



## ZMĚNA Č. 16 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

### Druhý svazek:

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 16 ÚP: Výrok ÚP Žatec  
s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 16 ÚP

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY –<br>ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE                                |                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Název ÚPD:                                                                                                 | Změna č. 16 územního plánu Žatec                                         |
| Správní orgán, který ÚPD<br>vydal:                                                                         | Zastupitelstvo města Žatec                                               |
| Datum nabytí účinnosti:                                                                                    |                                                                          |
| Jméno a příjmení, funkce<br>a podpis oprávněné<br>úřední osoby<br>pořizovatele, otisk<br>úředního razítka: | <div>.....</div> <b>Bc. Martina Oppelová,</b><br>úřad územního plánování |

# ZMĚNA Č. 16 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

Návrh změny ÚP – Druhý svazek: Příloha Textové části odůvodnění

## ZPRACOVATELÉ:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

## OBSAH druhého svazku:

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Textová část územního plánu .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>                                           | <b>5</b>  |
| <b>2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b> | <b>5</b>  |
| 2.1. Základní koncepce rozvoje území .....                                           | 5         |
| 2.2. Ochrana hodnot území .....                                                      | 5         |
| 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot .....                                               | 5         |
| 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....                                               | 6         |
| <b>3. Urbanistická koncepce .....</b>                                                | <b>6</b>  |
| 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....                    | 6         |
| 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....                               | 6         |
| 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....                                     | 6         |
| 3.2.2. Plochy dle významu .....                                                      | 7         |
| 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby .....           | 8         |
| 3.3.1. Žatec – jižně od Ohře .....                                                   | 8         |
| 3.3.2. Žatec – severně od Ohře .....                                                 | 10        |
| 3.3.3. Vesnická sídla .....                                                          | 11        |
| 3.3.4. Zahrádkové kolonie .....                                                      | 12        |
| 3.4. Přehled zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby .....            | 13        |
| 3.4.1. Plochy bydlení .....                                                          | 13        |
| 3.4.2. Plochy rekreace .....                                                         | 13        |
| 3.4.3. Plochy občanského vybavení .....                                              | 14        |
| 3.4.4. Plochy veřejných prostranství .....                                           | 14        |
| 3.4.5. Plochy zeleně .....                                                           | 15        |
| 3.4.6. Plochy smíšené obytné .....                                                   | 15        |
| 3.4.7. Plochy dopravní infrastruktury .....                                          | 16        |
| 3.4.8. Plochy technické infrastruktury .....                                         | 16        |
| 3.4.9. Plochy výroby a skladování .....                                              | 16        |
| 3.4.10. Plochy smíšené výrobní .....                                                 | 17        |
| 3.4.11. Plochy specifické .....                                                      | 17        |
| 3.5. Vymezení systému veřejných prostranství .....                                   | 17        |
| 3.6. Vymezení systému <del>3.5. Systém</del> sídelní zeleně .....                    | 17        |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>                                      | <b>18</b> |
| 4.1. Dopravní infrastruktura .....                                                   | 18        |
| 4.1.4. Komunikační síť .....                                                         | 19        |
| 4.1.5. Autobusová doprava .....                                                      | 20        |
| 4.1.6. Železniční doprava .....                                                      | 21        |
| 4.1.8. Doprava v klidu .....                                                         | 21        |
| 4.1.9. Cyklistická a cykloturistická doprava .....                                   | 21        |
| 4.2. Technická infrastruktura .....                                                  | 22        |
| 4.2.1. Zásobování pitnou vodou .....                                                 | 22        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.2.5. Zásobování teplem .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 23        |
| 4.3. Zelená infrastruktura.....                                                                                                                                                                                                                                                | 23        |
| 4.4. 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....                                                                                                                                                                                                            | 23        |
| 4.5. 4.4. Veřejná prostranství.....                                                                                                                                                                                                                                            | 24        |
| <b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>24</b> |
| 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....                                                                                                                                                                                                                          | 24        |
| 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....                                                                                                                                                                                                                                | 24        |
| 5.2.2. Plochy dle významu .....                                                                                                                                                                                                                                                | 25        |
| 5.5. Protierozní opatření .....                                                                                                                                                                                                                                                | 25        |
| 5.6. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin.....                                                                                                                                 | 25        |
| <b>6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>                                                                                                                                                                     | <b>26</b> |
| 6.1. Společná ustanovení .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 26        |
| 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....                                                                                                                                                                                                                                | 30        |
| 6.2.1. Bydlení hromadné [BH].....                                                                                                                                                                                                                                              | 30        |
| 6.2.2. Bydlení individuální [BI].....                                                                                                                                                                                                                                          | 31        |
| 6.2.3. Bydlení venkovské [BV] .....                                                                                                                                                                                                                                            | 32        |
| 6.2.4. Rekreace individuální [RI].....                                                                                                                                                                                                                                         | 34        |
| 6.2.5. Rekreace hromadná —rekreační areály [RH] .....                                                                                                                                                                                                                          | 35        |
| 6.2.6. Rekreace v zahrádkářských osadách —zahrádkářské osady [RZ] .....                                                                                                                                                                                                        | 36        |
| 6.2.7. Občanské vybavení veřejné [OV] .....                                                                                                                                                                                                                                    | 37        |
| 6.2.8. Občanské vybavení komerční [OK] .....                                                                                                                                                                                                                                   | 38        |
| 6.2.9. Občanské vybavení – sport [OS].....                                                                                                                                                                                                                                     | 39        |
| 6.2.10. Občanské vybavení – hřbitovy [OH].....                                                                                                                                                                                                                                 | 40        |
| 6.2.11. Občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v] .....                                                                                                                                                                                                                    | 40        |
| 6.2.12. Občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z].....                                                                                                                                                                                                                   | 41        |
| 6.2.13. Veřejná prostranství všeobecná [PU] .....                                                                                                                                                                                                                              | 41        |
| 6.2.14. Zeleň parková a parkově upravená —parky a parkově upravené plochy [ZP] .....                                                                                                                                                                                           | 42        |
| 6.2.15. Zeleň zahradní a sadová —zahrady a sady [ZZ] .....                                                                                                                                                                                                                     | 42        |
| 6.2.16. Zeleň sídelní ostatní [ZS].....                                                                                                                                                                                                                                        | 43        |
| 6.2.17. Zeleň krajinná [ZK].....                                                                                                                                                                                                                                               | 43        |
| 6.2.18. Smíšené obytné městské [SM] .....                                                                                                                                                                                                                                      | 44        |
| 6.2.19. Smíšené obytné venkovské [SV] .....                                                                                                                                                                                                                                    | 45        |
| 6.2.20. Smíšené obytné všeobecné [SU] .....                                                                                                                                                                                                                                    | 46        |
| 6.2.21. Doprava silniční [DS] .....                                                                                                                                                                                                                                            | 47        |
| 6.2.22. Doprava silniční – parkoviště [DS.p] .....                                                                                                                                                                                                                             | 47        |
| 6.2.23. Doprava silniční – garáže [DS.g] .....                                                                                                                                                                                                                                 | 48        |
| 6.2.24. Doprava silniční – vybavenost [DS.v].....                                                                                                                                                                                                                              | 48        |
| 6.2.25. Doprava drážní [DD] .....                                                                                                                                                                                                                                              | 49        |
| 6.2.26. Doprava letecká [DL] .....                                                                                                                                                                                                                                             | 49        |
| 6.2.27. Technická infrastruktura všeobecná [TU].....                                                                                                                                                                                                                           | 50        |
| 6.2.28. Výroba lehká [VL] .....                                                                                                                                                                                                                                                | 50        |
| 6.2.29. Výroba zemědělská a lesnická [VZ].....                                                                                                                                                                                                                                 | 51        |
| 6.2.30. Výroba zemědělská a lesnická – zahrádnictví [VZ.z] .....                                                                                                                                                                                                               | 52        |
| 6.2.31. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] .....                                                                                                                                                                                                                       | 52        |
| 6.2.32. Smíšené výrobní všeobecné [HU] .....                                                                                                                                                                                                                                   | 52        |
| 6.2.33. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] .....                                                                                                                                                                                                                           | 53        |
| 6.2.34. Zemědělské všeobecné [AU] .....                                                                                                                                                                                                                                        | 54        |
| 6.2.35. Trvalé kultury [AT] .....                                                                                                                                                                                                                                              | 55        |
| 6.2.36. Lesní všeobecné [LU].....                                                                                                                                                                                                                                              | 55        |
| 6.2.37. Přírodní všeobecné [NU] .....                                                                                                                                                                                                                                          | 55        |
| 6.2.38. Specifické zvláštního určení [XZ].....                                                                                                                                                                                                                                 | 56        |
| <b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšných<br/>prospěšná opatření, staveb stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a<br/>ploch plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b> | <b>57</b> |
| 7.1. Veřejně prospěšné stavby.....                                                                                                                                                                                                                                             | 57        |

