na 30 m v návaznosti na změnu zákonného ustanovení (s platností od 1. 1. 2024).

## **2.5. Ostatní limity využití území**

### **2.5.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby**

#### **1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:**

- ochranné pásmo komunikace I. třídy 50 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje,  
nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo vlečky 30 m od osy krajní koleje <sup>2)</sup>

- ochranná pásma vzletových a přiblížovacích prostorů civilního letiště Macerka (vydal úřad pro civilní letectví dne 19. 12. 2016 pod č.j. 12101-16-701, spis. zn. 12/730/0024/LKZD/02/16 podle § 37 dle zákona o civilním letectví formou opatření obecné povahy, kterým se zřizují ochranná pásma letiště Žatec Macerka):
  - o.p. provozních ploch letiště
  - o.p. vzletových a přiblížovacích prostorů
  - o.p. kuželové plochy
  - o.p. vnitřní vodorovné plochy
  - o.p. proti nebezpečným a klamavým světlům
  - o.p. proti vzdušným vedením VN, VVN
  - o.p. ornitologické vnitřní

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

2) § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, v platném znění.

## 2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV 20 (25) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV a 10 kV 7 m, 20 m, 30 m <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m <sup>2)</sup>
- bezpečnostní pásmo VTL DN nad 250 40 m <sup>3)</sup>
- bezpečnostní pásmo VTL DN 100 – DN 250 20 m <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 200 – 500 8 m <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo VTL plynovodu do DN 200 4 m <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo VTL regulační stanice 10 m <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo tepelného vedení 2,5 m <sup>4)</sup>
- ochranné pásmo předávací stanice 2,5 m <sup>4)</sup>
- ochranné pásmo produktovodu 100 m, 300 m <sup>5)</sup>
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m <sup>6)</sup>
- ochranné pásmo objektů převaděčů a stanic 30 m <sup>6)</sup>
- radioreleové spoje dle zákresu
- ochranné pásmo ČOV Žatec 120 m (stanoveno správním rozhodnutím) – o.p. ČOV doplněno Změnou č. 17 ÚP jakožto limit využití území.

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 87 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 5) přechodné ustanovení zavedené Čl. II. zákona č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v platném znění, v souběhu s § 5 nařízení vlády č. 29/1959 Sb. o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu.

- Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.
- 6) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

## 2.5.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

**Ochrana vodních toků** vyplývá ze zákona o vodách. V první řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), v šířce 8 m podél Ohře a 6 m u ostatních toků (§ 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění).

Nezbytná je rovněž ochrana území před **ohrožením velkými vodami**. Uplatňuje se formou vymezení záplavových území toků. V řešeném území byly vymezeny následující zaplavovaná území ( $Q_{100}$ ,  $Q_{50}$ ,  $Q_{10}$ , aktivní zóny) – záplavové čáry pro kulminační průtoky povodní s pravděpodobností výskytu  $1 \times$  za 10, 50 a 100 let (tzv. N-letých povodní):

tok	vydal	kdy	č.j.
Ohře	OkÚ Louny	21. 6. 2002	ŽP-2779/02-231/1-Cr
Liboc (Libočanský potok)	KÚÚK	8. 4. 2013	265/ZPZ/2013/Liboc2013/Ko
Blšanka	KÚÚK	9. 4. 2013	257/ZPZ/2013/Blšanka2013/Ko

Zóny povodňového ohrožení pro tento úsek Ohře nebyly dosud vymezeny.

Na plochách nacházejících se v zaplavovaném území budou zřizovány stavby pouze takové, které v případě záplav nebudou bránit odtoku (např. hřiště, zpevněné plochy, komunikace apod.). Budovy budou situovány mimo zaplavované území nebo bude při jejich stavebním řešení počítáno s možností záplav. Budovy nebudou situovány do ploch aktivní záplavy.

### Území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice

Zasahuje část území podél Ohře.

**Ochrana vodních zdrojů** se neuplatňuje. Správní území města Žatec není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), nejsou zde stanovena ani jednotlivá ochranná pásma vodních zdrojů.

## 2.5.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Do území nezasahují žádné dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

**Poddolovaná území** – do řešeného území zasahují tři poddolovaná území:

číslo	název	k.ú.	těžená surovina	stáří důlních děl
1194	Milčeves – Baba	Milčeves	paliva	do 19. stol.
1232	Velichov – Záhoří	Velichov u Žatce	rudý a paliva	do 19. stol.
1295	Trnovany u Žatce	Trnovany u Žatce	nerudy	po r. 1945

### Sesuvná území

V území se nachází velké množství sesuvných (svážných) území – 34 ks:  
Záhoří: 397, 400 – aktivní; 401 – potenciální

Velichov: 402 – aktivní  
Tvršice: 434, 435 – aktivní; 431, 432, 433 – potenciální  
Bezděkov: 605, 608, 5785 – aktivní; 606, 607 – potenciální; 609 – stabilizovaný  
Žatec: 610, 6047, 6048, 6168 – aktivní; 611, 613, 614 – potenciální; 612 – odstraněný  
Libočany: 615 – potenciální  
Radíčeves: 602 – potenciální  
Veletice: 632 – aktivní; 604 – potenciální; 603 – potenciální proud  
Trvovany: 630, 631 – aktivní; 629 – potenciální; 633 – potenciální proud  
Dobříčany: 637, 638 – potenciální

#### 2.5.4. Hygienická ochranná pásma

Ochranná pásma chovů živočišné výroby nebyla v území stanovena.

#### 2.5.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nachází zájmová území Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

1) • **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

2) **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

3) **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023). V případě kolize může být výstavba omezena.

4) **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023). V případě kolize může být výstavba omezena.

5) **Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

6) **Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území** objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu.

Jedná se o vymezená území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterých (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023) lze umístit a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

7) Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023.

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

#### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice se nemění.

#### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

##### 3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Na základě Zadání Změny č. 17 ÚP se transformuje dokumentace ÚP Žatec dle tzv. jednotného standardu ÚP ve verzi k roku 2023 (více viz kap. E.2.1.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“) dle vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023 (dále také jen „vyhlášky“) a dle požadavků Standardu 2023.

Původní kódy ploch s RZV jsou v Textové části odůvodnění pro usnadnění projednání označeny kulatými závorkami ( ), plochy vymezené dle Standardu 2023 hranatými závorkami [ ].

**Přehled změn názvů ploch s RZV, provedených Změnou č. 17 ÚP:**

§	kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v první úrovni	název dle platného ÚP	kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v druhé úrovni	nový název dle Změny č. 17 ÚP, včetně dělení ve třetí úrovni
4	plochy bydlení	Bydlení kolektivní (BK)	plochy bydlení hromadného	Bydlení hromadné [BH]
		Bydlení individuální (BI)	plochy bydlení individuálního	Bydlení individuální [BI]
		Bydlení vesnické (BV)	plochy bydlení venkovského	Bydlení venkovské [BV]
5	plochy rekreace	Bydlení rekreační (BR) <sup>1)</sup>	plochy rekreace individuální	Rekreace individuální [RI]
		Rekreace kolektivní (RK)	plochy rekreace hromadné – rekreační areály	Rekreace hromadná – rekreační areály [RH]
		Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)	plochy rekreace – zahrádkářské osady	Rekreace – zahrádkářské osady [RZ]
6	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV) <sup>2)</sup>	plochy občanského vybavení veřejného	Občanské vybavení veřejné [OV]
			plochy občanského vybavení komerčního	Občanské vybavení komerční [OK]
			plochy občanského vybavení jiného	Občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v] Občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z]
		Občanské vybavení – sport (OS)	plochy občanského vybavení – sport	Občanské vybavení – sport [OS]
		Občanské vybavení – hřbitov (OH)	plochy občanského vybavení – hřbitovy	Občanské vybavení – hřbitovy [OH]
		7	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)
7/7a	plochy veřejných prostranství // plochy zeleně <sup>3)</sup>	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy	Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]
			—	<i>jednotlivé plochy se přesouvají do jiných druhů ploch s RZV</i>
7a	plochy zeleně <sup>4)</sup>	<i>nová plocha, přesun ze: (ZZ) a dal.</i>	plochy zeleně – zahrady a sady	Zeleň – zahrady a sady [ZZ]
		<i>nová plocha, přesun ze: (SN), (VZ), (ZZ) a dal.</i>	plochy zeleně sídelní ostatní	Zeleň sídelní ostatní [ZS]
		<i>nová plocha, přesun ze: (SN), (ZZ) a dal.</i>	plochy zeleně krajinné	Zeleň krajinná [ZK]
8	plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)	plochy smíšené obytné venkovské	Smíšené obytné venkovské [SV]
		Smíšené obytné plochy – městské (SOM)	plochy smíšené obytné městské	Smíšené obytné městské [SM]
		Smíšené obytné plochy – se službami (SOs)	plochy smíšené obytné všeobecné	Smíšené obytné všeobecné [SU]
9	plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	plochy dopravy silniční	Doprava silniční [DS]
		Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)	plochy dopravy silniční	Doprava silniční – parkoviště [DS.p] <sup>5)</sup>

§	kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v první úrovni	název dle platného ÚP	kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v druhé úrovni	nový název dle Změny č. 17 ÚP, včetně dělení ve třetí úrovni
		Dopravní infrastruktura – garáže (DG)	plochy dopravy silniční	Doprava silniční – garáže [DS.g] <sup>5)</sup>
		Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)	plochy dopravy silniční	Doprava silniční – vybavenost [DS.v] <sup>5)</sup>
		Dopravní infrastruktura – dráha (DD)	plochy dopravy drážní	Doprava drážní – [DD]
		Dopravní infrastruktura – letiště (DL)	plochy dopravy letecké	Doprava letecká [DL]
10	plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)	plochy technické infrastruktury všeobecné	Technická infrastruktura všeobecná [TU]
11	plochy výroby a skladování	Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)	plochy výroby lehké	Výroba lehká [VL]
		Výroba – zemědělská výroba (ZV)	plochy výroby zemědělské a lesnické	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
		Výroba – zahradnictví (ZA)	plochy výroby zemědělské a lesnické	Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví [VZ.z] <sup>6)</sup>
		<i>nová plocha, přesun z: (SV)</i>	plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] <sup>7)</sup>
12	plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní plochy (SV)	plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
13	plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	plochy vodní a vodních toků	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]
14	plochy zemědělské	Zemědělské plochy – orná půda (ZO)	plochy zemědělské všeobecné	Zemědělské všeobecné [AU] <sup>8)</sup>
		Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)	plochy zemědělské všeobecné	Zemědělské všeobecné [AU] <sup>8)</sup>
		Zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	plochy trvalých kultur	Trvalé kultury [AT] <sup>8)</sup>
14/7a	plochy zemědělské // plochy zeleně	Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ) <sup>9)</sup>	—	<i>jednotlivé plochy se přesouvají do jiných druhů ploch s RZV</i>
15	plochy lesní	Lesní plochy (LE)	plochy lesní všeobecné	Lesní všeobecné [LU]
16	plochy přírodní	Přírodní plochy (PP)	plochy přírodní všeobecné	Přírodní všeobecné [NU] <sup>10)</sup>
		Přírodní plochy (PP) v zájm. území Armády ČR (PPa)		
17	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)	—	<i>tato kategorie plochy se ruší a přesouvá do jiných kategorií ploch s RZV <sup>11)</sup></i>
		Smíšené plochy v zájm. území Armády ČR nezastavěného území (SNa)		
18	plochy těžby nerostů	—	—	—
19	plochy specifické	Plochy specifické – Armáda ČR (AR)	plochy specifické zvláštního určení	Specifické zvláštního určení [XZ]

### **Odůvodnění specifických odlišností při převodu druhů ploch:**

Ve většině případů byl nahrazen jeden druh plochy s RZV jiným jakožto systémová změna. V následujících poznámkách jsou odůvodněny specifické odlišnosti některých případů:

### **Ad 1) Plochy Bydlení rekreačního (BR)**

Tyto plochy byly na základě textového popisu hlavního a přípustného způsobu využití dle platného ÚP identifikovány jako plochy rekreace, a to Rekreace individuální [RI], v nichž je bydlení přípustným využitím. Návrhové plochy (BR) byly proto změněny na návrhové plochy [RI].

#### **Byly prověřeny stabilizované plochy BR a rozděleny do ploch:**

- „jiné stavby“ dle KN včetně souvisejících pozemků byly přeřazeny do ploch Rekreace – zahrádkářské osady [RZ],
- stavby rodinné rekreace byly přeřazeny do ploch Rekreace individuální [RI],
- blok staveb st.p.č. 6626, 6586, 6735 k.ú. Žatec včetně souvisejících pozemků byl na základě charakteru území vymezen jako plocha Bydlení individuální [BI].

#### **Bydlení v plochách (BR) a (RZ)**

Dále byly prověřovány stavby bydlení dle KN umístěné v plochách (BR) a (RZ) a byla nalezena řada staveb typu zahrádkářská chata, které jsou ale zapsané dle KN jako „bydlení“ (např. st.p.č. 4829, 4407, 4758, 4771, 4253, 4200, 4266, 4268, 4849, 4859 k.ú. Žatec). Při zařazování do ploch s RZV k této skutečnosti nebylo přihlédnuto, protože stavby nemají z hlediska stavebních předpisů náležitosti pro bydlení a některé jsou také v rozporu se stávajícím ÚP (pokud jsou v plochách (RZ)).

### **Ad 2) Plochy občanského vybavení (OV) – dělení plochy**

Plochy občanského vybavení (OV), dosud zahrnující plochy občanského vybavení bez specifikace, budou dle Standardu 2023 dále rozděleny na tyto plochy:

- občanské vybavení veřejné [OV], zahrnující veřejnou infrastrukturu,
- občanské vybavení komerční [OK], zahrnující plochy pro obchod, služby, podnikání, administrativa, včetně ubytování a stravování,
- občanské vybavení jiné [OX], dělené ve třetí úrovni:
  - a) občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v], zahrnující např. Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský a Chmelařský institut s.r.o.,
  - b) občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z], zahrnující areály spolků (rybáři, myslivci).

Samostatně zůstávají odděleny plochy občanského vybavení již dříve odděleného, a to:

- občanské vybavení – sport [OS],
- občanské vybavení – hřbitovy [OH].

### **Ad 3) Veřejná prostranství – zeleň (VZ) / Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]**

Při transformaci ploch veřejné zeleně, dosud spadajících do kategorie veřejných prostranství dle první úrovně dělení, byly tyto plochy formálně přeřazeny do ploch zeleně dle první úrovně dělení dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2023, a to beze změny stanoveného způsobu využití a související regulace.

Dosud vymezené plochy byly jednotlivě prověřeny s ohledem na kvalitu zeleně a některé konkrétní plochy byly přeřazeny Změnou č. 17 ÚP do jiných kategorií ploch s RZV:

- plochy, které jsou oplocené a náleží k některé budově, byly vyhodnoceny jako součást zastavěného stavebního pozemku se sousední budovou a byly do těchto ploch zahrnuty (nově plochy: [BI], [BH], [BV], [DS.g], [SM], [VZ.z]),
- samostatné stavby technické infrastruktury na sídlištích byly zahrnuty do ploch Technická infrastruktura všeobecná [TU],
- plochy, na nichž se již zeleň nenachází nebo je jí menší část, byly zahrnuty do ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU],

- plochy zeleně, které nevykazují charakter parkové zeleně (jedná se o zbytkovou zeleň v zastavěném území – svahy, rokle, neupravená zeleň kolem výrobních areálů apod.), byly zahrnuty do ploch Zeleně sídelní ostatní [ZS].