|                                                                                                                                                          |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 7.2. Veřejně prospěšná opatření.....                                                                                                                     | 60            |
| <del>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</del>                                  | <del>60</del> |
| 8.1. Veřejně prospěšné stavby.....                                                                                                                       | 60            |
| 8.2. Veřejná prostranství.....                                                                                                                           | 61            |
| 8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena 9-<br>Stanovení kompenzačních opatření .....                         | 61            |
| 9. Vymezení ploch a koridorů <del>10. Plochy a koridory</del> územních rezerv.....                                                                       | 62            |
| 10. Vymezení ploch a koridorů <del>11. Plochy a koridory</del> , ve kterých je rozhodování o změnách<br>v území podmíněno zpracováním územní studie..... | 62            |
| 11. Stanovení pořadí provádění změn v území <del>12. Pořadí změn v území (etapizace)</del> .....                                                         | 62            |
| 12. <del>13.</del> Rozsah dokumentace úplného znění po vydání Změny č. 1, 3 až <del>15 a 17</del> ÚP .....                                               | 65            |

Doplněné texty jsou vyznačeny **modře**, rušené **červeně přeškrtnutím**. Znění textu výroku ÚP vychází z Úplného znění ÚP Žatec po vydání poslední Změny č. 17 ÚP, tj. po vydání Změn č. 1, 3 až 15 a 17 ÚP.

**Zeleně** je označena část, dotčená zrušením soudním rozhodnutím. V následující změně ÚP bude vypuštěna.

Kapitoly, v nichž nedochází ke změnám, jsou vynechány a tyto úseky textu jsou označeny /.../.

Obsah kapitol vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona.

Podrobnější obsah kapitol vychází ze znění § 80 stavebního zákona.

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ).

Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 4. 2025 ~~15. 8. 2024~~. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA A

### ~~OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT~~

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

/.../

### 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl.

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

**Nemovité kulturní památky** je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny.

Mezi **historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty** je třeba zařadit stavby a objekty (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek), které jsou dokladem historického vývoje města; jednotlivé zachovalé historické stavby; objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

V území budou chráněny před znehodnocením dosud památkově nechráněné stavby a objekty:

- z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro, se zvláštním zřetelem na lokalitu s prokázanými archeologickými nálezy,
- charakter historických lokalit a náměstí (Nerudovo náměstí; Smetanovo náměstí; Chmelařské náměstí, Chelčického nám., náměstí v ul. Dvořákově),
- historické budovy 16. – 18. století (např. zámek rodiny Wiederů Trnovany, kaple),
- historické objekty v parteru (kapličky, sochy, kříže, sloupy, hřbitovy, kašny, menhir),
- významné stavby 19. a 20. stol. (např. základní škola Komenského alej; dům č.p. 1100 Ludwiga Engla; Mayerschmiedtova vila v Chomutovské ul.),
- **objekty spojené se zpracováním a skladováním chmele a komíny chmelařských staveb,**
- **ostatní** technické památky (~~historické chmelařské stavby, včetně komínů~~; železný příhradový most Osvoboditelů; komín býv. Fieldovy cihelny v Chomutovské ul.; vodárenská věž v cukrovaru; sušárna a sklad chmele v Trnovanech; historické stavby a objekty areálu nádraží Žatec, atd.),
- hřbitovy (městský, židovský, Radíčeves),
- tzv. válečné hroby – pomníky padlým (evidované i dosud neevidované),
- kulturní hodnoty vojenské historie (bunkry, transportér),
- novodobé architektonicky cenné budovy (rozhledna Chmelový maják),
- novodobé objekty v parteru (chmelový orloj, pomníky, kašny, sochy a plastiky, sloupy),
- kulturní stavby a objekty (Chmelařské muzeum; chmelnička na náměstí Svobody;

Muzeum Homolupulů).

Způsob využití budov – pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny (výroba a skladování).

Dochovalé **objekty spojené se zpracováním a skladováním chmele a komíny chmelařských staveb** a historické objekty v parteru, jako např. kříže a boží muka, památníky (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek) je třeba zachovat.

## 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále jsou vymezeny hodnotné porosty nelesního typu v krajině (plošné a liniové), které je třeba zachovat.

## 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

Přednostně budou využívány plochy v zastavěném území a proluky; dále jsou k rozvoji určeny plochy v návaznosti na stávající zastavěná území.

Hlavní rozvojové plochy bydlení budou směřovány:

- jižně od jižního okraje zastavěného území Žatce,
- východně od Žatce směrem na Bezděkov,
- v návaznosti na sídla Horní a Dolní Klobása,
- formou **transformace zahrádkářských osad** ~~přestaveb zahrádkových kolonií~~ (převážně západně od Žatce).

Hlavní rozvojové plochy pro výrobu a smíšené výrobní plochy budou směřovány:

- rozvoj průmyslové zóny Astra,
- rozvoj průmyslové zóny Drahobýl,
- jižně a jihozápadně za hranicí zastavěného území Žatce (lokalita Jih, lokalita Macerka).

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití ~~a dle významu~~ jsou zobrazeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl.

#### 3.2.1. ~~Plochy s rozdílným způsobem využití~~

Při zpracování územního plánu Žatec byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

|                  |                                                                                                                                                                   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plochy bydlení:  | Bydlení hromadné [BH]<br>Bydlení individuální [BI]<br>Bydlení venkovské [BV]                                                                                      |
| Plochy rekreace: | Rekreace individuální [RI]<br>Rekreace hromadná <del>—rekreační areály</del> [RH]<br>Rekreace <b>v zahrádkářských osadách</b> <del>—zahrádkářské osady</del> [RZ] |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plochy občanského vybavení:      | Občanské vybavení veřejné [OV]<br>Občanské vybavení komerční [OK]<br>Občanské vybavení – sport [OS]<br>Občanské vybavení – hřbitovy [OH]<br>Občanské vybavení jiné<br>- <i>třetí úroveň dělení</i> :<br>Občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v]<br>Občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z] |
| Plochy veřejných prostranství:   | Veřejná prostranství všeobecná [PU]                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plochy zeleně:                   | Zeleň <b>parková a parkově upravená</b> – <del>parky a parkově upravené plochy</del> [ZP]<br>Zeleň <b>zahradní a sadová</b> – <del>zahradky a sady</del> [ZZ]<br>Zeleň sídelní ostatní [ZS]                                                                                                              |
| Plochy smíšené obytné:           | Smíšené obytné městské [SM]<br>Smíšené obytné venkovské [SV]<br>Smíšené obytné všeobecné [SU]                                                                                                                                                                                                            |
| Plochy dopravní infrastruktury:  | Doprava silniční [DS]<br>- <i>třetí úroveň dělení</i> :<br>Doprava silniční – parkoviště [DS.p]<br>Doprava silniční – garáže [DS.g]<br>Doprava silniční – vybavenost [DS.v]<br>Doprava drážní [DD]<br>Doprava letecká [DL]                                                                               |
| Plochy technické infrastruktury: | Technická infrastruktura všeobecná [TU]                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Plochy výroby a skladování:      | Výroba lehká [VL]<br>Výroba zemědělská a lesnická [VZ]<br>- <i>třetí úroveň dělení</i> :<br>Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví [VZ.z]<br>Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]                                                                                                             |
| Plochy smíšené výrobní:          | Smíšené výrobní všeobecné [HU]                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Plochy vodní a vodohospodář.:    | Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Plochy zemědělské:               | Zemědělské všeobecné [AU]<br>Trvalé kultury [AT]                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Plochy lesní:                    | Lesní všeobecné [LU]                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Plochy přírodní:                 | Přírodní všeobecné [NU]                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Plochy specifické:               | Specifické zvláštního určení [XZ]                                                                                                                                                                                                                                                                        |

~~Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.~~

### 3.2.2. Plochy dle významu

~~Při zpracování územního plánu Žatec byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:~~

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití a **prostorové uspořádání vymezených** ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy **změn v území**, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy (Z),
  - plochy **transformační (T) přestavby (P)**,
  - územní rezervy (R).



### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a **transformačních ploch přestavby**

Rozvoj jednotlivých částí města bude řešen následujícím způsobem:

#### 3.3.1. Žatec – jižně od Ohře

- Centrální území I.: V městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu byly vymezeny plochy zástavby proluk a **transformační plochy přestavby**, a to jako plochy smíšené obytné městské (T.19/část [SM], T.24 [SM], T.25 [SM], T.32 [SM], T.49 [SM] ~~P.19/část [SM], P.24 [SM], P.25 [SM], P.32 [SM]~~), plochy bydlení kolektivního (T.19/část [BH], T.23 [BH] ~~P.19/část [BH], P.23 [BH]~~, Z.109 [BH]), plocha občanského vybavení veřejného (Z.111 [OV]), plocha pro sport (Z.108/část [OS]), plocha veřejné zeleně (T.31 [ZP] ~~P.31 [ZP]~~), plochy dopravy silniční – parkoviště (Z.108/část [DS.p]) a plocha dopravy silniční – garáže (Z.110 [DS.g]).

- Centrální území II.: V městské památkové zóně a jejím ochranném pásmu byly vymezeny plochy zástavby proluk a **transformační plochy přestavby**, a to jako plochy smíšené obytné městské (T.16 [SM], T.20 [SM], T.51 [SM] ~~P.16 [SM], P.20 [SM]~~) a smíšené obytné všeobecné (T.21 [SU] ~~P.21 [SU]~~), plochy bydlení (Z.105 [BI], Z.130 [BH], T.18 [BH] ~~P.18 [BH]~~), plocha občanského vybavení komerčního (T.17 [OK] ~~P.17 [OK]~~) a plocha dopravy silniční – garáže, tj. parkovací dům (T.22 [DS.g] ~~P.22 [DS.g]~~).

- Zastavěné území jihovýchodně od městské památkové zóny (území Studentská – Volyňských Čechů – Vrchlického – U Flory – Pražská – Dukelská – Studentská) byly vymezeny plochy zástavby proluk a **transformační plochy přestavby**, a to jako smíšené obytné městské (T.35/část [SM], T.37 [SM]), občanské vybavení veřejné (T.38 [OV] ~~P.35/část [SM], P.37 [SM], P.38 [SM]~~), plocha bydlení hromadného (T.36 [BH] ~~P.36 [BH]~~) a plochy bydlení individuálního (Z.129 [BI]), plocha občanského vybavení komerčního (T.41 [OK] ~~P.41 [OK]~~), a plocha dopravy silniční – garáže (T.35/část [DS.g] ~~P.35/část [DS.g]~~).

- Rozvojové plochy Libočanská – Kadaňská: V plochách zahrádek jsou vymezeny plochy pro realizace výstavby rodinných domů, doplněné plochami jižně od silnice (Z.77 [BV], Z.78 [BV], Z.79 [BV], Z.80a/část [BV], Z.81/část [BI], Z.82 [BI], Z.81/část [BV], T.14 [BV] ~~P.14 [BV]~~) a plocha rekreace Z.80b/část [RI]. Severně od sportovního areálu je navržena **transformace přestavba** areálu smíšené výrobní plochy (T.13 [HU] ~~P.13 [HU]~~) a u silnice I/27 plocha smíšená výrobní (Z.106 [HU]).

- ~~Mezi rameny toku Liboc a Ohří je v rámci areálu zahrádek umístěna plocha občanského vybavení – sportu (Z.4a/část [OS]).~~

- Rozvojové plochy Kadaňská – Čeradická: Vymezen rozvoj smíšených výrobních ploch (Z.89 [HU], Z.93 [HU], T.15 [HU] ~~P.15 [HU]~~). V nižších polohách byla navržena výstavba rodinných domů (Z.92/část [BI] – 3 díly) a plochy individuální rekreace (Z.86 [RI], Z.87 [RI], Z.88 [RI], Z.90 [RI] a Z.92/část [RI]) namísto stávajících zahrádek, v lokalitě u Kauflandu a výzkumného ústavu je navrženo situování obchodního areálu (Z.85/část [OK]) a plocha pro rozvoj Chmelařského institutu (Z.85/část [OX.v]). V území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro komunikace (Z.83 [PU], Z.84 [PU], Z.85/část [PU], Z.92/část [PU]).

- Rozvojové plochy Čeradická – Plzeňská: Rozvoj je navržen až k letišti v charakteru smíšených obytných ploch všeobecných (Z.94/část [SU] – 3 díly). V území je vymezena plocha veřejného prostranství pro komunikaci (Z.94/část [PU]).

- Rozvojové plochy Plzeňská – Husova: Lokality zahrad jsou navrženy k zástavbě rodinnými domy (Z.96 [BI], Z.98/část [BI], Z.99a [BI], Z.99b [BI], Z.100 [BI], Z.102 [BI], Z.103 [BI], Z.104/část [BI] – 2 díly) a k rekreaci individuální (Z.97 [RI], Z.98/část [RI]). V území je vymezena plocha veřejného prostranství pro komunikaci (Z.104/část [PU]). Pro



areál domova pro seniory je vymezena plocha vyhrazené zeleně jako plocha Zeleň **zahradní a sadová** – ~~zahrady a sady~~ (Z.104/část [ZZ]) a plocha pro rozšíření areálu domova Z.185 [OV]. Při komunikaci ul. Husova je v zástavbě doplněna plocha dopravy silniční – garáže (T.44 [DS.g] ~~P.44 [DS.g]~~). Byla vymezena plocha veřejné zeleně na ochranu výskytu chráněných žab (Z.104/část [ZP]).

- Zastavěné území Husova – Volyňských Čechů: Plochy **transformační přestaveb** – pro smíšené obytné plochy městské (T.39 [SM], T.40 [SM] ~~P.39 [SM], P.40 [SM]~~), pro dopravu silniční – garáže T.43 [DS.g] ~~P.43 [DS.g]~~ a pro technickou infrastrukturu T.42 [TU] ~~P.42 [TU]~~.

- Rozvojové plochy Jih: Těžiště rozvojových ploch mezi stávající zástavbou na severu, vojenskou komunikací na jihu, ul. Husovou (resp. Plzeňskou) a areálem Armády ČR na východě. Lokality jsou koncipovány prstencově: plochy obytné (bytové domy – rodinné domy) – plochy smíšené obytné – plochy smíšené výrobní – plochy dopravy – plocha pro zeleň s protierozní funkcí a s funkcí ÚSES; pásy jsou místně odděleny pruhy zeleně.

Z hlediska podlažnosti bude postupně snižována hladina zástavby směrem od severu k jihu, severní zástavba bude navazovat na stávající vysokopodlažní bytové domy, přes nízkopodlažní bytové domy, nižší smíšenou obytnou zástavbu do 3 nadzemních podlaží.

Západní část (Husova – Volyňských Čechů) – zahrnuje plochy pro bytové domy (Z.133/část [BH] – 8 dílů), smíšené obytné plochy (Z.133/část [SM], Z.134/část [SU] – 2 díly), smíšené výrobní plochy (Z.131 [HU], Z.132 [HU], Z.133/část [HU], Z.134/část [HU], ~~Z.135b/část [HU] – 3 díly a Z.135c [HU] Z.135/část [HU] – 4 díly~~), doplněné plochami dopravy silniční pro hromadné garáže (Z.133/část [DS.g] – 2 díly), parkovištěm (Z.133/část [DS.p] – 4 díly), plochami dopravy silniční pro páteřní komunikaci a pro dvě kruhové křižovatky (Z.135a/část [DS]) (~~Z.135/část [DS] – díl~~) a pro kruhové křižovatky (~~Z.135/část [DS] – díl, Z.144/část [DS] – díl~~), veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (Z.133/část [PU], Z.134/část [PU], Z.135b/část [PU] – 2 díly) a plochami doprovodné veřejné zeleně – pás v šíři min. 10 m (Z.133/část [ZP] – ~~8~~ 9 dílů, Z.134/část [ZP] – 2 díly, Z.135a/část [ZP] – 3 díly).