#### Speciální případy:

- část plochy RK 1 již byla vyhodnocena jako stabilizovaná, a to jako plocha Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP],
- část stabilizované plochy (VZ) sousedící s návrhovou plochou VZ 3 byla změněna na zastavitelnou, protože parková zeleň zde dosud není (návrh byl připojen k ploše pův. VZ 3, nově Z.104/část [ZP]).

#### **Ad 4) Zeleň – plochy [ZP, ZZ, ZS, ZK]**

Zeleň je kategorie ploch nově zavedená vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2023. V rámci ní byly nově vymezeny kategorie ploch s RZV:

- Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP] – vznikla převážně z ploch dříve Veřejná prostranství – zeleň (VZ),
- Zeleň – zahrady a sady [ZZ] – vznikla převážně z ploch dříve Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ),
- Zeleň sídelní ostatní [ZS] – vznikla převážně z ploch dříve Smíšené plochy nezastavěného území (SN) vymezených v zastavěném území,
- Zeleň krajinná [ZK] – vznikla převážně z ploch dříve Smíšené plochy nezastavěného území (SN) vymezených v nezastavěném území.

#### **Ad 5) Doprava silniční [DS, DS.p, DS.g, DS.v]**

Plochy dopravní infrastruktury dříve značené (DK), (DP), (DG), (DV) pro komunikace, parkoviště, garáže a dopravní vybavenost byly na základě požadavku Standardu sloučeny do jednoho druhu plochy Doprava silniční [DS]. Samostatná parkoviště, garáže a vybavenost jsou vymezeny pro odlišení v třetí úrovni členění jako plochy [DS.p], [DS.g] a [DS.v].

#### **Ad 6) Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví [VZ.z]**

Plochy zahradnictví jsou pro svoji specifickou platným ÚP vymezeny jako samostatný druh plochy. V rámci Standardu 2023 není takový druh plochy v druhé úrovni členění vymezen, proto byly vymezeny ve třetí úrovni kategorie výroby zemědělské.

#### **Ad 7) Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]**

Nově vymezený druh plochy zahrnující 4 stávající areály FVE (Velichov, Drahobýl, Bezděkov, Radíčeves). Plochy byly dosud součástí Smíšených výrobních ploch (SV).

#### **Ad 8) Zemědělské všeobecné [AU]**

Dříve oddělené plochy orné půdy a trvalých travních porostů se v rámci Standardu 2023 sjednocují do jednoho druhu plochy bez rozdělení. Chmelnice zůstávají samostatné jako plochy Trvalé kultury [AT].

#### **Ad 9) Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ) – plochy před změnou**

Využití stávajících ploch Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ) neodpovídá plně požadavkům Standardu 2023 na plochy Zeleň – zahrady a sady [ZZ] („Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám.“) a byly proto jednotlivě revidovány. Plochy Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ) byly rozděleny do těchto kategorií ploch:

#### V zastavěném území a v návaznosti na ZÚ:

- pokud se nejedná dle KN o zahrady nebo sady:
  - plochy orné půdy a TTP byly zahrnuty do ploch Zemědělských všeobecných [AU],
  - pozemky zjevně využívané jako zahrada byly vymezeny jako Zeleň – zahrady a sady [ZZ], i když se jedná dle KN např. o plochy ostatní,
  - plochy jiné zeleně v sídle byly změněny na plochy Zeleň sídelní ostatní [ZS],
- pokud se jedná dle KN o zahrady nebo sady:
  - pokud mají charakter zahrádkové osady, byly změněny na plochy Rekreace v zahrádkových osadách [RZ],
  - pokud je v nich v KN zapsána stavba rodinné rekreace, byly změněny na plochy Rekreace individuální [RI],
  - bylo prověřeno, zda nejsou součástí sousedícího zastavěného stavebního pozemku bydlení nebo smíšené obytné plochy ([BI], [BV], [SM], [SV] apod.) a v případě, že ano, byly k těmto plochám připojeny,
  - zbylé plochy byly vymezeny jako Zeleň – zahrady a sady [ZZ].

#### Mimo zastavěné území:

- pokud se dle KN nejedná o zahrady nebo sady:
  - plochy orné půdy a TTP zahrnuty do ploch Zemědělských všeobecných [AU],
  - plochy jiné zeleně byly změněny na plochy Zeleně krajinné [ZK],
- pokud se jedná o zahrady nebo sady, byly vymezeny jako Zeleň – zahrady a sady [ZZ].

Samostatné plochy Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ) byly prověřeny také s ohledem na to, zda by neměly být součástí urbanizované plochy, v níž je hlavní stavba jiného využití (BV apod.) téhož vlastníka, tj. zda nemají být tzv. zastavěným stavebním pozemkem spolu s touto stavbou, přičemž jako zahrady a sady ZZ byly ponechány zvláště:

- zahrady samostatné (bez hlavní stavby),
- plochy, které nejsou určeny k umístění dalších hlavních staveb z důvodů:
  - jsou příliš rozsáhlé,
  - sousedí s nezastavěným územím,
  - na svazích,
  - dotčeny hlukem z dopravy,
  - dotčeny limity využití území.

Drobné části ploch (ZZ) při upřesnění hranice biocentra do mapy KN byly zařazeny také do ploch Přírodních všeobecných [NU].

#### **Ad 10) Přírodní všeobecné [NU]**

Přírodní plochy (PP) a Přírodní plochy v zájm. území Armády ČR (PPa) byly spojeny do jednoho druhu plochy, Přírodní všeobecné [NU]. Plochy dotčené zájmy armády ČR jsou vyjádřeny překryvným prvkem.

#### **Ad 11) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) – plochy před změnou**

Dosud vymezené plochy smíšené nezastavěného území (SN), včetně ploch (SNa), byly komplexně prověřeny a následně přerozděleny do jiných ploch s RZV, a to v lokalitách:

- v zastavěném území, kde tvoří sídelní zeleň (a kam plochy (SN) z logiky pojmenování nepatří),
- v těsné návaznosti na zastavěné území, a to:
  - podél komunikací, z nichž jsou stavby v ZÚ obsluhovány,
  - mezi zastavěnými územími vzájemně v prolukách,
  - mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami v prolukách; tato zeleň byla vyhodnocena jako sídelní, třebaže se formálně nenachází v zastavěném území, je

však součástí funkčního systému sídelní zeleně.

Stávající plochy (SN) vymezené v zastavěném území a návaznosti na ně byly rozděleny do těchto ploch:

- plochy orné půdy a TTP byly zahrnuty do ploch Zemědělských všeobecných [AU],
- plochy samostatných zahrad byly zahrnuty do ploch Zeleň – zahrady a sady [ZZ],
- plochy, které jsou součástí zahrádkových osad, byly zahrnuty do ploch Rekreaace v zahrádkových osadách [RZ],
- plochy majetkově náležící k dráze byly zahrnuty do ploch Doprava drážní [DD],
- plochy mající charakter veřejného prostranství (v majetku města) byly zahrnuty do ploch Veřejných prostranství všeobecných [PU],
- plochy mající charakter veřejného prostranství se zelení byly zahrnuty do ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP],
- zbývající plochy zeleně (bez specifického určení) byly zahrnuty do nově vymezených ploch Zeleň sídelní ostatní [ZS] – převážná většina ploch; regulativ ploch [ZS] byl vytvořen na základě pův. ploch (SN).

Dílní části byly dále zahrnuty do sousedících zastavěných stavebních pozemků na základě majetkových vztahů a hranic oplocení (plochy [BI], [BV], [OV], [OK], [TU], [SV], [VL], [VZ], [HU]).

Drobné části při upřesnění hranice biocentra do mapy KN byly zařazeny do ploch přírodních všeobecných [NU].

Průchod ploch ÚSES zastavěným územím:

- byl přednostně řešen jako plocha Zeleň sídelní ostatní [ZS].

Plochy (SN) umístěné v nezastavěném území byly rozděleny do těchto ploch:

- plochy orné půdy a TTP byly zahrnuty do ploch Zemědělských všeobecných [AU],
- zbývající plochy zeleně (bez specifického určení) byly zahrnuty do nově vymezených ploch Zeleň krajinná [ZK] – převážná většina ploch; regulativ ploch [ZK] byl vytvořen na základě pův. ploch (SN).

Plochy smíšené nezastavěného území nebudou již dále vymezeny.

Plochy pův. (SNa) v zájm. území Armády ČR nezastavěného území jsou nově vyjádřeny překryvným prvkem.

### **3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch**

#### **Aktualizace stavu**

Úkolem Změny č. 17 ÚP Žatec je mimo jiné i aktualizace skutečného stavu, tj. úprava zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to převážně v kategorii stabilizovaných ploch. Jejich zapracování do ÚP zajistí návaznost právního stavu území a reálného využívání. Změny do ploch stabilizovaných zahrnují změny v území, ke kterým došlo od doby vydání Změny č. 14 a 15 ÚP Žatec.

Níže uvedená tabulka zahrnuje změny stabilizovaných ploch v několika kategoriích:

- změny plynoucí ze změn využití hlavních staveb vedených v katastru nemovitostí,
- změny na základě změny topologie podkladové katastrální mapy – úpravy vymezení hranic pozemků, dělení a slučování pozemků, změny kultur apod.
- změny z návrhových ploch na stabilizované – ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy nebo jejich části, protože došlo k jejich zastavění či přestavbě, a převádí se do stabilizovaných ploch.

Tyto změny byly zpracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a ortofotomapou.

### Standardizace

Zároveň se mění po formální stránce název a kód stabilizovaných ploch s RZV (včetně změn grafického zobrazení) tak, aby byly v souladu se požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb. a č. 500/2006 Sb., ve zněních platných k 31. 12. 2023. Dochází proto Změnou č. 17 ÚP k celkové změně zobrazení dříve vymezených stabilizovaných ploch.

Následující tabulka uvádí (kromě změn plynoucích z aktualizace stavu dle KN, uvedených výše) ze změn stabilizovaných ploch plynoucích ze standardizace pouze takové, které jsou nad rámec systémových změn.

Systémové změny jsou přímým důsledkem standardizace, výměnou jednoho druhu plochy s RZV za jiný v rozsahu dle předchozí kapitoly, v následující tabulce již nejsou uváděny. Zahrnují jak přímé změny (např. z (BI) na [BI]), které nejsou ve výkrese C2. zobrazovány jako věcná změna, tak i změny mezi §§ vyhl. č. 501/2006 Sb. (např. z (BR) na [RI], z (VZ) na [ZP] apod.), které jsou ve výkrese C2. zobrazovány jako věcná změna.

### Plochy uvedené níže v tabulce zahrnují změny v těchto kategoriích:

- Dělení jednoho původního druhu plochy s RZV na více druhů ploch s RZV – za druhy plochy „beze změny“ byla po formální stránce prohlášena ta plocha, které spadá pod tentýž § ve vyhl. č. 501/2006 Sb. a regulativy původní plochy přechází na plochu novou. Týká se např. ploch (OV), které se dělí na [OV] – beze změny, neuvádí se, a dále na [OK], [OX.v] a [OX.z], které jsou uvedeny; plochy (SV), které se dělí na [HU] – beze změny, neuvádí se, a dále na [VE] pro fotovoltaiky, které jsou uvedeny; plochy (SN), které se dělí na [ZK] – beze změny regulace, neuvádí se, a dále na [ZS], které jsou uvedeny.

- Vznik nové kategorie ve vyhláše: Změny z jednoho druhu plochy z RZV na jiný z důvodu vzniku nové kategorie (§ 7a zeleň), která lépe odpovídá původnímu nastavení a záměru ÚP – např. plochy [ZS], [ZK]. Týká se ploch zeleně v široké škále změn.

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl, věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkresech odůvodnění č. C2/1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 1. díl, C2/2. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 2. díl, C2/3. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 3. díl.

### Byly vymezeny tyto nové stabilizované plochy:

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.
bydlení hromadné [BH]	občanské vybavení (OV)	st. 2394, 684/35	Žatec
bydlení hromadné [BH]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	280/2, 280/4 část	Žatec
bydlení hromadné [BH]	veřejná prostranství (VP)	280/3, 280/6, 6813/10	Žatec
bydlení hromadné [BH]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	5628/72 část, 5628/73 část	Žatec
bydlení individuální [BI]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	4243/2, 4243/18	Žatec
bydlení individuální [BI]	bydlení individuální (BI) / zastavitelná BI 16	3907/1 část	Žatec
bydlení individuální [BI]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	st. 3184/6	Žatec
bydlení individuální [BI]	bydlení kolektivní (BK)	st. 1121/2, st. 1121/3	Žatec
bydlení individuální [BI]	bydlení rekreační (BR)	st. 6626, 6218/4, 6236/10, st. 6568, st. 6857, 6218/5, st. 6735, 6218/7, 6218/6	Žatec

<b>navržené využití</b>	<b>stávající využití dle ÚP</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>
bydlení individuální [BI]	bydlení individuální (BI) / zastavitelná BI 22	st. 6733, 4614/87	Žatec
bydlení individuální [BI]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	st. 2084/2 část	Žatec
bydlení individuální [BI]	bydlení individuální (BI) / zastavitelná BI 21	6167/7	Žatec
bydlení venkovské [BV]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6392/4	Žatec
bydlení venkovské [BV]	bydlení vesnické (BV) / zastavitelná BV 4	805	Žatec
bydlení venkovské [BV]	bydlení vesnické (BV) / zastavitelná BV 4	st. 6529, 803/1	Žatec
bydlení venkovské [BV]	bydlení vesnické (BV) / přestavba BV 8	st. 4489, 2762/7	Žatec
bydlení venkovské [BV]	zemědělské plochy (ZZ)	st. 1688 část, 6915/1, st. 6726 část, st. 6729, 2870/2, 2870/1, 2870/5, 2879/3 část	Žatec
bydlení venkovské [BV]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2870/4	Žatec
bydlení venkovské [BV]	bydlení vesnické (BV) / zastavitelná BV 14	386/140, 386/141	Bezděkov
bydlení venkovské [BV]	bydlení vesnické (BV) / zastavitelná BV 14	st. 330, 386/117	Bezděkov
bydlení venkovské [BV]	bydlení vesnické (BV) / zastavitelná BV 14	st. 329, 386/119	Bezděkov
bydlení venkovské [BV]	bydlení vesnické (BV) / zastavitelná BV 14	386/148	Bezděkov
bydlení venkovské [BV]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	280/23	Velichov
rekreace individuální [RI]	bydlení rekreační (BR) / přestavba BR 2	st. 4258, 6308/5	Žatec
rekreace individuální [RI]	zemědělské plochy (ZZ)	st. 6543, st. 6663, 6090/4, 6091/3	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6459/1, 6459/2, 6462	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6494/2, 6494/3, 6494/5	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	zemědělské plochy (ZZ)	6090/2, 6090/5, 6091/1, 6091/4	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	zemědělské plochy (ZZ)	st. 6698, 6090/3, 6091/2, 6078/5, 6088/1, 6086/4, 6086/9, 6086/8, 6088/5, 6078/12, 6086/3, 6086/7, 6088/4, 6078/10, 6086/6, 6088/3, 6083/4, 6078/9, 6083/3, 6078/6, 6108/2, 6078/4 část	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	zemědělské plochy (ZZ)	3892/6 část, 3892/7, 3892/8, 3892/9, 3892/10	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	bydlení rekreační (BR)	st. 4046, 4147/3, st. 6734	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	zemědělské plochy (ZZ)	st. 6690, 4147/2	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	zemědělské plochy (ZZ)	3694/1, 3694/23, 3694/24, 6951/12	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2617/7	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	636/2	Žatec
rekreace – zahrádkářské osady [RZ]	rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) / zastavitelná RZ 16	st. 6736, 604/3, 604/4	Žatec