Střední část (Volyňských Čechů – ul. K Perči) – zahrnuje plochy pro rodinné domy (Z.136/část [BI] – 2 díly, Z.139a [BI], Z.139b [BI], Z.139c [BI], ~~Z.139d [BI]~~, Z.140a/část [BI], Z.141a [BI], Z.141b/část [BI], Z.141c [BI], Z.141d [BI], Z.141e/část [BI], Z.142/část [BI] – 2 díly, Z.143/část [BI] – 8 dílů), smíšené obytné plochy (Z.141b/část [SM], Z.141e/část [SM], Z.143/část [SM], Z.144/část [SU]), doplněné plochami pro sport (Z.136/část [OS] – 2 díly, Z.137/část [OS], Z.143/část [OS]), plochou dopravy silniční pro místní komunikaci Z.136/část [DS], parkovišti (Z.136/část [DS.p], Z.137/část [DS.p], Z.138/část [DS.p], Z.142/část [DS.p]), plochami dopravy silniční pro páteřní komunikace (~~Z.135/část [DS] – díl, Z.136/část [DS]~~, Z.142/část [DS], ~~Z.144/část [DS]~~, Z.146/část [DS], Z.147/část [DS]), veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (Z.136/část [PU] – 2 díly, Z.137/část [PU], Z.142/část [PU], Z.143/část [PU]), plochou doprovodné veřejné zeleně – pás v šíři min. 10 m (Z.138/část [ZP] – jižní úsek, Z.144/část [ZP]) a plochami parkově upravené zeleně (Z.136/část [ZP] – 2 díly, Z.137/část [ZP], Z.138/část [ZP]).

Východní část (ul. K Perči – areál Armády ČR) – zahrnuje plochy pro rodinné domy (Z.145a [BI], Z.145b [BI], Z.146/část [BI] – 4 díly, Z.147/část [BI] – 2 díly), smíšené obytné plochy (Z.146/část [SM], Z.147/část [SU]), doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (Z.146/část [PU], Z.147/část [PU]) a plochou doprovodné

veřejné zeleně – pás v šíři min. 10 m (Z.146/část [ZP] – 2 díly, Z.147/část [ZP] – 3 díly). Rozvojové území je z jihu uzavřeno pásem zeleně krajinné K.19b [ZK], K.19c [ZK], K.19d [ZK], K.19e [ZK].

- Plochy Armády ČR: Stávající území bude zachováno, severní část území je určena pro užívání nejen armády, ale i obyvatel města, a to převážně pro funkce služeb, sportu a přechodného ubytování. Část plochy severně od silnice se vymezuje jako plocha **transformační přestavby** smíšená obytná městská T.34a [SM], T.34b [SM], T.34c [SM], T.34d [SM], T.34e [SM], T.34f [SM], T.34g [SM], T.34h [SM], T.34i [SM] ~~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]~~. Územní rozvoj je navržen jižně od stávajících ploch – Z.148a [XZ] a Z.148b [XZ].

- Rozvojové plochy K Bezděkovu: Území je určeno pro výstavbu rodinných domů (Z.128 [BI], Z.149 [BI], Z.150 [BI], Z.151 [BI], Z.152 [BI], Z.153 [BI], Z.154 [BI], Z.155 [BI], Z.156 [BI]), doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikace (Z.157 [PU]) a plochami krajinné zeleně (K.21a [ZK], K.21b [ZK]) pro průchod biokoridoru. Na hranici katastrů se vymezuje plocha smíšená výrobní Z.127 [HU].

- Rozvojové plochy svahů nad lokalitou Mlynáře: v návaznosti na stávající obytné plochy v lokalitě Mlynáře jsou vymezeny nové plochy pro rodinné domy (Z.114 [BI], Z.115 [BI], Z.116 [BI], Z.118/část [BI] – 6 dílů, Z.119 [BI], Z.123 [BI], Z.124 [BI], ~~Z.184 [BI]~~), plochy smíšené obytné městské (Z.121 [SM], ~~T.33 [SM] P.33 [SM]~~), doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikací (Z.118/část [PU]), a plochy pro krajinnou zeleň (K.28a [ZK], K.28b [ZK], K.28c [ZK]).

- Rozvojové plochy U Ohře – východ: V těsné blízkosti historického jádra je navržena plocha pro rozvoj sportu (Z.113/část [OS]), proluka byla doplněna plochami pro bydlení (Z.113/část [BI] – 2 díly), u silnice I/27 byly navrženy plochy smíšené obytné městské (Z.112/část [SM]) a plocha pro bydlení (Z.112/část [BI]).

- Rozvojové plochy U Ohře – západ: Pás mezi sil. I/27 a řekou Ohří zahrnuje převážně plochy pro sport a pro podnikání spojené se sportem – doplněna plocha proluky (~~T.29 [OS] P.29 [OS]~~ a Z.183 [SM]) a plocha **transformační přestavby** doprava silniční – vybavenost (~~T.30 [DS.v] P.30 [DS.v]~~). Mezi silnicí a městskou památkovou rezervací jsou vymezeny plochy pro bydlení individuální (~~T.26 [BI] P.26 [BI]~~), **plocha transformační občanského vybavení veřejného** T.55 [OV], smíšené obytné plochy městské (~~T.27 [SM] P.27 [SM]~~), doprava silniční – parkoviště (Z.107 [DS.p]), doprava silniční – garáže (~~T.28/část [DS.g] P.28/část [DS.g]~~) a smíšená výrobní plocha (~~T.28/část [HU] P.28/část [HU]~~).

- Samostatně jsou vymezeny provozy, které vyžadují umístění mimo hlavní zastavěná území:

- Z.164/část [VL] – rozšíření areálu výtopy Perč, plocha pro nakládání s odpady, **doplněná ochrannou zelení** Z.164/část [ZS].
- Z.165 [VZ] – navržený areál živočišné výroby Perč v návaznosti na stávající areál.

### 3.3.2. Žatec – severně od Ohře

- Mezi Ohří a železniční tratí Chomutovská – Rooseveltova: V území kompaktní zástavby je navržena zástavba několika menších proluk pro bydlení individuální (Z.58/část [BI], Z.57 [BI], Z.53 [BI]), plochy **transformační přestavby** bytových domů ~~bytového domu~~ (T.8 [BH], T.10/část [BH], T.54 [BH] ~~P.8 [BH], P.10/část [BH]~~), plocha **transformační přestavby** pro občanské vybavení (T.9 [OK] ~~P.9 [OK]~~), plochy pro výrobu lehkou (Z.54 [VL]), smíšené výrobní plochy (Z.55 [HU]) a pro **transformační plochu** ~~přestavbu na plochu~~

smíšenou výrobní (T.10/část [HU] ~~P.10/část [HU]~~). Plochy jsou doplněné plochou dopravy silniční pro kruhovou křižovatku (Z.56 [DS]), plochou dopravy silniční – vybavenosti, tj. plocha pro terminál integrovaného dopravního systému (T.7 [DS.v] ~~P.7 [DS.v]~~) a veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (Z.52 [PU], Z.58/část [PU]).

- Mezi Ohří a železniční tratí Stroupečská – Chomutovská: Na západním okraji v území kolem ul. Stroupečská jsou navrženy nové plochy pro výstavbu rodinných domů (T.12 [BI] ~~P.12 [BI]~~, Z.59 [BI], Z.60 [BI], Z.61/část [BI], Z.62 [BI], Z.63/část [BI] – 2 díly, Z.65 [BI], Z.66 [BI], Z.67 [BI], Z.68 [BI], Z.69 [BI], Z.74 [BI]), pro smíšené obytné plochy městské (Z.61/část [SM], Z.63/část [SM], T.11 [SM] ~~P.11 [SM]~~) a venkovské (Z.182 [SV]) a pro plochy veřejné zeleně (Z.64 [ZP], Z.73 [ZP]), doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikace (Z.75/část [PU]).

- Rekreační území Loučky: Stávající plochy pro sport a koupaliště na jižním břehu budou propojeny přes lávku na severní břeh do rekreační plochy na severním břehu. V ohbí řeky Ohře na severním břehu je navržena plocha pro pobytovou rekreaci v zeleni (Z.76 [RH]), doplněna parkovištěm (Z.75/část [DS.p]).

- Lokalita Na Záhoří: Navrženy plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající rozvojové plochy (Z.71/část [BI], Z.6/~~část~~ [BV], Z.8 [BV], Z.9 [BV]).

- Rozvojové plochy Horní a Dolní Klobása: Území je navrženo pro bydlení v rodinných domech (Z.11/část [BV] – 4 díly, Z.15 [BV], Z.16a [BV], Z.16b [BV], Z.17/část [BV] – 4 ~~3~~ díly, Z.18 [BV], Z.19 [BV], Z.20a [BV], Z.20b/část [BV], Z.19a [BV], Z.19b [BV], Z.20/část [BV], Z.21 [BV]), smíšené výrobní plochy na jižním a severním okraji (Z.11/část [HU], Z.20b/část [HU]), doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (Z.11/část [PU] – 2 díly, Z.17/část [PU], Z.20b/část [PU]). Pro kompostárnu je vymezena plocha technické infrastruktury Z.20b/část [TU].