<b>navržené využití</b>	<b>stávající využití dle ÚP</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>
občanské vybavení veřejné [OV]	bydlení kolektivní (BK)	st. 3141, st. 3142, 6678/10, 6678/17 část, 7032/59 část	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	občanské vybavení (OV) / přestavba OV 12	st. 62/1, st. 62/2	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	občanské vybavení (OV) / přestavba OV 8	st. 6025, st. 6548, st. 6549, 4222/22, 4222/25	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	smíšené obytné plochy – městské (SOM)	st. 530/1	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	smíšené výrobní plochy (SV)	st. 533/2, st. 533/10	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	dopravní infrastruktura – garáže (DG)	st. 533/4 až 533/9	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	smíšené obytné plochy – městské (SOM)	st. 1364/1, st. 1364/2	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	zemědělské plochy (ZZ)	st. 6310, 190/4	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	občanské vybavení (OV) / přestavba OV 11	st. 1026/1, st. 1026/2	Žatec
občanské vybavení veřejné [OV]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 158, st. 159	Trnovany
občanské vybavení veřejné [OV]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 162, 645/7, 645/6	Trnovany
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 3113	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 2387, 6824/69	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 2386, 6824/66, 6824/67	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 2385, 6824/55, 6824/56	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 3042/1, st. 5623, 6824/127 část, 6824/128, 6824/126 část, 6824/16 část, 6824/39 část	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	6216/29 část, st. 6578, 6216/9 část, 6214/4, 6214/3, 6216/5, st. 6033, st. 6397, 6216/7, 6216/25, 6216/26, 6216/10, 6216/4, 6216/6, 6216/13, 6216/23, 6216/2, 6212/3, 6216/12, 6212/36, st. 6266, st. 6589, st. 6590, 6212/24, 6145/1, 6216/22	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 1935, 6041/6	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	5628/80, 5628/98, 5628/99, 5628/3, st. 6130/1, 5628/96, 5628/97, 5628/95, 5628/74, st. 6436	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 5172, 5628/41, 5628/42, 5628/7 část	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 5088, st. 5046, 5628/44 část	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 1115/7, 5564/45, 5555/9, 5555/3 část	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 2498/1, st. 2498/2	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 4872, 5580/99, 5580/266, st. 4987, 5580/98, 5580/264 část, st. 4906, st. 4910 část	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 3114 část	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 1696	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 321	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 364, 7098	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV) / přestavba OV 14	st. 359/3	Žatec

<b>navržené využití</b>	<b>stávající využití dle ÚP</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 370	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)	st. 442/4	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 448/1 až 448/3, st. 445/3, 7165, 7166, 7167, 7168	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 496/2	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 6181, 4633/1, 4633/18, 4633/19, 4633/15 část	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 5418, st. 5419, 5577/40, 5577/41, 5577/1, st. 5421, 5577/47, st. 5420, 5577/19, st. 5170, 5577/37, 5577/38	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 5059, 5580/214	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV) / přestavba OV 16 část	st. 2584/1 až 2584/3, st. 5030, 4640/4	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 5433, 5580/231	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 2660	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV) / přestavba OV 15	st. 3306 až 3309, 4490/1 část, st. 1463/1 část	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 2262, st. 5235 až 5241, st. 5353, st. 5356 až 5358, 3820/2	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 3943/1 až 3943/4	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 3839/1, st. 3839/2	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 3840	Žatec
občanské vybavení komerční [OK]	občanské vybavení (OV)	st. 2889 až 2892, 3814/2	Žatec
občanské vybavení – sport [OS]	občanské vybavení (OV)	st. 6313, st. 6314	Žatec
občanské vybavení – sport [OS]	veřejná prostranství (VP)	4629/47 část, 4630/1 část	Žatec
občanské vybavení – hřbitovy [OH]	občanské vybavení (OV)	st. 915, st. 1227, 4497/1 část, 4497/2 část	Žatec
občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v]	občanské vybavení (OV)	st. 1957, st. 2645 až 2653, st. 5898, 6217/1, 6217/3, 6260/1 část	Žatec
občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z]	občanské vybavení (OV)	st. 3396, 6593/2	Žatec
občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z]	občanské vybavení (OV)	st. 314, 737/1 až 737/3	Bezděkov
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	7025/1 část	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6405/1	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6444/1 část	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	přírodní plochy (PP)	6444/1 část	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	7032/31 část / 2 díly	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	62/2 část	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	5628/72 část, 5628/73 část	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 6575, 4070/5	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené obytné plochy – městské (SOM) / přestavba SOM 4	3810/2 část	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6896 část	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	305/1 část	Žatec

<b>navržené využití</b>	<b>stávající využití dle ÚP</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2560/7 část	Žatec
veřejná prostranství všeobecná [PU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	744/1 část	Bezděkov
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	343/3	Velichov
veřejná prostranství všeobecná [PU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	379/1 část	Velichov
veřejná prostranství všeobecná [PU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ), vodní a vodohospodářské plochy (VH)	365/1 část / 2 díly	Radíčeves
veřejná prostranství všeobecná [PU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	365/2 část	Radíčeves
veřejná prostranství všeobecná [PU]	zemědělské plochy (ZO)	161/5	Milčeves
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	575/1 část, 552, 7032/52 část, 7032/37 až 7032/50, 7143 část, 7032/53 část, 510/1 část, 509	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1/1, 7032/63, 4340/1 až 4340/3, 7032/79 až 7032/80, 4332/1	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	vodní a vodohospodářské plochy (VH)	7032/81 část, 7032/82, 7032/83	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	4332/2, 4318/1, 4318/2, 4267/29, 4267/30, 4267/1, 4243/1	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	7032/57, 7032/58, 7138, 6828/2, 444/11, 444/18	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	veřejná prostranství (VP)	6813/2	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	zemědělské plochy (ZZ)	180/3 část	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	veřejná prostranství (VP)	60/1 část	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	7235, 7236, 7237	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	veřejná prostranství (VP)	5577/14 část, 5580/5 část	Žatec
zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]	veřejná prostranství (VP)	365/1 část	Radíčeves
zeleň – zahrady a sady [ZZ]	smíšené výrobní plochy (SV)	6191/1	Žatec
zeleň – zahrady a sady [ZZ]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2878/1	Žatec
zeleň – zahrady a sady [ZZ]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	471	Trnovany
zeleň – zahrady a sady [ZZ]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	392/2	Radíčeves
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	7023, 7029/2, 1702/46, 1702/57	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6425/1, 6425/2, 1702/56	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	631/1, 6836/1 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	626/2 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	919/2, 919/6, 919/7, 919/9, 894/1, 894/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	897/1, 897/2, 892/2 část, 899/1 část, 902/1 část	Žatec

<b>navržené využití</b>	<b>stávající využití dle ÚP</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 2204/1, st. 2404/2, 7162/1, 7162/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6855 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1539/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1648 část, 1649/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1417/10 část, 1822 část, 6869/4 část, 1416/4, 1412/1 část, 1834 část, 1833, 6872 část, 1841, 1851, 1402/1, 6871/1, 1855, 1856, 1859	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1416/1, 1417/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1394/1, 1394/13, 6859/12, 6859/4	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	zemědělské plochy (ZZ)	st. 4169, 1953/2, 1953/3 část, 1953/4 část, 1953/10, st. 4678, 1953/9, st. 4171, 1953/8	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1946/6 část, 1946/15 část, 1946/1 část, 1945, 6873/2 část, st. 1772, 1947/2, 1948, 1952, 1953/1, 1955, 1954/1, 6859/1, 1395/1, 1394/5, 1394/6, 1394/7, 1396, 1406/1 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1402/11, 1406/7, 1400/1	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1937, 1938/1, 1938/2, 6875/2, 1936, 1933/3	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	1933/2 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1930/2 část, 1930/6	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1932 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 6309, 1938/3, 6876/2, 1940 část, 1938/4, 2559/1, 2559/2 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2616, 2617/1, 2600/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6900/1, 2782/1, 2795, 2801, 2789/6 část, 2789/5 část, 2789/23 část, 2405 část, 2804/1, 2805/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2227/2, 2221, 2412/1, 2412/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2413/1 až 2413/6	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2881/1, 2881/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2808/3, 2805/1 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2803/8, 2803/6 část, 2803/2 část, 2803/3 část, 2804/2 část, 2799/3 část, 2799/2 část, 2799/1 část, 2732/3, 2796/4 část, 2733/3 část	Žatec

<b>navržené využití</b>	<b>stávající využití dle ÚP</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2846/1 část, 2844/66	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	2842/1 část, 2844/17 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	2720/1 část, 6903/1 část, 2844/23 část, 2727/3 část, 2727/2 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2716/1 část, 2714/3 část, 2725/2 část, st. 2445	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2714/3 část, 2663/1	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	2625/9, 2625/10	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1749/2, 1749/11	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	456/2, 457/2 část, 456/3	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	456/1	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	494/4, 494/11	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	448/1	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	584/4, 6835 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 6508	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6396/5	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6494/1, 6500	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6527, 6571/2, 6571/1	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	6607/1 část, 6613/1	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	6619/7, 6619/4, 6624/4	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	6619/6, 6619/9, 7032/65, 6679, 7032/31 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	6681/2 část, 7032/55, 6676, 6630/3, 6624/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	246/1	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	3848, 3847/1 až 3847/7, 3850/2, 3846/1 až 3846/7	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	4070/22 až 4070/29, 4206, 4204/7, 4204/4, 4070/3, 4070/4	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 1780, 4174/2	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 1946	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	4004/3 část, 3993/1 část, 4004/2, 3982/9, 3982/11, 3982/10, 3976/2, 3976/1, 3981/1, 3977/2, 3977/1, 3971/2, 3964/2, 3962/2, 3929/2, 3941/1, 3924/14, 3924/9, 3924/10, 3924/3, 3928/3, 3928/4, 3924/4,	Žatec

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.
		3898/1, 3892/1, 3884/1, 3884/4 až 3884/8, 3881/3, 3881/4, 3822/1, 3822/5, 3822/6, 3822/11	
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	6160/1, 6160/5	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6143/2, 6143/9 část, 6145/3 část, 6145/2 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6032, 6023/1 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6053/1, 6053/5, 6049/8, 6051/3, 5863/39 část, 5863/25 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	3805/1	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	3773 část	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 814	Žatec
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN) / plocha v krajině SN 6	428/1 část, 428/2 část	Bezděkov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	437/2, 437/4	Bezděkov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN) / plocha v krajině SN 7	386/45, 386/53 až 386/58	Bezděkov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	1162/1 část, 1162/7 část	Bezděkov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN) / plocha v krajině SN 8	st. 142 až 146, 281/30, 2881/12, 281/2	Bezděkov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 173, 1174/13 část	Bezděkov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 55, 1125/1	Bezděkov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	465/1 část / 2 díly, 465/2 část, 1029 část / 2 díly, 464 část / 2 díly, st. 149, 460	Trnovany
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	466/1 část / 5 dílů, 467 část, 485/1 část / 2 díly, 485/2 část	Trnovany
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	466/2, 1016/2, 1016/1, 485/13, 485/1 část, 467 část, 484/10, 484/7, 484/8 část / 2 díly, 480/5 část / 2 díly, 939/8 část / 2 díly, 939/3 část / 2 díly, 939/7	Trnovany
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN) / plocha v krajině SN 9	562 část	Trnovany
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	211/4 část	Trnovany
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	329/1, 329/5	Velichov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	120/15 část, 120/16	Velichov
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	125/1 část	Velichov

<b>navržené využití</b>	<b>stávající využití dle ÚP</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	191/1, 191/10	Radíčeves
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	368/1 až 368/3	Radíčeves
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	365/1 část, 365/29 část	Radíčeves
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	285/5, 285/6, 285/3, 365/17	Radíčeves
zeleň sídelní ostatní [ZS]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	41/5 část, 41/1 část, 44/1 část, 59/47 část	Radíčeves
zeleň sídelní ostatní [ZS]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	248/4, 248/34	Milčeves
zeleň krajinná [ZK]	zemědělské plochy (ZZ)	1417/1, 1417/10 část	Žatec
smíšené obytné městské [SM]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	6647/4, 6647/7 až 6647/9	Žatec
smíšené obytné městské [SM]	zemědělské plochy (ZZ)	190/3	Žatec
smíšené obytné městské [SM]	občanské vybavení (OV)	st. 373, st. 374	Žatec
smíšené obytné venkovské [SV]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	120/6	Velichov
doprava silniční – parkoviště [DS.p]	smíšené obytné plochy – městské (SOM)	st. 607/5	Žatec
doprava silniční – parkoviště [DS.p]	občanské vybavení (OV)	7231 část / 2 díly	Žatec
doprava silniční – garáže [DS.g]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	st. 3185, st. 3186	Žatec
doprava silniční – garáže [DS.g]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	5586/6	Žatec
doprava drážní [DD]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	6396/2	Žatec
doprava drážní [DD]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1702/5	Žatec
doprava drážní [DD]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1702/7	Žatec
doprava drážní [DD]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2615/3	Žatec
doprava drážní [DD]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2844/18	Žatec
technická infrastruktura všeobecná [TU]	přírodní plochy (PP)	6444/42, 7032/127	Žatec
technická infrastruktura všeobecná [TU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	st. 3140	Žatec
technická infrastruktura všeobecná [TU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	st. 3150	Žatec
technická infrastruktura všeobecná [TU]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	st. 2352	Žatec
technická infrastruktura všeobecná [TU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	7036/4 část	Žatec
technická infrastruktura všeobecná [TU]	občanské vybavení (OV)	st. 5050	Žatec
technická infrastruktura všeobecná [TU]	občanské vybavení (OV)	st. 4896	Žatec
technická infrastruktura všeobecná [TU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	st. 57, st. 58, 120/2 část	Velichov
výroba zemědělská a lesnická [VZ]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	120/2 část, 120/11, 120/15 část	Velichov
výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví [VZ.z]	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	4425/1 část	Žatec
výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví [VZ.z]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	2878/2	Žatec
výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]	výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)	2865/1	Žatec

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.
výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]	smíšené výrobní plochy (SV)	282/1 část, 282/5 část, 282/36 část, 444, 445	Velichov
výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]	smíšené výrobní plochy (SV)	734/5, 734/6	Bezděkov
výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]	smíšené výrobní plochy (SV)	259/2, 259/10, 259/11	Radíčeves

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### 3.3.1. Změny značení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení zastavitelných ploch a ploch přestavby, a to s počátečním písmenem „Z“ a „P“.

Při označování ploch byly využity tyto principy:

- V rozsáhlejších plochách může být místně více ploch s RZV, jsou pak značeny „Z.(číslo)/část“ nebo „P.(číslo)/část“.
- Pokud je v jedné ploše „Z“ více ploch s RZV stejného druhu, jsou dále označeny slovem „díl“. V plochách „P“ tato situace nenastává.
- V několika případech drobných nespojitých ploch souvisejících způsobem využití jsou tyto označeny společným číslem a rozlišeny „Z.(číslo)a“, „Z.(číslo)b“ atd., podobně „P.(číslo)a“, „P.(číslo)b“ atd.
- Ve výjimečných případech, kde jsou dvě plochy zcela odlišného využití, byly sousedící plochy rozděleny do dvou ploch „Z“.
- Při dělení ploch byla zohledněna již dříve stanovená etapizace proch „Z“ tak, aby byla vždy celá plocha „Z“ v jedné etapě.

#### Zastavitelné plochy

Nové označení	Nové označení plochy s RZV	Původní označení plochy s RZV	Etapa
Z.1	Z.1 [RZ]	RZ 1	1.
Z.2	Z.2 [RZ]	RZ 2	1.
Z.3	Z.3 [RZ]	RZ 3	1.
Z.4a	Z.4a/část [RZ] Z.4a/část [OS]	RZ 5 část OS 6	1.
Z.4b	Z.4b [RZ]	RZ 5 část	1.
Z.5	Z.5 [RZ]	RZ 4	1.
Z.6	Z.6/část [RZ] Z.6/část [BV]	RZ 6 část BV 32	1.
Z.7	Z.7 [RZ]	RZ 6 část	1.
Z.8	Z.8 [BV]	BV 1 část	1.
Z.9	Z.9 [BV]	BV 1 část	1.
Z.10	Z.10 [RZ]	RZ 7	1.
Z.11	Z.11/část [BV] – 4 díly Z.11/část [PU] – 2 díly Z.11/část [HU]	BV 2 VP 1 SV 1	1.
Z.12	Z.12 [BH]	BK 3	1.
Z.13	Z.13 [RZ]	RZ 9	1.
Z.14a	Z.14a [RZ]	RZ 8 část	1.
Z.14b	Z.14b [RZ]	RZ 8 část	1.
Z.15	Z.15 [BV]	BV 3 část	1.
Z.16a	Z.16a [BV]	BV 3 část	1.
Z.16b	Z.16b [BV]	BV 3 část	1.
Z.17	Z.17/část [BV] – 3 díly Z.17/část [PU]	BV 3 část VP 2	1.
Z.18	Z.18 [BV]	BV 3 část	1.

<b>Nové označení</b>	<b>Nové označení plochy s RZV</b>	<b>Původní označení plochy s RZV</b>	<b>Etapa</b>
Z.19a	Z.19a [BV]	BV 3 část	1.
Z.19b	Z.19b [BV]	BV 3 část	1.
Z.20	Z.20/část [BV] Z.20/část [PU] Z.20/část [HU] Z.20/část [TU]	BV 4 + BV 34 VP 3 SV 2 TI 4	1.
Z.21	Z.21 [BV]	BV 5	1.
Z.22	Z.22 [ZP]	VZ 8	1.
Z.23	Z.23 [HU]	SV 4	1.
Z.24	Z.24 [HU]	SV 5	1.
Z.25	Z.25 [TU]	TI 3	1.
Z.26	Z.26 [BV]	BV 6	1.
Z.27	Z.27 [BV]	BV 27	1.
Z.28	Z.28 [BV]	BV 7 část	1.
Z.29	Z.29/část [BV] Z.29/část [RZ] – 2 díly	BV 7 část RZ 12	1.
Z.30	Z.30 [RZ]	RZ 10 část	1.
Z.31	Z.31 [RZ]	RZ 10 část	1.
Z.32	Z.32 [RZ]	RZ 10 část	1.
Z.33	Z.33 [RZ]	RZ 10 část	1.
Z.34	Z.34 [RZ]	RZ 11	1.
Z.35	Z.35 [VL]	PV 7 část	1.
Z.36	Z.36/část [VL] – 2 díly Z.36/část [PU] Z.36/část [HU]	PV 7 část VP 26 SV 33	1.
Z.37	Z.37/část [BV] Z.37/část [VL]	BV 16 část PV 7 část	1.
Z.38	Z.38 [BV]	BV 17	1.
Z.39	Z.39 [HU]	SV 22 část	1.
Z.40	Z.40 [VL]	PV 1	1.
Z.41	Z.41/část [PU] Z.41/část [HU]	VP 7 SV 7	1.
Z.42	Z.42 [RZ]	RZ 13 část	1.
Z.43	Z.43/část [BV] Z.43/část [RI] Z.43/část [RZ] – 2 díly	BV 8 BR 5 RZ 13 část	1.
Z.44a	Z.44a [RZ]	RZ 13 část	1.
Z.44b	Z.44b [RZ]	RZ 13 část	1.
Z.44c	Z.44c [RZ]	RZ 13 část	1.
Z.44d	Z.44d [RZ]	RZ 13 část	1.
Z.44e	Z.44e [RZ]	RZ 13 část	1.
Z.44f	Z.44f [RZ]	RZ 13 část	1.
Z.45	Z.45 [RZ]	RZ 13 část	1.
Z.46	Z.46 [RZ]	RZ 14	1.
Z.47	Z.47 [BV]	BV 9	1.
Z.48	Z.48 [DS]	DK 5	1.
Z.49	Z.49 [SU]	SOs 1 část	1.
Z.50	Z.50/část [BV] Z.50/část [SU] – 2 díly Z.50/část [PU] – 2 díly Z.50/část [HU] – 4 díly	BV 29 SOs 1 část VP 8 a VP 9 SV 8	1.
Z.51	Z.51 [VL]	PV 5	1.
Z.52	Z.52 [PU]	VP 31	1.
Z.53	Z.53 [BI]	BI 12	1.
Z.54	Z.54 [VL]	PV 3	1.
Z.55	Z.55 [HU]	SV 6	1.
Z.56	Z.56 [DS]	DK 1	1.
Z.57	Z.57 [BI]	BI 7	1.

<b>Nové označení</b>	<b>Nové označení plochy s RZV</b>	<b>Původní označení plochy s RZV</b>	<b>Etapa</b>
Z.58	Z.58/část [BI] Z.58/část [PU]	BI 6 VP 6	1.
Z.59	Z.59 [BI]	BI 4 část	1.
Z.60	Z.60 [BI]	BI 5	1.
Z.61	Z.61/část [BI] Z.61/část [SM]	BI 4 část SOm 8	1.
Z.62	Z.62 [BI]	BI 4 část	1.
Z.63	Z.63/část [BI] – 2 díly Z.63/část [SM] Z.63/část [RZ]	BI 4 část SOm 7 RZ 18	1.
Z.64	Z.64 [ZP]	VZ 1	1.
Z.65	Z.65 [BI]	BI 2 část	1.
Z.66	Z.66 [BI]	BI 2 část	1.
Z.67	Z.67 [BI]	BI 2 část	1.
Z.68	Z.68 [BI]	BI 2 část	1.
Z.69	Z.69 [BI]	BI 3	1.
Z.70	Z.70 [RZ]	RZ 17	1.
Z.71	Z.71/část [BI] Z.71/část [RZ]	BI 38 RZ 6 část	1.
Z.72a	Z.72a [RZ]	RZ 16 část	1.
Z.72b	Z.72b [RZ]	RZ 16 část	1.
Z.73	Z.73 [ZP]	VZ 10	1.
Z.74	Z.74 [BI]	BI 1	1.
Z.75	Z.75/část [DS.p] Z.75/část [PU]	DP 1 VP 4	1.
Z.76	Z.76 [RH]	RK 1	1.
Z.77	Z.77 [BV]	BV 10	1.
Z.78	Z.78 [BV]	BV 11 část	1.
Z.79	Z.79 [BV]	BV 11 část	2.
Z.80a	Z.80a/část [BV] Z.80a/část [RZ]	BV 12 RZ 15 část	1.
Z.80b	Z.80b/část [RI] Z.80b/část [RZ]	BR 1 RZ 15 část	1.
Z.81	Z.81/část [BI] Z.81/část [BV]	BI 31 BV 31	1.
Z.82	Z.82 [BI]	BI 32	1.
Z.83	Z.83 [PU]	VP 14 část	1.
Z.84	Z.84 [PU]	VP 13	1.
Z.85	Z.85/část [OX.v] Z.85/část [OK] Z.85/část [PU]	OV 4 – dělí se  VP 14 část	1.
Z.86	Z.86 [RI]	BR 2 část	1.
Z.87	Z.87 [RI]	BR 2 část	1.
Z.88	Z.88 [RI]	BR 2 část	1.
Z.89	Z.89 [HU]	SV 11	1.
Z.90	Z.90 [RI]	BR 2 část	1.
Z.91	Z.91 [RZ]	RZ 19 část	1.
Z.92	Z.92/část [BI] – 3 díly Z.92/část [RI] Z.92/část [RZ] – 6 dílů Z.92/část [PU]	BI 20 BR 3 RZ 19 část VP 14 část	1.
Z.93	Z.93 [HU]	SV 12	2.
Z.94	Z.94/část [SU] – 3 díly Z.94/část [PU]	SOs 2 VP 15	3.
Z.95a	Z.95a [RZ]	RZ 21 část	1.
Z.95b	Z.95b [RZ]	RZ 21 část	1.
Z.96	Z.96 [BI]	BI 21 část	1.
Z.97	Z.97 [RI]	BR 4 část	1.

Nové označení	Nové označení plochy s RZV	Původní označení plochy s RZV	Etapa
Z.98	Z.98/část [BI] Z.98/část [RI]	BI 21 část BR 4 část	1.
Z.99a	Z.99a [BI]	BI 21 část	1.
Z.99b	Z.99b [BI]	BI 21 část	1.
Z.100	Z.100 [BI]	BI 21 část	1.
Z.101	Z.101 [RZ]	RZ 20	1.
Z.102	Z.102 [BI]	BI 21 část	1.
Z.103	Z.103 [BI]	BI 21 část	1.
Z.104	Z.104/část [BI] – 2 díly Z.104/část [ZP] Z.104/část [PU] Z.104/část [ZZ]	BI 21 část VZ 3 VP 17 ZZ 1	1.
Z.105	Z.105 [BI]	BI 19	1.
Z.106	Z.106 [HU]	SV 10	1.
Z.107	Z.107 [DS.p]	DP 8	1.
Z.108	Z.108/část [OS] Z.108/část [DS.p]	OS 8 DP 4 + DP 7	1.
Z.109	Z.109 [BH]	BK 11	1.
Z.110	Z.110 [DS.g]	DG 13	1.
Z.111	Z.111 [OV]	OV 17	1.
Z.112	Z.112/část [BI] Z.112/část [SM]	BI 29 SOm 10	1.
Z.113	Z.113/část [BI] – 2 díly Z.113/část [OS]	BI 10 a BI 36 OS 3	1.
Z.114	Z.114 [BI]	BI 13 část	1.
Z.115	Z.115 [BI]	BI 13 část	1.
Z.116	Z.116 [BI]	BI 14	1.
Z.117a	Z.117a [RZ]	RZ 22 část	1.
Z.117b	Z.117b [RZ]	RZ 22 část	1.
Z.118	Z.118/část [BI] – 6 dílů Z.118/část [RZ] Z.118/část [PU]	BI 15 část a BI 16 RZ 22 část VP 11 a VP 12	1.
Z.119	Z.119 [BI]	BI 15 část	1.
Z.120	Z.120 [RZ]	RZ 24	1.
Z.121	Z.121 [SM]	SOm 11	1.
Z.122	Z.122 [RZ]	RZ 25	1.
Z.123	Z.123 [BI]	BI 17 část	1.
Z.124	Z.124 [BI]	BI 17 část	1.
Z.125	Z.125 [RZ]	RZ 23	1.
Z.126	Z.126 [RZ]	RZ 26	1.
Z.127	Z.127 [HU]	SV 31	1.
Z.128	Z.128 [BI]	BI 25 část	1.
Z.129	Z.129 [BI]	BI 18	1.
Z.130	Z.130 [BH]	BK 5	1.
Z.131	Z.131 [HU]	SV 16 část	1.
Z.132	Z.132 [HU]	SV 17 část	1.
Z.133	Z.133/část [BH] – 8 dílů Z.133/část [SM] Z.133/část [HU] Z.133/část [PU] Z.133/část [ZP] – 9 dílů Z.133/část [DS.p] – 4 díly Z.133/část [DS.g] – 2 díly	BK 1 a BK 12 SOm 12 SV 14 VP 18 část VZ 4 část DP 6 DG 1 a DG 2	1.
Z.134	Z.134/část [SU] – 2 díly Z.134/část [HU] Z.134/část [PU] Z.134/část [ZP] – 2 díly	SOs 4 SV 15 VP 18 část VZ 4 část	2.
Z.135	Z.135/část [HU] – 4 díly	SV 16 část a SV 17 část	3.

<b>Nové označení</b>	<b>Nové označení plochy s RZV</b>	<b>Původní označení plochy s RZV</b>	<b>Etapa</b>
	Z.135/část [PU] – 2 díly Z.135/část [ZP] – 3 díly Z.135/část [DS]	VP 18 část VZ 5 DK 2 a DK 7 část	
Z.136	Z.136/část [BI] – 2 díly Z.136/část [OS] – 2 díly Z.136/část [PU] – 2 díly Z.136/část [ZP] – 2 díly Z.136/část [DS] Z.136/část [DS.p]	BI 33 OS 7 a OS 9 a OS 10 VP 20 část a VP 33 VZ 11 a VZ 12 DK 9 DP 9	1.
Z.137	Z.137/část [OS] Z.137/část [DS.p] Z.137/část [PU] Z.137/část [ZP]	OS 11 DP 10 VP 20 část VZ 13	2.
Z.138	Z.138/část [DS.p] Z.138/část [ZP]	DP 11 VZ 6 část a VZ 14	3.
Z.139a	Z.139a [BI]	BI 22 část	1.
Z.139b	Z.139b [BI]	BI 22 část	1.
Z.139c	Z.139c [BI]	BI 22 část	1.
Z.140a	Z.140a/část [BI] Z.140a/část [RZ]	BI 23 část RZ 27 část	1.
Z.140b	Z.140b [RZ]	RZ 27 část	1.
Z.140c	Z.140c [RZ]	RZ 27 část	1.
Z.141a	Z.141a [BI]	BI 23 část	1.
Z.141b	Z.141b/část [BI] Z.141b/část [SM]	BI 23 část SOM 19	1.
Z.141c	Z.141c [BI]	BI 23 část	1.
Z.141d	Z.141d [BI]	BI 23 část	1.
Z.141e	Z.141e/část [BI] Z.141e/část [SM]	BI 23 část SOM 20	1.
Z.142	Z.142/část [BI] – 2 díly Z.142/část [PU] Z.142/část [DS] Z.142/část [DS.p]	BI 23 část VP 19 DK 8 část DP 3	1.
Z.143	Z.143/část [BI] – 8 dílů Z.143/část [OS] Z.143/část [SM] Z.143/část [PU]	BI 23 část OS 5 SOM 13 VP 20 část	2.
Z.144	Z.144/část [SU] Z.144/část [ZP] Z.144/část [DS]	SOs 6 VZ 6 část, DK 6 a DK 7 část	3.
Z.145a	Z.145a [BI]	BI 24 část	1.
Z.145b	Z.145b [BI]	BI 24 část	1.
Z.146	Z.146/část [BI] – 4 díly Z.146/část [SM] Z.146/část [PU] Z.146/část [ZP] – 2 díly Z.146/část [DS]	BI 24 část SOM 14 VP 21 část VZ 7 část DK 8 část	1.
Z.147	Z.147/část [BI] – 2 díly Z.147/část [SU] Z.147/část [PU] Z.147/část [ZP] – 3 díly Z.147/část [DS]	BI 24 část SOs 7 VP 21 část VZ 6 část a VZ 7 část DK 8 část	3.
Z.148a	Z.148a [XZ]	AR 1 část	1.
Z.148b	Z.148b [XZ]	AR 1 část	1.
Z.149	Z.149 [BI]	BI stabilizovaná	1.
Z.150	Z.150 [BI]	BI 25 část	1.
Z.151	Z.151 [BI]	BI 25 část	1.
Z.152	Z.152 [BI]	BI 25 část	1.
Z.153	Z.153 [BI]	BI 25 část	1.