- Rozvojové plochy Pod Starým vrchem: Území severně od železniční tratě a západně od silnice I/27, navrženo území pro obytnou zástavbu (Z.26 [BV], Z.27 [BV], Z.28 [BV], Z.29/část [BV]) a pro smíšené obytné plochy městské (T.3 [SM] ~~P.3 [SM]~~), a to převážně formou zástavby proluk a transformační plochy přestavby ploch, a plochy smíšené výrobní severně od železniční tratě (Z.23 [HU] a Z.24 [HU]). Území je doplněno plochou veřejné technické infrastruktury pro nakládání s odpady (Z.25 [TU]). Pro obnovu okolí křižku je vymezena plocha veřejné zeleně (Z.22 [ZP]).

- Rozvojové plochy U Velichova: Mezi silnicí I/27 a železnicí je navržena plocha výroby lehké v návaznosti na stávající areál Prefy (Z.40 [VL]). V proluce v lokalitě Na Astře je vymezena plocha transformační pro bydlení venkovské T.52/část [BV] a pro výrobu lehkou T.52/část [VL] ~~P.52/část [VL]~~.

- Rozvojové plochy Drahobýl: Území mezi hlavním nádražím, Staňkovickou ul. a stávající průmyslovou zónou Drahobýl, navrženo převážně k rozvoji ploch smíšených výrobních (Z.41/část [HU], Z.50/část [HU] – 4 díly) a bydlení vesnického (Z.50/část [BV], T.53 [BV]), v blízkosti stávající obytné zástavby plochy smíšené obytné všeobecné (Z.49 [SU], Z.50/část [SU] – 2 díly) a v návaznosti na vlastní PZ Drahobýl plochy výroby lehké (Z.51 [VL]). Severně od Staňkovické silnice je navržena zástavba několika proluk pro bydlení (Z.43/část [BV], Z.47 [BV]) a plocha rekreace (~~Z.43/část [RI]~~ Z.44g [RI]). Plochy jsou doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (Z.41/část [PU], Z.50/část [PU] – 2 díly).

### 3.3.3. Vesnická sídla

- Bezděkov: V lokalitě U hrušky je situován rozvoj bydlení v návaznosti na stávající zástavbu – propojení sídla se Žatcem (Z.159/část [BV] – 3 díly, Z.160/část [BV] – 3 díly), pro

smíšené výrobní plochy je vymezena plocha v návaznosti na stávající zemědělský areál (Z.158/část [HU]). Plocha býv. česačky u Bezděkova zařazena pro nové využití (T.45 [HU] P.45 [HU]). Jižně od zástavby je navržena plocha pro rozšíření stávajících řadových garáží (Z.162 [DS.g]) a plocha pro zemědělskou výrobu Z.161 [VZ]. Plochy jsou doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (Z.158/část [PU], Z.159/část [PU], Z.160/část [PU]).

- Velichov: Navržena plocha pro výrobu – průmyslovou výrobu a skladování, navazující na stávající plochy f. Koito (Z.35 [VL], Z.36/část [VL] —2 díly, Z.37/část [VL]) a plochy smíšené výrobní jižně od stávající obytné zástavby (Z.39 [HU], T.6/část [HU] P.6/část [HU]), včetně plochy transformální přestavby zemědělského areálu (T.5 [HU] P.5 [HU]), plocha zastavitelná přestavby smíšená výrobní (Z.36/část [HU]) a plochy pro bydlení v prolukách a v návaznosti na stávající plochy (T.4 [BV], T.6/část [BV], T.50 [BV], P.4 [BV], P.6/část [BV], Z.37/část [BV], Z.38 [BV]). ~~Plochy jsou doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikací (Z.36/část [PU]).~~

- Radčeves: Plochy pro obytnou výstavbu byly navrženy v prolukách (Z.171 [BV], Z.172 [BV]) a v jižní části sídla (Z.173/část [BV] – 2 díly, Z.174/část [BV] – 2 díly), v západní a východní části sídla plochy smíšené výrobní (Z.167/část [HU] – 2 díly, Z.168 [HU], Z.169 [HU], Z.170 [HU], Z.173/část [HU], T.47 [HU] P.47 [HU]). Plochy jsou doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (Z.167/část [PU], Z.173/část [PU], Z.174/část [PU]). Pro úpravu okolí křižku při silnici na Milčeves je vymezena plocha parkové zeleně ~~veřejného prostranství—zeleně~~ (Z.175 [ZP]).

- Trnovany: Rozvojové plochy zahrnují plochy smíšené výrobní (T.46 [HU] P.46 [HU], Z.166 [HU]).

- Záhoří: Rozvojové plochy zahrnují pouze zástavbu proluk – plochy pro rodinné domy (T.1 [BV], T.2 [BV] P.1 [BV], P.2 [BV]) a pro bytový dům (Z.12 [BH]).

- Milčeves: Rozvojové plochy pro bydlení v prolukách (Z.178 [BV], Z.180 [BV], T.48 [BV] P.48 [BV]) a v severní části sídla (Z.176/část [BV] – 3 díly) a pro smíšené obytné vesnické plochy v západní části (Z.177 [SV], Z.179 [SV]). Plochy jsou doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikací (Z.176/část [PU]). Území východně od zástavby je navrženo k založení ploch krajinné zeleně (K.26 [ZK], K.27 [ZK]).

### 3.3.4. Zahrádkové kolonie

V území byly navrženy plochy Rekrece – zahrádkové kolonie (Z.1 [RZ], Z.2 [RZ], Z.3 [RZ], Z.4a/část [RZ], Z.4b [RZ], Z.5 [RZ], Z.6/část [RZ], Z.7 [RZ], Z.10 [RZ], Z.13 [RZ], Z.14a [RZ], Z.14b [RZ], Z.29/část [RZ] – 2 díly, Z.30 [RZ], Z.31 [RZ], Z.32 [RZ], Z.33 [RZ], Z.34 [RZ], Z.42 [RZ], Z.43/část [RZ] – 2 díly, Z.44a [RZ], Z.44b [RZ], Z.44c [RZ], Z.44d [RZ], Z.44e [RZ], Z.44f [RZ], Z.45 [RZ], Z.46 [RZ], Z.63/část [RZ], Z.70 [RZ], Z.71/část [RZ], Z.72a [RZ], Z.72b [RZ], Z.80a/část [RZ], Z.80b/část [RZ], Z.91 [RZ], Z.92/část [RZ] – 6 dílů, Z.95a [RZ], Z.95b [RZ], Z.101 [RZ], Z.117a [RZ], Z.117b [RZ], Z.118/část [RZ], Z.120 [RZ], Z.122 [RZ], Z.125 [RZ], Z.126 [RZ], Z.140a/část [RZ], Z.140b [RZ], Z.140c [RZ], Z.163 [RZ]). Jedná se o stávající plochy zahrádkových kolonií a jejich části, nacházející se mimo zastavěné území. Zařazením do ploch Rekrece – zahrádkové kolonie se umožňuje zastavění objekty rekreace v souladu s Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 3.4. Přehled zastavitelných ploch a **transformačních** ploch **přestavby**

#### 3.4.1. Plochy bydlení

Pro bydlení byly vymezeny plochy Bydlení hromadné [BH] a Bydlení individuální [BI], ve kterých převažuje bydlení městského charakteru; a Bydlení venkovské [BV], ve kterých převažuje bydlení venkovského charakteru.

##### **Bydlení hromadné [BH]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.109 [BH], Z.130 [BH], Z.133/část [BH] – 8 dílů; Záhoří – Z.12 [BH].

Zahrnuje plochy transformační: Žatec – T.8 [BH], T.10/část [BH], T.18 [BH], T.19/část [BH], T.23 [BH], T.36 [BH], T.54 [BH].