Nové označení	Nové označení plochy s RZV	Původní označení plochy s RZV	Etapa
Z.154	Z.154 [BI]	BI 25 část	1.
Z.155	Z.155 [BI]	BI 25 část	1.
Z.156	Z.156 [BI]	BI 25 část	1.
Z.157	Z.157 [PU]	VP 22	1.
Z.158	Z.158/část [HU] Z.158/část [PU]	SV 18 VP 25	1.
Z.159	Z.159/část [BV] – 3 díly Z.159/část [PU]	BV 13 VP 24	1.
Z.160	Z.160/část [BV] – 3 díly Z.160/část [PU]	BV 14 část VP 23	1.
Z.161	Z.161 [VZ]	ZV 2	1.
Z.162	Z.162 [DS.g]	DG 3	2.
Z.163	Z.163 [RZ]	RZ 28	1.
Z.164	Z.164 [VL]	PV 6	1.
Z.165	Z.165 [VZ]	ZV 1	1.
Z.166	Z.166 [HU]	SV 35	1.
Z.167	Z.167/část [HU] – 2 díly Z.167/část [PU]	SV 23 část VP 27	1.
Z.168	Z.168 [HU]	SV 23 část	1.
Z.169	Z.169 [HU]	SV 23 část	1.
Z.170	Z.170 [HU]	SV 24	1.
Z.171	Z.171 [BV]	BV 20	1.
Z.172	Z.172 [BV]	BV 22	1.
Z.173	Z.173/část [BV] – 2 díly Z.173/část [HU] Z.173/část [PU]	BV 19 SV 25 část VP 28	1.
Z.174	Z.174/část [BV] – 2 díly Z.174/část [PU]	BV 21 VP 29	1.
Z.175	Z.175 [ZP]	VZ 9	1.
Z.176	Z.176/část [BV] – 3 díly Z.176/část [PU]	BV 23 a BV 24 VP 30	1.
Z.177	Z.177 [SV]	SOv 2	1.
Z.178	Z.178 [BV]	BV 25	1.
Z.179	Z.179 [SV]	SOv 3	1.
Z.180	Z.180 [BV]	BV 26 část	1.

### Plochy přestavby

Nové označení	Nové označení plochy s RZV	Původní označení plochy s RZV	Etapa
P.1	P.1 [BV]	BV 33	1.
P.2	P.2 [BV]	BV 15	1.
P.3	P.3 [SM]	SOm 22	1.
P.4	P.4 [BV]	BV 16 část	1.
P.5	P.5 [HU]	SV 20	1.
P.6	P.6/část [BV] P.6/část [HU]	BV 18 SV 22 část	1.
P.7	P.7 [DS.v]	DV 1	1.
P.8	P.8 [BH]	BK 8	1.
P.9	P.9 [OK]	OV 13	1.
P.10	P.10/část [BH] P.10/část [HU]	BK 9 SV 28	1.
P.11	P.11 [SM]	SOm 26	1.
P.12	P.12 [BI]	BI 2 část	1.
P.13	P.13 [HU]	SV 9	1.
P.14	P.14 [BV]	BV 30	1.
P.15	P.15 [HU]	SV 36	1.

Nové označení	Nové označení plochy s RZV	Původní označení plochy s RZV	Etapa
P.16	P.16 [SM]	SOm 24	1.
P.17	P.17 [OK]	OV 10	1.
P.18	P.18 [BH]	BK 6	1.
P.19	P.19/část [BH] P.19/část [SM]	BK 4 SOm 29	1.
P.20	P.20 [SM]	SOm 21	1.
P.21	P.21 [SU]	SOs 9	1.
P.22	P.22 [DS.g]	DG 8	1.
P.23	P.23 [BH]	BK 10	1.
P.24	P.24 [SM]	SOm 18	1.
P.25	P.25 [SM]	SOm 1	1.
P.26	P.26 [BI]	BI 8	1.
P.27	P.27 [SM]	SOm 27	1.
P.28	P.28/část [DS.g] P.28/část [HU]	DG 4 SV 30	1.
P.29	P.29 [OS]	OS 2	1.
P.30	P.30 [DS.v]	DV 4	1.
P.31	P.31 [ZP]	VZ 2	1.
P.32	P.32 [SM]	SOm 9	1.
P.33	P.33 [SM]	SOm 28	1.
P.34a až P.34i	P.34a [SM], P.34b [SM], P.34c [SM], P.34d [SM], P.34e [SM], P.34f [SM], P.34g [SM], P.34h [SM], P.34i [SM]	SOm 4	1.
P.35	P.35/část [SM] P.35/část [DS.g]	SOm 17 DG 12	1.
P.36	P.36 [BH]	BK 7	1.
P.37	P.37 [SM]	SOm 25	1.
P.38	P.38 [SM]	SOm 15	1.
P.39	P.39 [SM]	SOm 16	1.
P.40	P.40 [SM]	SOm 23	1.
P.41	P.41 [OK]	OV 16	1.
P.42	P.42 [TU]	TI 1	1.
P.43	P.43 [DS.g]	DG 11	1.
P.44	P.44 [DS.g]	DG 10 a DG 14	1.
P.45	P.45 [HU]	SV 19	1.
P.46	P.46 [HU]	SV 34	1.
P.47	P.47 [HU]	SV 25 část	1.
P.48	P.48 [BV]	BV 26 část	1.

### 3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### A) Změny dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby

##### a) Změny ze stabilizované plochy na zastavitelnou (opravy vymezení):

dříve plocha	nově plocha	výměra (ha)	p.č.	k.ú.
Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV), stabilizovaná	Výroba lehké Z.40 [VL] zastavitelná	0,1130	2560/1	Žatec
Veřejná prostranství – zeleň (VZ), stabilizovaná	Zeleň – parky a parkově upravené plochy Z.104/část [ZP], zastavitelná, rozšíření	0,6542	5617/32, 5617/31	Žatec
Smíšené výrobní plochy (SV), stabilizovaná	Smíšené výrobní všeobecné Z.131 [HU], zastavitelná, rozšíření	1,5773	5640/12 část	Žatec
Bydlení individuální (BI), stabilizovaná	Bydlení individuální Z.149 [BI], zastavitelná	0,3049	386/33	Bezděkov u Žatce
Bydlení individuální (BI), stabilizovaná	Bydlení individuální Z.150 [BI], zastavitelná, rozšíření	0,3977	386/38	Bezděkov u Žatce

- **Z.40 [VL]** – dříve vymezená stabilizovaná plocha Výroby průmyslové a skladování (PV), nově zařazené do ploch Výroby lehké [VL], zároveň se mění z plochy stabilizované na zastavitelnou. Jedná se o součást průmyslového areálu průmyslové zóny Prefa, dříve zastavěné území, nově mimo ZÚ. Při standardizaci bylo zjištěno, že hranice mezi stabilizovanými a zastavitelnými plochami v areálu, stejně jako související hranice zastavěného území, na základě proběhlých změn v katastrální mapě neodpovídá hranicím pozemků. Vymezení se upravuje, jedná se o formální změnu beze změny způsobu využití.

- **Z.104/část [ZP]** – dříve vymezená stabilizovaná plocha Veřejná prostranství – zeleň (VZ), nově zařazená do ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP] zastavitelných, připojena k sousední dříve vymezené zastavitelné ploše. Jedná se o plochy veřejné zeleně v lokalitě západně od nemocnice, v zastavěném území, z nichž část byla dosud vymezena jako plochy zastavitelné VZ 3 a část jako plochy stabilizované. Plochy vymezené jako stabilizované nemají charakter parkové zeleně, a proto se mění na zastavitelné. Jedná se o formální změnu beze změny způsobu využití.

- **Z.131 [HU] rozšíření** – dříve vymezená stabilizovaná plocha Smíšené výrobní plochy (SV), nově zařazená do ploch Smíšené výrobní všeobecné [HU] zastavitelných, připojena k sousední dříve vymezené zastavitelné ploše. Jedná se o plochu s pův. vydaným územním rozhodnutím, která však nebyla realizována. Z důvodu zajištění aktuálnosti vymezení ploch změn v území se proto mění na zastavitelnou. Jedná se o formální změnu beze změny způsobu využití.

- **Z.149 [BI] a Z.150 [BI] rozšíření** – dříve vymezené stabilizované plochy Bydlení individuální (BI), nově zařazené do ploch Bydlení individuální [BI] zastavitelných; druhá z ploch byla připojena k sousední dříve vymezené zastavitelné ploše. Jedná se o plochy s pův. vydaným územním rozhodnutím, pozemky však nebyly dosud zastavěny. Z důvodu zajištění aktuálnosti vymezení ploch změn v území se proto mění na zastavitelnou. Jedná se o formální změnu beze změny způsobu využití.

**b) Změny plynoucí z podrobnějšího dělení ploch Občanské vybavení (OV):**

Podobně jako u stabilizovaných ploch se i zastavitelné plochy a plochy přestavby, dříve vymezené jako plochy Občanské vybavení (OV), na základě požadavků Standardu 2023 nově dělí na plochy Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení komerční [OK], Občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v] a Občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z].

Plochy nově zařazené do kategorie [OV] jsou vyhodnoceny po formální stránce jako základní, systémová změna, související s ponecháním původního znění regulativu v kap. 6.2. výrokové části ÚP, nejsou proto ve výkresu C2. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn zobrazeny (plocha Z.111 [OV]).

Ostatní plochy [OK] a [OX.v] jsou formální změnou (s úpravou souvisejících podmínek využití ploch v kap. 6.2.). Mění se tyto plochy:

dříve plocha	nově plocha	výměra (ha)	p.č.	k.ú.
Občanské vybavení OV 13, plocha přestavby	P.9 [OK]	0,0496	st.p.č. 1084	Žatec
Občanské vybavení OV 10, plocha přestavby	P.17 [OK]	0,1151	st.p.č. 565, p.p.č. 7420	Žatec
Občanské vybavení OV 16, plocha přestavby	P.41 [OK]	0,2854	st.p.č. 1139/6, 1139/3, p.p.č. 4640/2	Žatec
Občanské vybavení OV 4 část, zastavitelná plocha	Z.85/část [OK]	1,6403	části p.p.č. 6216/15, 6216/16, 6216/17, 6145/2, 6143/4, 6143/6, 6143/1, 6143/5, 6143/3	Žatec
Občanské vybavení OV 4 část, zastavitelná plocha	Z.85/část [OX.v]	1,2018	p.p.č. 6244/1, 6258/5, 6260/2, 6218/3, 6216/1	Žatec

Do ploch [OX.z] není zařazena žádná změna v území.

c) Formální změny ploch Veřejná prostranství – zeleň (VZ) na plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]:

Všechny dříve navržené změny v území, dříve zařazené jako plochy (VZ), se nově zařazují jako plochy [ZP]. Jedná se o systémovou změnu, související s ponecháním původního znění regulativu v kap. 6.2. výrokové části ÚP. Změna oproti jiným plochám s RZV zahrnuje nově formální zařazení do ploch zeleně (§ 7a vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023) na místo do ploch veřejných prostranství (§ 7).

#### **B) Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby**

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti. Z věcného hlediska se žádné nové zastavitelné plochy a plochy přestavby se nevymezují.

#### **C) Rušené a zmenšené zastavitelné plochy a plochy přestavby**

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti.

Z věcného hlediska se ruší zastavitelné plochy a plochy přestavby, které se po realizaci mění na stabilizované plochy:

- Občanské vybavení veřejné [OV]: OV 8 (modlitebna), OV 11 (administrativa) a OV 12 (Mederův dům).
- Občanské vybavení komerční [OK]: OV 14 (hotel), OV 15 (prodejna).

Dále se ruší části ploch a mění se na stabilizované plochy:

- Bydlení individuální [BI]: dosud části ploch BI 16, BI 21, BI 22,
- Bydlení venkovské [BV]: dosud části ploch BV 4, BV 8, BV 14,
- Rekreace individuální [RI]: dosud část plochy BR 2,
- Rekreace – zahrádkářské osady [RZ]: dosud část plochy RZ 16,
- Občanské vybavení komerční [OK]: dosud část plochy OV 16 (prodejna),
- Veřejná prostranství všeobecná [PU]: dosud část plochy smíšené obytné městské SOm 4 – upřesní hranice veřejného prostranství (komunikace) po provedení parcelace,
- Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP]: vznik plochy veřejné zeleně v rámci části plochy RK 1,
- Zeleň sídelní ostatní [ZS]: dosud části ploch SN 6, SN 7 a SN 9, které se nachází v zastavěném území na plochách stávající zeleně, změna druhu plochy s RZV a zároveň změna na stabilizovanou plochu.

Změny jsou zobrazeny ve výkresech odůvodnění č. C2/1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 1. díl, C2/2. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 2. díl, C2/3. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 3. díl.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

*(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

Změny jsou zobrazeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl, A5. Dopravní řešení, A6c. Zásobování elektrickou energií.

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce zůstává beze změny.

#### 4.1.1. Silniční síť

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení:

- koridoru dopravní infrastruktury **DK 201 na CNZ.PK12**,
- koridoru dopravní infrastruktury **DK 202 na CNZ.g4**,
- ploch dopravní infrastruktury dříve (DK) na plochy dopravy silniční [DS], včetně ploch změn v území – viz kap. (E.)3.2.1. a (E.)3.3.1.

#### 4.1.2. Hluk z dopravy

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění způsob vyjádření protihlukových opatření; na místo liniových prvků se vymezují koridory dopravní infrastruktury **CNU.HC1 a CNU.HC2** – výstavba protihlukových clon u stávající trasy sil. I/27. Rozsah šíře koridoru je proměnlivý a vychází z místních podmínek.

#### 4.1.3. Komunikační síť

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení ploch dopravní infrastruktury dříve (DK) a veřejných prostranství dříve (VP), určené pro místní komunikace, na plochy Dopravy silniční [DS] a Veřejná prostranství všeobecná [PU], včetně ploch změn v území – viz kap. (E.)3.2.1. a (E.)3.3.1.

#### 4.1.4. Autobusová doprava

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení plochy dopravní infrastruktury – vybavenosti dříve DV 1 na dopravu silniční P.7 [DS.v].

#### 4.1.5. Doprava v klidu

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení ploch dopravní infrastruktury dříve (DP), (DG), na plochy dopravy silniční [DS.p], [DS.g], včetně ploch změn v území – viz kap. (E.)3.2.1. a (E.)3.3.1.