~~Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – P.8 [BH], P.10/část [BH], P.18 [BH], P.19/část [BH], P.23 [BH], P.36 [BH].~~

##### **Bydlení individuální [BI]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.53 [BI], Z.57 [BI], Z.58/část [BI], Z.59 [BI], Z.60 [BI], Z.61/část [BI], Z.62 [BI], Z.63/část [BI] – 2 díly, Z.65 [BI], Z.66 [BI], Z.67 [BI], Z.68 [BI], Z.69 [BI], Z.71/část [BI], Z.74 [BI], Z.81/část [BI], Z.82 [BI], Z.92/část [BI] – 3 díly, Z.96 [BI], Z.98/část [BI], Z.99a [BI], Z.99b [BI], Z.100 [BI], Z.102 [BI], Z.103 [BI], Z.104/část [BI] – 2 díly, Z.105 [BI], Z.112/část [BI], Z.113/část [BI] – 2 díly, Z.114 [BI], Z.115 [BI], Z.116 [BI], Z.118/část [BI] – 6 dílů, Z.119 [BI], Z.123 [BI], Z.124 [BI], Z.129 [BI], Z.136/část [BI] – 2 díly, Z.139a [BI], Z.139b [BI], Z.139c [BI], **Z.139d [BI]**, Z.140a/část [BI], Z.141a [BI], Z.141b/část [BI], Z.141c [BI], Z.141d [BI], Z.141e/část [BI], Z.142/část [BI] – 2 díly, Z.143/část [BI] – 8 dílů, Z.145a [BI], Z.145b [BI], Z.146/část [BI] – 4 díly, Z.147/část [BI] – 2 díly; Bezděkov Z.128 [BI], Z.149 [BI], Z.150 [BI], Z.151 [BI], Z.152 [BI], Z.153 [BI], Z.154 [BI], Z.155 [BI], Z.156 [BI], **Z.184 [BI]**.

Zahrnuje plochy transformační Žatec T.12 [BI], T.26 [BI].

~~Zahrnuje plochy přestavby Žatec P.12 [BI], P.26 [BI].~~

##### **Bydlení venkovské [BV]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.6/~~část~~ [BV], Z.8 [BV], Z.9 [BV], Z.11/část [BV] – 4 díly, Z.15 [BV], Z.16a [BV], Z.16b [BV], Z.17/část [BV] – ~~4~~ **3** díly, Z.18 [BV], **Z.19 [BV]**, **Z.20a [BV]**, **Z.20b/část [BV]**, ~~Z.19a [BV], Z.19b [BV], Z.20/část [BV]~~, Z.21 [BV], Z.26 [BV], Z.27 [BV], Z.28 [BV], Z.29/část [BV], Z.43/část [BV], Z.47 [BV], Z.50/část [BV], Z.77 [BV], Z.78 [BV], Z.79 [BV], Z.80a/část [BV], Z.81/část [BV]; Bezděkov – Z.159/část [BV] – 3 díly, Z.160/část [BV] – 3 díly; Velichov – Z.37/část [BV], Z.38 [BV], Radíčeves Z.171 [BV], Z.172 [BV], Z.173/část [BV] – 2 díly, Z.174/část [BV] – 2 díly; Milčeves – Z.176/část [BV] – 3 díly, Z.178 [BV], Z.180 [BV].

Zahrnuje plochy transformační: Žatec – T.1 [BV], T.14 [BV], T.52/část [BV], T.53 [BV]; Velichov – T.2 [BV], T.4 [BV], T.6/část [BV], T.50 [BV]; Milčeves – T.48 [BV].

~~Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – P.1 [BV], P.14 [BV]; Velichov – P.2 [BV], P.4 [BV], P.6/část [BV]; Milčeves – P.48 [BV].~~

#### 3.4.2. Plochy rekreace

Rozvoj rekreace je umožněn jednak v samostatných plochách Rekreace hromadná – ~~rekreační areály~~ [RH], Rekreace individuální [RI] a Rekreace **v zahrádkářských osadách – zahrádkářské osady** [RZ].

##### **Rekreace hromadná – ~~rekreační areály~~ [RH]**

Zahrnuje zastavitelnou plochu: Žatec – Z.76 [RH].



### **Rekreace individuální [RI]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.44g [RI], Z.80b/část [RI], Z.86 [RI], Z.87 [RI], Z.88 [RI], Z.90 [RI], Z.92/část [RI], Z.97 [RI], Z.98/část [RI], ~~Z.43/část [RI]~~.

### **Rekreace v zahrádkářských osadách –zahrádkářské osady [RZ]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.1 [RZ], Z.2 [RZ], Z.3 [RZ], Z.4a/část [RZ], Z.4b [RZ], Z.5 [RZ], ~~Z.6/část [RZ]~~, Z.7 [RZ], Z.10 [RZ], Z.13 [RZ], Z.14a [RZ], Z.14b [RZ], Z.29/část [RZ] – 2 díly, Z.30 [RZ], Z.31 [RZ], Z.32 [RZ], Z.33 [RZ], Z.34 [RZ], Z.42 [RZ], Z.43/část [RZ] – 2 díly, Z.44a [RZ], Z.44b [RZ], Z.44c [RZ], Z.44d [RZ], Z.44e [RZ], Z.44f [RZ], Z.45 [RZ], Z.46 [RZ], Z.63/část [RZ], Z.70 [RZ], Z.71/část [RZ], Z.72a [RZ], Z.72b [RZ], Z.80a/část [RZ], Z.80b/část [RZ], Z.91 [RZ], Z.92/část [RZ] – 6 dílů, Z.95a [RZ], Z.95b [RZ], Z.101 [RZ], Z.117a [RZ], Z.117b [RZ], Z.118/část [RZ], Z.120 [RZ], Z.122 [RZ], Z.125 [RZ], Z.126 [RZ], Z.140a/část [RZ], Z.140b [RZ], Z.140c [RZ], Z.163 [RZ].

### **3.4.3. Plochy občanského vybavení**

Rozvoj občanského vybavení je umožněn jednak v plochách Občanské vybavení veřejné [OV] a Občanské vybavení komerční [OK], doplnkově pak v plochách pro bydlení [BV], rekreace [RI], v plochách smíšených obytných ([SM], [SV], [SU]) a v plochách smíšených výrobních [HU].

Dále byly vymezeny specializované plochy pro sport [OS], pro hřbitov [OH] pro vědu a výzkum [OX.v] a pro zájmovou činnost [OX.z].

#### **Občanské vybavení veřejné [OV]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.111 [OV], Z.185 [OV].

Zahrnuje plochy transformační: T.38 [OV], T.55 [OV].

~~Zahrnuje plochy přestavby: P.55 [OV].~~

#### **Občanské vybavení komerční [OK]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.85/část [OK].

Zahrnuje plochy transformační: Žatec – T.9 [OK], T.17 [OK], T.41 [OK].

~~Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – P.9 [OK], P.17 [OK], P.41 [OK].~~

#### **Občanské vybavení – sport [OS]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – ~~Z.4a/část [OS]~~, Z.108/část [OS], Z.113/část [OS], Z.136/část [OS] – 2 díly, Z.137/část [OS], Z.143/část [OS].

Zahrnuje plochu transformační: Žatec – T.29 [OS].

~~Zahrnuje plochu přestavby: Žatec – P.29 [OS].~~

#### **Občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.85/část [OX.v]

### **3.4.4. Plochy veřejných prostranství**

Veřejná prostranství byla navržena pro komunikace a veřejně přístupné plochy v rámci nové zástavby: Veřejná prostranství všeobecná [PU]. ~~Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny v následující kapitole jako plochy Zeleně – parky a parkově upravené plochy [ZP].~~

#### **Veřejná prostranství všeobecná [PU]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.11/část [PU] – 2 díly, Z.17/část [PU], Z.20b/část [PU], Z.41/část [PU], Z.50/část [PU] – díl, Z.50/část [PU] – díl, Z.52 [PU], Z.58/část [PU], Z.75/část [PU], Z.83 [PU], Z.84 [PU], Z.85/část [PU], Z.92/část [PU], Z.94/část [PU],

Z.104/část [PU], Z.118/část [PU], Z.133/část [PU], Z.134/část [PU], Z.135b/část [PU] – 2 díly, Z.136/část [PU] – 2 díly, Z.137/část [PU], Z.142/část [PU], Z.143/část [PU], Z.146/část [PU], Z.147/část [PU], Z.157 [PU]; Bezděkov – Z.158/část [PU], Z.159/část [PU], Z.160/část [PU]; ~~Velichov – Z.36/část [PU]~~; Radiceves Z.167/část [PU], Z.173/část [PU], Z.174/část [PU]; Milčeves – Z.176/část [PU].

### 3.4.5. Plochy zeleně

#### **Zeleň parková a parkově upravená – ~~parky a parkově upravené plochy~~ [ZP]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.22 [ZP], Z.64 [ZP], Z.73 [ZP], Z.104/část [ZP], Z.133/část [ZP] – 8 9 dílů, Z.134/část [ZP] – 2 díly, Z.135a/část [ZP] – 3 díly, Z.136/část [ZP] – 2 díly, Z.137/část [ZP], Z.138/část [ZP], Z.144/část [ZP], Z.146/část [ZP] – 2 díly, Z.147/část [ZP] – 3 díly, Z.175 [ZP].