#### 4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023, týkajících se způsobu vymezování veřejně prospěšných staveb (viz kap. (E.)7.1.) mění dříve vymezené cyklostezky a cyklotrasy; liniové prvky dříve navržených cyklostezek CY 1 a CY 2 a dále vybrané cyklotrasy byly nově vymezeny jako koridory dopravní infrastruktury a nově označeny CNU.CY1, CNU.CY2, CNU.CY3, CNU.CY4a, CNU.CY4b, CNU.CY4c, CNU.CY4d, CNU.CY4e a CNZ.Ohře; šíře byla vymezena dle místních podmínek.

koridor	trasa
CNU.CY1	cyklostezka Žatec – Holedeč
CNU.CY2	cyklostezka Velichov – Žiželice
CNU.CY3	cyklostezka Žatec – Staňkovice
CNU.CY4a, CNU.CY4b, CNU.CY4c, CNU.CY4d, CNU.CY4e	cyklostezky Boženy Vikové Kunětické, Komenského alej
CNZ.Ohře	cyklostezka Ohře, dosud nerealizovaný úsek směr Bezděkov

Byl zároveň aktualizován zakres již realizovaných úseků cyklostezek, které jsou vyjádřené jako překryvné liniové prvky (na jižním břehu Ohře od p.p.č. 575/2, přes p.p.č. 7032/4 po p.p.č. 6832/1 k.ú. Žatec; část na p.p.č. 4646/18, 4646/15, 4646/16, 4646/17, 4640/31 k.ú. Žatec). Ruší se dříve vymezené návrhy cyklotras a cyklostezek v téže trase.

## 4.2. Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

### Zásobování pitnou vodou

- Beze změny.

### Kanalizace a čištění odpadních vod

- Beze změny.

### Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023:

- mění označení koridoru technické infrastruktury TI 201 na CNZ.E18a,
- mění označení koridoru technické infrastruktury TI 202 na CNZ.E7a a CNZ.E7b (dva úseky).

### Zásobování plynem

- Beze změny.

### Zásobování teplem

- Beze změny.

### Elektronické komunikace

- Beze změny.

### Nakládání s odpady

- Beze změny.

## 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Vymezení ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury bylo Změnou č. 17 ÚP revidováno, a to s ohledem na požadavek rozdělení ploch Občanské vybavení (OV) na plochy občanské vybavení veřejné [OV], občanské vybavení komerční [OK], občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v], občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z] – viz kap. (E.)3.2.1. Textové části odůvodnění, poznámky k tabulce, k bodu 2).

Veřejnou infrastrukturou zůstávají pouze plochy občanské vybavení veřejné [OV].

## 4.4. Veřejná prostranství

Vymezení ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury bylo Změnou č. 17 ÚP revidováno, a to s ohledem na požadavek převedení ploch Veřejná prostranství (VP) na plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] a dále ploch Veřejná prostranství – zeleň (VZ) na plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP].

Plochy typu Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP] zůstávají zároveň plochami zeleně i plochami veřejných prostranství a zůstávají proto také veřejnou infrastrukturou – viz kap. (E.)3.2.1. Textové části odůvodnění, poznámky k tabulce, k bodu 3).

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

Změny jsou zobrazeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl.

## 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní kompoziční principy a základní koncepce uspořádání krajiny se nemění.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

### 5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Na základě Zadání Změny č. 17 ÚP se transformuje dokumentace ÚP Žatec dle tzv. jednotného standardu ÚP ve verzi k roku 2023 (více viz kap. E.2.1.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“) dle vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023 (dále také jen „vyhlášky“) a dle požadavků Standardu 2023. Podrobněji viz kap. (E.)3.2.1.

### 5.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch

Odůvodnění viz kap. (E.)3.2.2.

**Byly vymezeny tyto nové stabilizované plochy:**

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	678/3	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1546/7 část, 1546/8 část	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1535/9 část	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	2465	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	2577	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	2582/4	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	2411/4	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	2216/1, 2216/8, 2216/9, 2216/10 část, 2216/11 část, 2217/3, 2217/2, 2217/8 část, 2218/9, 2218/8, 2218/1	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	2868/1, 6915/2	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	2880/2, 2879/8	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	3696/2, 3696/5	Žatec
zemědělské všeobecné [AU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	29/15 část	Bezděkov
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	336	Velichov
zemědělské všeobecné [AU]	zemědělské plochy (ZZ)	294/1, 294/2	Velichov
přírodní všeobecné [NU]	vodní a vodohospodářské plochy (VH)	7032/77, 7032/78	Žatec
přírodní všeobecné [NU]	zemědělské plochy (ZZ)	6847 část	Žatec
přírodní všeobecné [NU]	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	1142/1 část, 1014/24 část	Bezděkov

## 5.3. Územní systém ekologické stability

Dříve vymezený ÚSES se nemění, pouze se Změnou č. 17 ÚP na základě požadavků Standardu 2023 mění označení:

Nadregionální a regionální prvky ÚSES:

<b>nové označení</b>	<b>původní označení</b>	<b>název</b>
NRBC.1	NRBC 1	Stroupeč
NRBK.K20	NRBK K20 (MB, N, V)	Stroupeč (1) – Šebín (2)
NRBK.K201	NRBK K201 (MB)	Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)
RBC.1521	RBC 1521	Niva u Žatce
RBC.1523	RBC 1523	Staňkovice
RBK.1078	RBK 1078	Břehy nad Libocem – K20
RBK.1084	RBK 1084	Stráně nad Blšankou – K20

Lokální prvky ÚSES:

<b>nové označení</b>	<b>původní označení</b>
LBC.1	LBC 1
LBC.2	LBC 2
LBC.3	LBC 3
LBC.4	LBC 4
LBC.5	LBC 5
LBC.6	LBC 6
LBC.7	LBC 7
LBC.8	LBC 8
LBC.9	LBC 9
LBC.10	LBC 10
LBC.11	LBC 11
LBC.12	LBC 12
LBC.13	LBC 13
LBC.14	LBC 14
LBC.15	LBC 15
LBC.16	LBC 16
LBC.17	LBC 17
LBC.18	LBC 18
LBC.19	LBC 19
LBC.20	LBC 20
LBC.21	LBC 21
LBC.22	LBC 22
LBC.23	LBC 23
LBC.24	LBC 24
LBC.25	LBC 25
LBC.26	LBC 26
LBC.27	LBC 27
LBC.28	LBC 28
LBC.29	LBC 29
LBC.30	LBC 30
LBC.31	LBC 31
LBC.32	LBC 32
LBK.50	LBK 50
LBK.51	LBK 51
LBK.52	LBK 52
LBK.53	LBK 53
LBK.54	LBK 54
LBK.55	LBK 55
LBK.56	LBK 56
LBK.57	LBK 57
LBK.58	LBK 58
LBK.59	LBK 59
LBK.60	LBK 60
LBK.61	LBK 61
LBK.M	LBK Macerka

## 5.4. Vymezení ploch změn v krajině

### 5.4.1. Změny značení ploch změn v krajině

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení ploch změn v krajině, a to s počátečním písmenem „K“.

Při označování ploch v případech biokoridorů, které se skládají z více částí pod jedním označením, jsou tyto označeny společným číslem a rozlišeny „K.(číslo)a“, „K.(číslo)b“ atd.

#### Plochy změn v krajině

Nové označení	Nové označení plochy s RZV	Původní označení plochy s RZV	Prvky ÚSES
K.1	K.1 [WU]	VH 1	—
K.2	K.2 [WU]	VH 2	—
K.3	K.3 [WU]	VH 3	—
K.4	K.4 [WU]	VH 4	—
K.5	K.5 [WU]	VH 5	—
K.6	K.6 [WU]	VH 6	—
K.7	K.7 [WU]	VH 7	—
K.8a	K.8a [NU]	PP 8 část	NRBC.1
K.8b	K.8b [NU]	PP 8 část	NRBC.1
K.8c	K.8c [NU]	PP 8 část	NRBC.1
K.8d	K.8d [NU]	PP 8 část	NRBC.1
K.8e	K.8e [NU]	PP 1	NRBC.1
K.9a	K.9a [NU]	PP 3 část	RBC.1521
K.9b	K.9b [NU]	PP 3 část	RBC.1521
K.10a	K.10a [NU]	PP 4 část	LBC.22
K.10b	K.10b [NU]	PP 4 část	LBC.22
K.10c	K.10c [NU]	PP 4 část	LBC.22
K.11	K.11 [NU]	PP 5	LBC.23
K.12a	K.12a [NU]	PP 6 část	LBC.29
K.12b	K.12b [NU]	PP 6 část	LBC.29
K.13	K.13 [NU]	PP 7	LBC.30
K.14	K.14 [NU]	PP 9	LBC.24
K.15a	K.15a [NU]	PP 10 část	LBC.31
K.15b	K.15b [NU]	PP 10 část	LBC.31
K.15c	K.15c [NU]	PP 10 část	LBC.31
K.16a	K.16a [ZK]	SN 1	NRBK.K201
K.16b	K.16b [ZK]	SN 12	NRBK.K201
K.17a	K.17a [ZK]	SN 2	LBK.51
K.17b	K.17b [ZK]	SN 3	LBK.51
K.18	K.18 [ZK]	SN 4	LBK.Macerka
K.19a	K.19a [ZK]	SN 5 část	LBK.54
K.19b	K.19b [ZK]	SN 5 část	LBK.54
K.19c	K.19c [ZK]	SN 5 část	LBK.54
K.19d	K.19d [ZK]	SN 5 část	LBK.54
K.19e	K.19e [ZK]	SN 5 část	LBK.54
K.20	K.20 [ZK]	SN 5 část	LBK.56
K.21a	K.21a [ZK]	SN 6	LBK.52
K.21b	K.21b [ZK]	SN 7	LBK.52
K.21c	K.21c [ZK]	SN 5 část	LBK.52
K.22a	K.22a [ZK]	SN 9 část	RBK.1084
K.22b	K.22b [ZK]	SN 9 část	RBK.1084
K.23	K.23 [ZK]	SN 9 část	LBK.59
K.24a	K.24a [ZK]	SN 11 část	LBK.50
K.24b	K.24b [ZK]	SN 11 část	LBK.50
K.25a	K.25a [ZK]	SN 15 část	LBK.60
K.25b	K.25b [ZK]	SN 15 část	LBK.60

Nové označení	Nové označení plochy s RZV	Původní označení plochy s RZV	Prvky ÚSES
K.25c	K.25c [ZK]	SN 15 část	LBK.60
K.25d	K.25d [ZK]	SN 15 část	LBK.60
K.26	K.26 [ZK]	SN 16	—
K.27	K.27 [ZK]	SN 17	—
K.28a	K.28a [ZK]	SN 18 část	—
K.28b	K.28b [ZK]	SN 18 část	—
K.28c	K.28c [ZK]	SN 18 část	—

#### 5.4.2. Změny vymezení ploch změn v krajině

##### A) Změny dříve vymezených ploch změn v krajině

Formální změny ploch Smíšené plochy nezastavěného území (SN) na plochy Zeleň krajinná [ZK]:

Všechny dříve navržené změny v krajině, dříve zařazené jako plochy (SN), se nově zařazují jako plochy [ZK]. Jedná se o systémovou změnu, související s ponecháním původního znění regulativu v kap. 6.2. výrokové části ÚP. Změna oproti jiným plochám s RZV zahrnuje nově formální zařazení do ploch zeleně (§ 7a vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023) na místo do ploch smíšených nezastavěného území (§ 17).

Plochy (SN), dosud se nacházející v zastavěném území (nesprávně), byly změněny na plochy Zeleň sídelní ostatní [ZS], nezahrnují však žádnou plochu změny.

##### B) Nové plochy změn v krajině

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti. Z věcného hlediska se žádné nové zastavitelné plochy a plochy přestavby se nevymezují.

##### C) Rušené plochy změn v krajině

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti. Z věcného hlediska se ruší dříve vymezená Smíšená plocha nezastavěného území SN 8, která se mění na stabilizovanou plochu Zeleň krajinná [ZK]. Jedná se o výsledek řešení souběhu vzájemně se vylučujících požadavků.

Jedná se o plochu bývalé česačky chmele u Bezděkova, která se nachází jako samota ve volné krajině. V katastru nemovitostí jsou zde zapsány zastavěné pozemky, plocha má proto vymezeno zastavěné území. Česačka již byla demontována, avšak není vymazána z KN.

Plocha je již od počátku platnosti ÚP zamýšlena s cílem odstranění česačky a návratu plochy do volné krajiny, proto zde byla dosud vymezena plocha změny v krajině SN 8. Dle Standardu 2023 však není možné, aby se plocha změny v krajině nacházela v zastavěném území; zároveň zde není možné vymezit ani plochu zastavitelnou či plochu přestavby, protože cílem není stavební činnost. Proto byl upřednostněn stávající stav věcný před právním stavem území a je zde vymezena plocha Zeles krajinná [ZK] stabilizovaná.

## 5.5. Protierozní opatření

Beze změny.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a*

**stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))**

V této kapitole se promítají změny názvů a označení ploch s RZV a označení ploch změn v území (Z, P, K), vyplývající z předchozích kapitol.

Dále byly řešeny úpravy regulativů vyvolané úpravami zařazení dříve vymezených ploch do jednotlivých druhů ploch s RZV, zahrnující např:

- nově vymezeným druhům ploch s RZV byly doplněny regulativy;
- u nových druhů ploch s RZV, které nejsou zcela identické s původními plochami, se využila původní textace regulace, ale byla z části upravena pro nové vymezení, např. při změně ploch Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ) na Zeleň – zahrady a sady [ZZ];
- při dělení ploch (OV) na [OV] a [OK] bylo třeba upravit vymezení hlavního a přípustného využití,
- při dělení ploch Smíšené plochy nezastavěného území (SN) na Zeleň sídelní ostatní [ZS] a Zeleň krajinná [ZK] byla upravena plošná regulace.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení dříve vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Výkres č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Úplného znění ÚP po Změnách 1, 3 až 15 ÚP je nahrazen novými výkresy Změny č. 17 ÚP A3/1. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1. díl, A3/2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 2. díl, A3/3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 3. díl.

Následující tabulky uvádí přehledy změn označení jednotlivých prvků. Kromě oddílu dopravní infrastruktura nebylo třeba zasahovat do věcné stránky řešení.

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **Dopravní infrastruktura**

č. VPS původní	č. VPS nové	plocha / koridor původní	plocha / koridor nové	využití
S1	VD.1	DK 1	Z.56 [DS]	výstavba okružní křižovatky (Plzeňská – Osvoboditelů) na I/27
S2	VD.2	DK 2	Z.135/část [DS] – díl	výstavba okružní křižovatky na I/27 (Plzeňská – Husova)
S3	VD.43	DK 201	CNZ.PK12	přeložka silnice I/27 – západní obchvat Radičevsi, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru
S5	VD.3	DK 5	Z.48 [DS]	přeložka silnice II/250 – obchvat Staňkovic
S6	VD.4	DK 6	Z.144/část [DS] – díl	výstavba okružní křižovatky na II/227 (křižovatka Volyňských Čechů – místní komunikace Jih Z.135/část [DS] – díl)
S7	VD.5	DK 7	Z.135/část [DS] – díl, Z.144/část [DS] – díl	výstavba komunikace Jih

č. VPS původní	č. VPS nové	plocha / koridor původní	plocha / koridor nové	využití
S8	VD.6	DK 8	Z.142/část [DS], Z.146/část [DS], Z.147/část [DS]	výstavba komunikace Za hřbitovem – Za stadionem
S9	VD.45	bez označení	CNU.HC1	výstavba protihlukových clon u stávající trasy sil. I/27
S78	VD.7	DK 9	Z.136/část [DS]	výstavba místní komunikace pro propojení ul. Stavbařů (od křižovatky s ul. Volyňských Čechů) a ul. Pod Kamenným vrškem (po křižovatku s ul. Dukelská)
S10	VD.8	VP 1	Z.11/část [PU] – 2 díly	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.11/část [BV] – 4 díly
S11	VD.9	VP 2	Z.17/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.17/část [BV] – 3 díly
S12	VD.10	VP 3	Z.20/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.20/část [BV], Z.20/část [HU] a Z.20/část [TU]
S13	VD.11	VP 4	Z.75/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.75 [DS.p] určené pro obsluhu ploch rekreace včetně plochy Z.76 [RH]
S15	VD.12	VP 6	Z.58/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.58/část [BI]
S16	VD.13	VP 7	Z.41/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.41/část [HU]
S17	VD.14	VP 8	Z.50/část [PU] – jižní díl	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.50/část [BV], Z.50/část [HU] – 4 díly a Z.51 [VL]
S18	VD.15	VP 9	Z.50/část [PU] – severní díl	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.50/část [SU] – 2 díly
S20	VD.16	VP 11	Z.118/část [PU] – západní díl	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.118/část [BI] – 2 díly
S21	VD.17	VP 12	Z.118/část [PU] – východní díl	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.118/část [BI] – 4 díly
S22	VD.18	VP 13	Z.84 [PU]	výstavba místní komunikace – propojení Kadaňské ul. a lokality Černovka
S23	VD.19	VP 14	Z.83 [PU], Z.85/část [PU], Z.92/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.93 [HU], Z.92/část [RI], Z.92/část [BI], Z.85/část [OK] a Z.85/část [OX.v]
S24	VD.20	VP 15	Z.94/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.94/část [SU] – 3 díly
S26	VD.21	VP 17	Z.104/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.104/část [BI] – 2 díly
S27	VD.22	VP 18	Z.133/část [PU], Z.134/část [PU], Z.135/část [PU] – 2 díly	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.133/část [BH] – 8 dílů, Z.134/část [SU] – 2 díly, Z.135/část [HU] – 3 díly
S28	VD.23	VP 19	Z.142/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.142/část [BI] – 2 díly
S29	VD.24	VP 20	Z.136/část [PU], Z.137/část [PU], Z.143/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.143/část [BI] – 8 dílů a Z.144/část [SU]
S30	VD.25	VP 21	Z.146/část [PU], Z.147/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.146/část [BI] – 4 díly, Z.147/část [BI] – 2 díly a Z.147/část [SU]
S31	VD.26	VP 22	Z.157 [PU]	výstavba místní komunikace – přístup na zemědělské pozemky
S32	VD.27	VP 23	Z.160/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.160/část [BV] – 3 díly

č. VPS původní	č. VPS nové	plocha / koridor původní	plocha / koridor nové	využití
S33	VD.28	VP 24	Z.159/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.159/část [BV] – 3 díly
S34	VD.29	VP 25	Z.158/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.158/část [HU]
S35	VD.30	VP 26	Z.36/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.36/část [VL] – 2 díly,
S36	VD.31	VP 27	Z.167/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.167/část [HU] – 2 díly
S37	VD.32	VP 28	Z.173/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.173/část [BV] – 2 díly, Z.173/část [HU] a P.47 [HU]
S38	VD.33	VP 29	Z.174/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.174/část [BV] – 2 díly
S39	VD.34	VP 30	Z.176/část [PU]	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.176/část [BV] – 3 díly
S72	VD.35	VP 31	Z.52 [PU]	výstavba dopravní plochy pro veřejnou dopravu
S40	VD.36	DV 1	P.7 [DS.v]	výstavba terminálu integrovaného dopravního systému
S44	VD.37	DP 3	Z.142/část [DS.p]	výstavba parkoviště pro obsluhu stávající sportovní plochy
S79	VD.38	DP 9	Z.136/část [DS.p]	výstavba parkoviště pro obsluhu sportovní plochy
S80	VD.39	DP 10	Z.137/část [DS.p]	výstavba parkoviště pro obsluhu sportovních ploch
S81	VD.40	DP 11	Z.138/část [DS.p]	výstavba parkoviště pro obsluhu sportovních ploch
S46	VD.41	DG 1	Z.133/část [DS.g] – díl	výstavba halových garáží
S48	VD.42	DG 3	Z.162 [DS.g]	výstavba řadových garáží
—	VD.43	—	—	viz S3
S75	VD.44	DK 202	CNZ.g4	přeložka silnice I/27 – v úseku Žiželice, přemostění, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru
—	VD.45	—	—	viz S9
S49	VD.46	CY 1	CNU.CY1	cyklostezka Žatec – Holedeč
S50	VD.47	CY 2	CNU.CY2	cyklostezka Velichov – Žiželice
S51	VD.48	bez označení	CNU.CY3	cyklostezka Žatec – Staňkovice
S52 – rozděla na:	VD.49	bez označení	CNU.CY4a, CNU.CY4b, CNU.CY4c, CNU.CY4d, CNU.CY4e	cyklostezky Boženy Vikové Kunětické, Komenského alej
	VD.50		CNZ.Ohře	cyklostezka Ohře
S53	—	bez označení	liniový prvek bez plochy, ruší se	cyklostezka – spojnice tras Jižní a Pooherské, lávka přes Ohři
S54	—	bez označení	liniový prvek bez plochy, ruší se	cyklotrasa Žatec – směr Velichov
S55	—	bez označení	liniový prvek bez plochy, ruší se	cyklotrasa Žatec – směr Libořice
S56	—	bez označení	liniový prvek bez plochy, ruší se	cyklotrasa Žatec – směr Holedeč
S57	—	bez označení	liniový prvek bez plochy, ruší se	cyklotrasa Žatec – směr Bezděkov
S72				viz VD.35
S75				viz VD.44
S78				viz VD.7
S79				viz VD.38
S80				viz VD.39
S81				viz VD.40

Z důvodů požadavků Standardu 2023 není možné vymezení VPS dopravní infrastruktury jako liniový prvek. Proto byly dříve vymezené liniové prvky dopravní infrastruktury prověřeny, s těmito výsledky:

- liniové prvky protihlukových clon byly nově vymezeny jako koridory dopravní infrastruktury CNU.HC1; šíře byla vymezena dle místních podmínek,
- liniové prvky cyklostezek CY 1 a CY 2 a dále vybrané cyklotrasy (nově označené CNU.CY1, CNU.CY2, CNU.CY3, CNU.CY4a, CNU.CY4b, CNU.CY4c, CNU.CY4d, CNU.CY4e a CNZ.Ohře) byly nově vymezeny jako koridory dopravní infrastruktury; šíře byla vymezena dle místních podmínek,
- liniové prvky zbylých cyklotras, vedené po silničních komunikacích, byly jako VPS vypuštěny.

### Technická infrastruktura

č. VPS původní	č. VPS nové	koridor původní	koridor nový	využití
S58	VT.1	bez označení	bez označení	Přeložka vodovodního přivaděče Velichov, výstavba vodovodního přivaděče Stroupeč – Záhoří
S59	VT.2	bez označení	bez označení	Doplnění vodovodních řadů v návrhových lokalitách
S60	VT.3	bez označení	bez označení	Doplnění kanalizačních řadů v návrhových lokalitách a čerpací stanice
S61	VT.4	bez označení	bez označení	Nové trafostanice, včetně přírodních vedení vzdušných, v návrhových lokalitách
S62	VT.5	bez označení	bez označení	Nové trafostanice, včetně kabelových vedení zemních, v návrhových lokalitách
S63	VT.6	bez označení	bez označení	VTL regulační stanice
S64	VT.7	bez označení	bez označení	Doplnění plynovodních řadů STL a NTL v návrhových lokalitách
S65	VT.8	bez označení	bez označení	Plynofikace Radíčovsi plynovodem STL
S66	VT.9	bez označení	bez označení	Doplnění teplovodní sítě v návrhových lokalitách
S76	VT.10	TI 201	CNZ.E18a	Výstavba dvojitého vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov ve vymezeném koridoru
S77	VT.11	TI 202	CNZ.E7a, CNZ.E7b	Výstavba vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle (dva úseky)

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

č. VPO původní	č. VPO nové	označení
O1	VU.1	NRBC.1 Stroupeč, vč. plochy K.8e [NU] a K.8a [NU], K.8b [NU], K.8c [NU], K.8d [NU] a K.1 [WU]
	VU.2	NRBK.K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)
	VU.3	NRBK.K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18), vč. plochy K.16a [ZK] a K.16b [ZK]
	VU.4	RBC.1521 Niva u Žatce, vč. plochy K.9a [NU] a K.9b [NU]
	VU.5	RBC.1523 Staňkovice
	VU.6	RBK.1078 Břehy nad Libocem – K20
	VU.7	RBK.1084 Stráně nad Blšankou – K20, vč. ploch K.22a [ZK] a K.22b [ZK]

### Lokální prvky ÚSES

č. VPO původní	č. VPO nové	označení
O2	VU.8	LBC.1, vč. části plochy K.3 [WU]
	VU.9	LBC.2
	VU.10	LBC.3

č. VPO původní	č. VPO nové	označení
	VU.11	LBC.4
	VU.12	LBC.5
	VU.13	LBC.6, vč. části plochy K.4 [WU]
	VU.14	LBC.7, vč. plochy K.2 [WU]
	VU.15	LBC.8
	VU.16	LBC.9
	VU.17	LBC.10
	VU.18	LBC.11
	VU.19	LBC.12
	VU.20	LBC.13
	VU.21	LBC.14
	VU.22	LBC.15
	VU.23	LBC.16
	VU.24	LBC.17
	VU.25	LBC.18
	VU.26	LBC.19
	VU.27	LBC.20
	VU.28	LBC.21
	VU.29	LBC.22, vč. ploch K.10a [NU], K.10b [NU], K.10c [NU]
	VU.30	LBC.23, vč. plochy K.11 [NU]
	VU.31	LBC.24, vč. plochy K.14 [NU]
	VU.32	LBC.25, vč. části plochy K.7 [WU]
	VU.33	LBC.26
	VU.34	LBC.27
	VU.35	LBC.28
	VU.36	LBC.29, vč. ploch K.12a [NU] a K.12b [NU]
	VU.37	LBC.30, vč. plochy K.13 [NU]
	VU.38	LBC.31, vč. ploch K.15a [NU], K.15b [NU], K.15c [NU]
	VU.39	LBC.32
	VU.40	LBK.50, vč. ploch K.24a [ZK] a K.24b [ZK]
	VU.41	LBK.51, vč. ploch K.17a [ZK] a K.17b [ZK]
	VU.42	LBK.52, vč. ploch K.21c [ZK], K.21a [ZK] a K.21b [ZK] (část)
	VU.43	LBK.53
	VU.44	LBK.54, vč. ploch K.19a [ZK], K.19b [ZK], K.19c [ZK], K.19d VU.4 [ZK], K.19e [ZK]
	VU.45	LBK.55
	VU.46	LBK.56, vč. plochy K.20 [ZK]
	VU.47	LBK.57
	VU.48	LBK.58
	VU.49	LBK.59, vč. plochy K.23 [ZK]
	VU.50	LBK.60, vč. ploch K.25a [ZK], K.25b [ZK], K.25c [ZK], K.25d [ZK]
	VU.51	LBK.61
	VU.52	LBK.M, vč. plochy K.18 [ZK]

### Zvyšování retenčních schopností území

č. VPO původní	č. VPO nové	plocha původní	plocha nová	využití
O12	VR.1	VH 1	K.1 [WU]	vodní plocha
O13	VR.2	VH 2	K.2 [WU]	vodní plocha
O14	VR.3	VH 3	K.3 [WU]	vodní plocha
O15	VR.4	VH 4	K.4 [WU]	vodní plocha
O16	VR.5	VH 5	K.5 [WU]	vodní plocha
O17	VR.6	VH 6	K.6 [WU]	vodní plocha
O18	VR.7	VH 7	K.7 [WU]	vodní plocha

### 7.3. Asanace

č. asanace původní	č. asanace nové	lokality
A1	VA.1	Asanace ruiny rodinného domu v lokalitě Koule
A3	VA.2	Asanace bývalé česačky chmele v lokalitě Bezděkov
A5	VA.3	Asanace dvou obytných staveb v Milčevsi
A6	VA.4	Sanace dvou černých skládek v lokalitě Záhoří
A7	VA.5	Sanace černé skládky v lokalitě Dolní Klobása
A8	VA.6	Sanace černé skládky v lokalitě Černovka u Žatce
A9	VA.7	Sanace černé skládky v lokalitě Velichov
A10	VA.8	Sanace devastovaného území v lokalitě Peklo
A11	VA.9	Sanace dvou černých skládek v lokalitě Bezděkov
A12	VA.10	Dokončení sanace skládky Perč
A13	VA.11	Sanace černé skládky v lokalitě Na svahu
A14	VA.12	Sanace černé skládky v lokalitě Radíčeves
A15	VA.13	Sanace černé skládky v lokalitě Slatina u Milčevsi

### 7.4. Plochy Armády ČR

č. VPS původní	č. VPS nové	plocha původní	plocha nová	využití
S67	VB.1	AR 1	Z.148a [XZ], Z.148b [XZ]	plochy pro rozšíření areálu Armády ČR

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

*(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)*

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení dříve vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Výkres č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Úplného znění ÚP po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP je nahrazen novými výkresy Změny č. 17 ÚP A3/1. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1. díl, A3/2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 2. díl, A3/3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 3. díl.

Následující tabulky uvádí přehledy změn označení jednotlivých prvků.

#### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

##### Občanské vybavení

č. VPS původní	č. VPS nové	plocha původní	plocha nová	využití
S69	PO.1	OS 3 část	Z.113/část [OS] část	plochy hřišť (sport)
S71	PO.2	OS 5	Z.143/část [OS]	plocha pro veřejné sportoviště u střelnice (sport)
S82	PO.3	OS 9	Z.136/část [OS] – severní díl	veřejné sportoviště
S83	PO.4	OS 10	Z.136/část [OS] – jižní díl	veřejné sportoviště
S84	PO.5	OS 11	Z.137/část [OS]	veřejné sportoviště

## 8.2. Veřejná prostranství

### Veřejná prostranství – zeleň

č. VPO původní	č. VPO nové	plocha původní	plocha nová	využití
O3	PP.1	VZ 1	Z.64 [ZP]	založení veřejné zeleně
O4	PP.2	VZ 2	P.31 [ZP]	obnova a rozšíření veřejné zeleně
O5	PP.3	VZ 3	Z.104/část [ZP]	založení a obnova veřejné zeleně k ochraně výskytu žab
O6	PP.4	VZ 4	Z.133/část [ZP] – 9 dílů, Z.134/část [ZP] – 2 díly	založení veřejné zeleně
O7	PP.5	VZ 5	Z.135/část [ZP] – 3 díly	založení veřejné zeleně
O8	PP.6	VZ 6	Z.138/část [ZP] – díl, Z.144/část [ZP]	založení veřejné zeleně
O9	PP.7	VZ 7	Z.146/část [ZP] – 2 díly, Z.147/část [ZP] – 3 díly	založení veřejné zeleně
O10	PP.8	VZ 8	Z.22 [ZP]	založení veřejné zeleně
O11	PP.9	VZ 9	Z.175 [ZP]	založení veřejné zeleně
O19	PP.10	VZ 10	Z.73 [ZP]	založení veřejné zeleně
O20	PP.11	VZ 11	Z.136/část [ZP] – severní díl	založení veřejné zeleně
O21	PP.12	VZ 12	Z.136/část [ZP] – jižní díl	založení veřejné zeleně
O22	PP.13	VZ 13	Z.137/část [ZP]	založení veřejné zeleně
O23	PP.14	VZ 14	Z.138/část [ZP] – díl	založení veřejné zeleně

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 17 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu změny ÚP na prvky systému Natura 2000.

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

Změnou č. 17 ÚP se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení dříve vymezených ploch územních rezerv:

č. původní	č. nové	využití
SOs 102	R.1-SU	smíšené obytné plochy všeobecné
DG 102	R.2-DS.g	doprava silniční – garáže

## 11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

*(stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

Změnou č. 17 se na základě požadavků Standardu 2023 mění označení dříve vymezených ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

č. původní	č. nové	pův. označení plochy	nové označení plochy	využití
bez označení	US.1 Na libočanské silnici	BV 11 část	Z.78 [BV]	doprava silniční – garáže
bez označení	US.2 Podměstí – sever	OS 8 a DP 7	Z.108/část [OS] a Z.108/část [DS.p]	smíšené obytné plochy všeobecné

- US.1 Na libočanské silnici: Zároveň se posouvá datum zpracování územní studie a zapsání do registru.
- US.2 Podměstí – sever: Zároveň se mění způsob určení lhůty pro zpracování územní studie a zapsání do registru; nově je dle Standardu 2023 nezbytné stanovení jmenovitého data.

## 12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Vymezení pořadí změn v území (etapizace) se nemění, pouze se mění na základě požadavků Standardu 2023 označení souvisejících ploch změn. Samotná etapizace (značení, vzhled apod.) se nemění.

Z formálních důvodů je zařazen výkres č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace), zobrazující jednak změny označení ploch s RZV, jednak u ploch výroby lehké Z.40 [VL] a plochy veřejné zeleně Z.104/část [ZP], které se formálně mění ze stabilizované plochy na zastavitelnou, se doplňuje, že se jedná o 1. etapu.

Dříve vymezená etapizace se nemění.

## 13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 17 ÚP

### Textová část

Zahrnuje dva svazky: vlastní textovou část (výrok změny, tj. normativní text, a odůvodnění změny) a dále přílohu odůvodnění – Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 17 ÚP (srovnávací text).

### Grafická část

Grafická část zahrnuje tři oblasti:

#### A. Výrok Změny č. 17 ÚP

##### Výkresy

- |  |            |
|--|------------|
| A1. Výkres základního členění území  | 1 : 10 000 |
| <i>- Obsah výkresu A1. Úplného znění ÚP po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP je nahrazen výkresem A1. Změny č. 17 ÚP.</i>   |            |
| A2/1. Hlavní výkres – 1. díl   | 1 : 5 000  |
| A2/2. Hlavní výkres – 2. díl   | 1 : 5 000  |
| A2/3. Hlavní výkres – 3. díl   | 1 : 5 000  |
| <i>- Obsah výkresu A2a. Úplného znění ÚP po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP je nahrazen výkresem A2. Změny č. 17 ÚP.</i>  |            |
| <i>- V rámci kompletní náhrady výkresové části se mění měřítko Hlavního výkresu z 1 : 10 000 na 1 : 5 000, ruší se související výkres A2b. Hlavní výkres – výřez (zobrazoval převážnou část území) a výsledný Hlavní výkres v měřítku 1 : 5000 se rozděluje do tří dílů tisků A2/1., A2/2. a A2/3.</i> |            |
| A3/1. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1. díl   | 1 : 5 000  |
| A3/2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 2. díl   | 1 : 5 000  |
| A3/3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 3. díl   | 1 : 5 000  |
| <i>- Obsah výkresu A3. Úplného znění ÚP po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP je nahrazen výkresem A3. Změny č. 17 ÚP, rozdělení na tři díly bylo zachováno.</i>   |            |

- A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 10 000  
*Obsah výkresu A4. Úplného znění ÚP po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP se mění výkresem A4. Změny č. 17 ÚP, v rozsahu měněných částí.*

#### Schémata

- A5. Dopravní řešení 1 : 10 000  
*Obsah schématu A5. Úplného znění ÚP po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP se mění schématem A5. Změny č. 17 ÚP, v rozsahu měněných částí.*
- A6c. Zásobování elektrickou energií 1 : 10 000  
*Obsah schématu A6c. Úplného znění ÚP po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP se mění schématem A6c. Změny č. 17 ÚP, v rozsahu měněných částí.*
- A7. Návrh územního systému ekologické stability 1 : 10 000  
*Obsah schématu A7. Úplného znění ÚP po Změnách č. 1, 3 až 15 ÚP je nahrazen schématem A7. Změny č. 17 ÚP.*

Grafická část výroku Změny č. 17 ÚP nahrazuje původní výrokové výkresy č. A1., A2., A3. a schéma č. A7. v souvislosti s převodem dokumentace ÚP do Standardu 2023. Zobrazuje celý obsah těchto výkresů a schématu výrokové grafické části nově.

Výkres č. A4. a schémata č. A5. a A6c. se nenahrazují, pouze se v nich zobrazují změnové prvky v rozsahu měněných částí, protože nejsou předmětem standardizace.

### **Odůvodnění Změny č. 17 ÚP**

#### **B. Výkresy dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. – povinná část grafické části odůvodnění**

- B1/1. Koordinační výkres – 1. díl 1 : 5 000  
 B1/2. Koordinační výkres – 2. díl 1 : 5 000  
 B1/3. Koordinační výkres – 3. díl 1 : 5 000  
*- V rámci kompletní náhrady výkresové části se mění měřítko Koordinačního výkresu z 1 : 10 000 na 1 : 5 000, ruší se související výkres B1b. Koordinační výkres – výřez (zobrazoval převážnou část území) a výsledný Koordinační výkres v měřítku 1 : 5000 se rozděluje do tří dílů tisků B1/1., B1/2. a B1/3.*
- B2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000  
 B3/1. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1. díl 1 : 5 000  
 B3/2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 2. díl 1 : 5 000  
 B3/3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 3. díl 1 : 5 000  
*- Obsah výkresu B3. je rozdělen na tři díly.*

#### **C. Zobrazení věcných změn**

- C2/1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 1. díl 1 : 5 000  
*(k výkresu č. A2. Hlavní výkres – 1. díl)*
- C2/2. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 2. díl 1 : 5 000  
*(k výkresu č. A2. Hlavní výkres – 2. díl)*
- C2/3. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn – 3. díl 1 : 5 000  
*(k výkresu č. A2. Hlavní výkres – 3. díl)*
- C3/1. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn – 1. díl 1 : 5 000  
*(k výkresu č. A3. Veřejně prospěšné stavby a opatření – 1. díl)*
- C3/2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn – 2. díl 1 : 5 000  
*(k výkresu č. A3. Veřejně prospěšné stavby a opatření – 2. díl)*
- C3/3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn – 3. díl 1 : 5 000

*(k výkresu č. A3. Veřejně prospěšné stavby a opatření – 3. díl)*

Vzhledem k tomu, že se Změnou č. 17 ÚP mění řada (převážně stabilizovaných) ploch s RZV v území a zároveň se mění vizualizace a v některých případech i struktura dat výkresů výroku ÚP ( A2. a A3., každý po třech dílech), zpracovatel Změny č. 17 ÚP zařadil také pomocné vybrané výkresy věcných změn (C2. a C3., každý po třech dílech) pro snadnější projednání dokumentace Změny č. 17 ÚP.

U výkresu č. A1. Výkres základního členění území nebylo zapotřebí výkres věcných změn zařadit, protože obsah je zřejmý ze souvisejících výkresů A1., A2. a C2.

Věcné změny ve vztahu k výkresu A7. jsou zobrazeny ve výkrese č. C2/2.

Po schválení Změny č. 17 ÚP bude vyhotovena dokumentace Úplného znění Územního plánu Žatec se zpracováním obsahu Změny č. 17 ÚP.

## F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obsahem změny je standardizace dokumentace dle požadavků Standardu 2023. Nové zastavitelné plochy se nevymezují s výjimkou formálních úprav dříve vymezených ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se v tomto případě nezpracovává.

## G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešeným územím Změny č. 17 ÚP je celé správní území, protože obsahem změny je standardizace dokumentace dle požadavků Standardu 2023.

Tato standardizace nemění věcnou stránku ÚP a nemá žádný vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti změn v území na území sousedních obcí se neuplatní žádné nové přeshraniční vztahy.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

## H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### 1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Změna č. 17 ÚP je zpracována na základě Obsahu Změny č. 17 ÚP. Obsah změny byl schválen v Zastupitelstvu města Žatec dne 25. 5. 2023 usn. č. 61/23. Obsahem je pouze standardizace Úplného znění ÚP po zpracování změn č. 1, 3 až 13 ÚP.

Vzhledem k tomu, že od doby schválení Obsahu změny byly vydány Změny č. 14 a 15 ÚP Žatec, vychází obsah Změny č. 17 ÚP z Úplného znění ÚP po zpracování Změn č. 1, 3 až 15 ÚP.

Požadavky standardizace jsou splněny a popsány v jednotlivých kapitolách kap. (E.) Textové části odůvodnění.

## 2. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

### *Grafická část:*

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 15. 8. 2024, v několika lokalitách bylo doplněny aktualizace vymezení hranice dle změn v katastru nemovitostí.

### *Textová část:*

- Byl odstraněn formální nedostatek v úpravě výrokové části, v kap. 3.4.3. byly odděleny části týkající se ploch s RZV Občanské vybavení veřejné [OV] a Občanské vybavení komerční [OK], které se proluly.
- V kap. 4.1.2. Silniční síť byla odstraněna chyba u koridoru CNZ.PK12, kde bylo omylem napsáno, že se jedná o železnici (jedná se o silnici).
- V kap. 6.1. Společná ustanovení, v bodě B4) bylo změněno ustanovení o min. vzdálenosti nově zřizovaného PUPFL od zastavitelného území, a to z 50 m na 30 m, v souladu s legislativní změnou o.p. lesa.
- Byla opravena v kap. 6.2.31. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] chyba v křížovém odkazu, z „B1) písm. a)“ na „B3) písm. a) a c)“.
- Byl aktualizován výchozí výrokový text pro srovnávací text na základě Úplného znění po vydání Změn č. 14 a 15 ÚP, které již od doby veřejného projednání vešly v účinnost.

### *Textová část odůvodnění:*

- Byly aktualizovány odkazy na projednávané Změny č. 14 a č. 15 ÚP, které již od doby veřejného projednání vešly v účinnost.
- Byly doplněny a změněny informace o souvisejících právních předpisech v kap. Úvod/1. a v kap. A.2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- Byla doplněna kap. A.1.1. Postup při pořízení Změny č. 17 ÚP Textové části odůvodnění.
- Byla doplněna kap. A.1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí Textové části odůvodnění.
- Byla doplněna kap. A.1.3. Uplatněné připomínky Textové části odůvodnění.
- Byla doplněna v kap. A.2.1.1. Politika územního rozvoje ČR v rámci vyhodnocení splnění požadavků Aktualizace č. A7 PÚR ČR.
- Byly doplněny v kap. A.2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje v rámci vyhodnocení splnění požadavků nadřazené dokumentace Aktualizace č. A5 a A7 ZÚR ÚK.
- Byla doplněna kap. A.2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle výsledků projednání.
- Byly doplněny v kap. E.2.3.3. tři nově vyhlášené nemovité kulturní památky, včetně grafické části v Koordinačním výkrese.
- Bylo aktualizováno v kap. E.2.4.1. ochranné pásmo lesa (nově 30 m), včetně grafické části v Koordinačním výkrese.
- Byly aktualizovány v kap. E.2.5.5. limity využití území MO dle ÚAP Žatec, včetně grafické části v Koordinačním výkrese.
- Byla doplněna kap. H.2.

# I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení)

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 17 ÚP vymezeny.

# J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

# K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

## 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

### Zákony, vyhlášky, metodiky

Vyhodnocení důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

### Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Žatec, s upřesněním do katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

### Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL jsou výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, rozdělený do tří tisků (B3/1., B3/2., B3/3.), ve kterém jsou znázorněny řešené lokality a hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě.

### Předmět řešení Změny č. 17 ÚP

Změna č. 17 ÚP řeší pouze převedení formální stránky ÚP do Standardu 2023. Nové plochy změn v území se nevymezují, pouze se v důsledku standardizace upravuje zařazení celého území do nových ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve většině případů je změna provedne systémově (původní druh plochy s RZV za jiný), v případě vybraných druhů ploch dochází k větším změnám:

- plochy se dále dělí – plochy dříve Občanské vybavení (OV) se dělí na [OV], [OK], [OX.v], [OX.z];
- mění se celé kategorie ploch, protože v nabídce standardizovaných ploch se nenachází obdobná plocha – plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ) se mění na plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy [ZP];

- mění se celé kategorie ploch a zároveň se plochy dále dělí, protože v nabídce standardizovaných ploch se nově nachází vhodnější druhy ploch (vznikem § 7a vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2023, plochy zeleně, které dříve chyběly).

V grafické části jsou zobrazeny významnější změny ve způsobu využití – odsouhlasené lokality dotčené dělením ploch s RZV a odsouhlasené lokality dotčené změnou názvu plochy s RZV.

V několika případech byla provedena oprava plochy – formální změna plochy ze stabilizované na zastavitelnou – plocha Výroba lehké Z.40 [VL], část plochy Zeleně – parky a parkově upravené plochy Z.104/část [ZP], plocha Smíšená výrobní všeobecná Z.131 [HU] rozšíření a plochy Bydlení individuální Z.149 [BI] a Z.150 [BI] rozšíření – viz kap. (E.)3.3.2. Nejedná se o změnu způsobu využití ani o nový zábor ZPF, pouze o formální opravy na základě průzkumu skutečného využití ploch.

Dále se Změnou č. 17 ÚP nově zobrazují vybrané dříve navržené liniové prvky dopravní infrastruktury na místo překryvným liniovým prvkem nově koridorem dopravní infrastruktury – viz kap. (E.)4.1.2. a (E.)4.1.6.

Změnou č. 17 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území a není proto vyhodnocen zábor ZPF. Významnější formální změny jsou zobrazeny ve výkresech B3/1., B3/2. a B3/3.

## 1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

### Přehledová tabulka

Nezpracovává se.

**Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:**

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

### Investice do půdy

Nebudou dotčeny.

## 1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

**a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona**

Změnou č. 17 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území.

**b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona**

Změnou č. 17 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území.

## 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení vlivu Změny č. 17 ÚP Žatec na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 17 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území.

# L. VÝROK ÚP ŽATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 17 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 100 stran.

## III. POUČENÍ

Proti změně č. 17 Územního plánu Žatec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Měště Žatec; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životní prostředí – stavebním úřadu; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životní prostředí – úřadu územního plánování a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

### Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
Ing. Radim Laibl  
Starosta města

.....  
RNDr. Pavel Pintr, Ph.D  
Místostarosta města