Zahrnuje plochu transformační: Žatec – T.31 [ZP].

~~Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – P.31 [ZP].~~

#### **Zeleň zahradní a sadová – ~~zahrady a sady~~ [ZZ]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.104/část [ZZ].

#### **Zeleň sídelní ostatní [ZS]**

Zahrnuje zastavitelnou plochu: Žatec – Z.164/část [ZS].

### 3.4.6. Plochy smíšené obytné

Nové smíšené obytné plochy byly vymezeny tam, kde není nutné stanovit monofunkční využití: Smíšené obytné městské [SM] v Žatci a Smíšené obytné venkovské [SV] ve vesnických sídlech; a dále plochy Smíšené obytné všeobecné [SU] na přechodu mezi dvěma stávajícími lokalitami různých funkcí (např. bydlení – občanské vybavení; bydlení – nerušící výroba apod.).

#### **Smíšené obytné městské [SM]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.63/část [SM], Z.61/část [SM], Z.112/část [SM], Z.121 [SM], Z.133/část [SM], Z.143/část [SM], Z.146/část [SM], Z.141b/část [SM], Z.141e/část [SM], Z.183 [SM].

Zahrnuje plochy transformační: Žatec – T.3 [SM], T.11 [SM], T.16 [SM], T.19/část [SM], T.20 [SM], T.24 [SM], T.25 [SM], T.27 [SM], T.32 [SM], T.33 [SM], T.34a [SM], T.34b [SM], T.34c [SM], T.34d [SM], T.34e [SM], T.34f [SM], T.34g [SM], T.34h [SM], T.34i [SM], T.35/část [SM], T.37 [SM], T.39 [SM], T.40 [SM], T.49 [SM], T.51 [SM].

~~Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – P.3 [SM], P.11 [SM], P.16 [SM], P.19/část [SM], P.20 [SM], P.24 [SM], P.25 [SM], P.27 [SM], P.32 [SM], P.33 [SM], 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], P.35/část [SM], P.37 [SM], P.38 [SM], P.39 [SM], P.40 [SM].~~

#### **Smíšené obytné venkovské [SV]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.182 [SV], Milčeves – Z.177 [SV], Z.179 [SV].

#### **Smíšené obytné všeobecné [SU]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.49 [SU], Z.50/část [SU] – 2 díly, Z.94/část [SU] – 3 díly, Z.134/část [SU] – 2 díly, Z.144/část [SU], Z.147/část [SU].

Zahrnuje plochu transformační: T.21 [SU].

~~Zahrnuje plochu přestavby P.21 [SU].~~



### 3.4.7. Plochy dopravní infrastruktury

Nové plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny jako přeložky či rozšíření silničních komunikací, místních sběrných komunikací a významných místních komunikací obslužných, jako plochy Doprava silniční [DS] a dále jako jednotlivá zařízení pro obsluhu území: Doprava silniční – parkoviště [DS.p], Doprava silniční – garáže [DS.g] a Doprava silniční – vybavenost [DS.v]. Nové pozemní komunikace je možno budovat i v nezastavěném území.

Jiné druhy dopravy jsou vymezeny plochami Doprava drážní [DD] a Doprava letecká [DL].

#### **Doprava silniční [DS]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.48 [DS], Z.56 [DS], Z.135a/část [DS], Z.136/část [DS], Z.142/část [DS], Z.144/část [DS], Z.146/část [DS], Z.147/část [DS].

#### **Doprava silniční – parkoviště [DS.p]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.75/část [DS.p], Z.107 [DS.p], Z.108/část [DS.p], Z.133/část [DS.p] – 4 díly, Z.136/část [DS.p], Z.137/část [DS.p], Z.138/část [DS.p], Z.142/část [DS.p].

#### **Doprava silniční – garáže [DS.g]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.110 [DS.g], Z.133/část [DS.g] – 2 díly; Bezděkov – Z.162 [DS.g].

Zahrnuje plochy transformační: Žatec – T.22 [DS.g], T.28/část [DS.g], T.35/část [DS.g], T.43 [DS.g], T.44 [DS.g].

~~Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – P.22 [DS.g], P.28/část [DS.g], P.35/část [DS.g], P.43 [DS.g], P.44 [DS.g], Z.110 [DS.g].~~

#### **Doprava silniční – vybavenost [DS.v]**

Zahrnuje plochy transformační: Žatec – T.7 [DS.v], T.30 [DS.v].

~~Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – P.7 [DS.v], P.30 [DS.v].~~

### 3.4.8. Plochy technické infrastruktury

#### **Technická infrastruktura všeobecná [TU]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.20b/část [TU], Z.25 [TU].

Zahrnuje plochu transformační: Žatec – T.42 [TU].

~~Zahrnuje plochu přestavby: Žatec – P.42 [TU].~~

### 3.4.9. Plochy výroby a skladování

Pro rozvoj výroby a skladování byly vymezeny plochy Výroba lehká [VL] – rozšíření stávajících průmyslových areálů a Výroba zemědělská a lesnická [VZ]. Specifická využití jsou vymezena v plochách Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví [VZ.z] a Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE].

#### **Výroba lehká [VL]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.40 [VL], Z.54 [VL], Z.51 [VL], Z.164/část [VL]; Velichov – Z.35 [VL], Z.36/část [VL] – ~~2 díly~~, Z.37/část [VL].

Zahrnuje plochu transformační: Žatec – T.52/část [VL].

#### **Výroba zemědělská a lesnická [VZ]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.161 [VZ], Z.165 [VZ].

### 3.4.10. Plochy smíšené výrobní

Pro rozvoj lehké výroby, podnikání, obchodu a služeb byly vymezeny Smíšené výrobní všeobecné [HU].

#### **Smíšené výrobní všeobecné [HU]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.11/část [HU], Z.20b/část [HU], Z.23 [HU], Z.24 [HU], Z.36/část [HU], Z.41/část [HU], Z.50/část [HU] – 4 díly, Z.55 [HU], Z.89 [HU], Z.93 [HU], Z.106 [HU], Z.127 [HU], Z.131 [HU], Z.132 [HU], Z.133/část [HU], Z.134/část [HU], ~~Z.135/část [HU] – 4 díly~~ Z.135b/část [HU] – 3 díly a Z.135c [HU]; Bezděkov – Z.158/část [HU]; Trnovany – Z.166 [HU]; Velichov – Z.39 [HU]; Radíčeves – Z.167/část [HU] – 2 díly, Z.168 [HU], Z.169 [HU], Z.170 [HU], Z.173/část [HU].

Zahrnuje plochy transformační: Žatec – T.10/část [HU], T.13 [HU], T.15 [HU], T.28/část [HU]; Bezděkov – T.45 [HU]; Trnovany – T.46 [HU]; Velichov – T.5 [HU], T.6/část [HU]; Radíčeves – T.47 [HU].

~~Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – P.10/část [HU], P.13 [HU], P.15 [HU], P.28/část [HU]; Bezděkov – P.45 [HU]; Trnovany – P.46 [HU]; Velichov – P.5 [HU], P.6/část [HU]; Radíčeves – P.47 [HU].~~

### 3.4.11. Plochy specifické

Pro rozvoj stávajícího areálu Armády ČR byly vymezeny plochy:

#### **Specifické zvláštního určení [XZ]**

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – Z.148a [XZ] a Z.148b [XZ].

## 3.5. Vymezení systému veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství je tvořen veřejně přístupnými plochami zařazenými do ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP]. Při využívání ploch nesmí být zhoršena nebo znemožněna prostupnost území.

Viz též kap. 4.5.

## 3.6. Vymezení systému ~~3.5. Systém~~ sídelní zeleně

Zastavěné území **jádrového území Žatce** disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Významný pro charakter města je pás zeleně na jižním svahu údolní nivy řeky Ohře, který je reprezentován plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň parková a parkově upravená ~~—parky a parkově upravené plochy~~ [ZP] a částečně plochami Veřejná prostranství všeobecná [PU] v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídel (i krajiny) vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch bydlení [BI], [BV] a smíšených obytných [SM], [SV], [SU]), v plochách rekreace (u ploch [RI], [RZ]), samostatnými nezastavitelnými zahradami v plochách Zeleň zahradní a sadová ~~—zahrady a sady~~ [ZZ], plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch [BH]) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch [OV], [OK], [OS], [OH], [OX.v], [OX.z]).

Charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách u ploch Bydlení hromadné [BH], Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení

komerční [OK], Občanské vybavení sport [OS], Smíšené obytné městské [SM], Smíšené obytné venkovské [SV], Smíšené obytné všeobecné [SU], Výroba lehká [VL], Výroba zemědělská a lesnická [VZ], Smíšené výrobní všeobecné [HU]:

- U ploch veřejně přístupných, případně přístupných větší skupině osob, bude alespoň část plochy zeleně tvořena vzrostlou zelení (dřevinami), a to s převahou geograficky původních druhů, v počtu min. 1 nově zasazený strom na každých započatých 100 m<sup>2</sup> plochy zeleně.

Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími plochami:

T.31 [ZP] P.31 [ZP] – ochrana, úprava a obnova ploch veřejné zeleně na ostrožně historického jádra.

Z.22 [ZP] – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě pod Starým vrchem, drobné úpravy v okolí křížku.

Z.64 [ZP] – doplnění plochy veřejné zeleně v obytné lokalitě Stroupečská.

Z.73 [ZP] – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě Loučky.

Z.104/část [ZP] – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě s výskytem chráněných živočichů.

Z.133/část [ZP] – 8 9 dílů, Z.134/část [ZP] – 2 díly, Z.135a/část [ZP] – 3 díly, Z.136/část [ZP] – 2 díly, Z.137/část [ZP], Z.138/část [ZP], Z.144/část [ZP], Z.146/část [ZP] – 2 díly, Z.147/část [ZP] – 3 díly – nově vymezené plochy veřejné zeleně v rozvojové lokalitě Žatec Jih.

Z.175 [ZP] – založení plochy veřejné zeleně jižně od Radčevsi při silnici do Milčevsi, úpravou okolí křížku.

Z.104/část [ZZ] – vymezená plocha vyhrazené zeleně (zahrady) pro domov pro seniory.

Z.164/část [ZS] – ochranná zeleň v lokalitě Perč.

Systém sídelní zeleně bude doplněn zelení krajinnou K.28a [ZK], K.28b [ZK], K.28c [ZK] (lokalita Mlynáře).

Ve **vesnických sídlech** je sídelní zeleň reprezentována převážně plochami veřejné zeleně na návších a v centrech obcí (plochy Zeleň **parková a parkově upravená** ~~—parky a parkově upravené plochy~~ [ZP] a plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací) a plochami soukromé zeleně zahrad u rodinných domů.

Systém sídelní zeleně bude doplněn v rámci ploch zeleně na pomezí sídel a krajiny, zeleň krajinná je zároveň určena jako zeleň ochranná a protierozní:

K.26 [ZK], K.27 [ZK] – Milčeves – plochy východně a jižně od obce

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve schématu č. A7. Návrh územního systému ekologické stability.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

~~(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)~~

### 4.1. Dopravní infrastruktura

/.../

#### 4.1.4. Komunikační síť

Stávající komunikace byly zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití území následujícím způsobem:

- komunikace místní sběrné a dále vybrané stávající místní komunikace obslužné, jejichž význam po realizaci ÚP vzroste (Pekárenská – Stavbařů – Pod Kamenným vrškem – Dukelská a prodloužení ul. Pod Kamenným vrškem až do ul. K Perči; stávající komunikace vedoucí před vojenským areálem) do ploch Doprava silniční [DS],
- ostatní místní komunikace do ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU].

**Plocha Z.135a/část [DS] – ~~díl~~ a Z.144/část [DS]:** Předpokládaný rozvoj města jižním směrem je podmíněn výstavbou nové komunikace „Jih“, která umožní rozvedení dopravy, a tím sníží dopravní zatížení komunikací v radiálním směru. Navrhovaná trasa komunikace kopíruje úsek střední třetinu úseku dříve navrhované přeložky silnice II/225 a je vedena v souběhu s dnešní účelovou komunikací. Napojuje se na silnici I/27 v místě současné její křižovatky s ulicí Husovou. Nově navrhovaná křižovatka je řešena jako velká okružní. Další okružní křižovatka je umístěna na křížení s ul. Volyňských Čechů.

**Plochy Z.142/část [DS], Z.146/část [DS], Z.147/část [DS]:** V souvislosti s navrhovaným rozvojem v jižní části města je navrhováno i nové vedení dalších významných obslužných komunikací v prostoru Za hřbitovem – Za stadionem:

- prodloužení ulice Pod Kamenným vrškem od křížení s ul. Dukelskou až po zaústění do ul. K Perči,
- rozšíření a prodloužení ul. K Perči od křižovatky s ul. U Flory až po napojení na navrhovanou sběrnou komunikaci Jih.

**Plocha Z.136/část [DS]:** Navržená významná komunikace obslužná zajišťující propojení západní části ul. Stavbařů (od křížení s ul. Volyňských Čechů) a ul. Pod Kamenným vrškem (po křížení s ul. Dukelskou).

Ostatní komunikace místní obslužné jsou navrženy v rámci ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU] a zahrnují plochy:

- Z.11/část [PU] – 2 díly – komunikační systém návrhové plochy Z.11/část [BV] – 4 díly v lokalitě Horní Klobása,
- Z.17/část [PU] – komunikační systém návrhové plochy Z.17/část [BV] – ~~4~~ 3 díly v lokalitě Horní Klobása,
- Z.20b/část [PU] – komunikační systém návrhové plochy Z.20b/část [BV], Z.20b/část [HU] a Z.20b/část [TU] v lokalitě Dolní Klobása,
- ~~Z.36/část [PU] – komunikační systém návrhových ploch Z.36/část [VL] – 2 díly v lokalitě Velichov–Astra (rozšíření průmyslové zóny),~~
- Z.41/část [PU] – komunikace návrhové plochy Z.41/část [HU] v lokalitě K Drahobýlu,
- Z.50/část [PU] – jižní díl – komunikační systém návrhových ploch Z.50/část [BV], Z.50/část [HU] – 4 díly a Z.51 [VL] v lokalitě Drahobýl–jih,
- Z.50/část [PU] – severní díl – komunikace návrhové plochy Z.50/část [SU] – 2 díly v lokalitě Drahobýl–jih,
- Z.52 [PU] – veřejné prostranství pro umístění komunikací s možností umístění autobusových stání,
- Z.58/část [PU] – komunikace návrhové plochy Z.58/část [BI] v lokalitě R. Ungara,
- Z.75/část [PU] – připojení návrhové plochy Z.75 [DS.p] určené pro obsluhu ploch rekreace včetně plochy Z.76 [RH] v lokalitě Loučky,
- Z.83 [PU] – rozšíření komunikace nacházející se západně od Kauflandu,
- Z.84 [PU] – propojení Kadaňské ul. a lokality Černovka,

Z.85/část [PU], Z.92/část [PU] – komunikační systém propojující lokality Macerka – Černovka a obsluhující návrhové plochy Z.93 [HU], Z.92/část [RI], Z.92/část [BI] – 3 díly, Z.85/část [OK] a Z.85/část [OX.v],

Z.94/část [PU] – komunikační systém návrhové plochy Z.94/část [SU] – 3 díly v lokalitě Nad Čeradickou; na jihovýchodním okraji pokračuje mostním objektem přes I/27 bez napojení na tuto silnici a navazuje na místní komunikace u Tesca,

Z.104/část [PU] – rozšíření ul. Malínské, obsluha návrhové plochy Z.104/část [BI] – 2 díly,

Z.118/část [PU] – komunikační systém návrhové plochy Z.118/část [BI] – 6 dílů v lokalitě Mlynáře,

Z.133/část [PU], Z.134/část [PU], Z.135b/část [PU] – 2 díly – komunikační systém návrhových ploch Z.133/část [BH] – 6 dílů, Z.134/část [SU] – 2 díly, Z.135b/část [HU] – 3 díly v lokalitě Jih–u hrušek, tj. západní část (segment výstavby ul. Husova – Stavbařů – Vol. Čechů),

Z.136/část [PU], Z.137/část [PU] – komunikační systém návrhových ploch Z.136/část [BI] – 2 díly,

Z.142/část [PU] – komunikační systém návrhových ploch Z.142/část [BI] – 2 díly v lokalitě Jih–střed (segment výstavby v lokalitě U stadionu),

Z.143/část [PU] – komunikační systém návrhových ploch Z.143/část [BI] – 8 dílů a Z.144/část [SU] v lokalitě Jih–za stadionem, tj. jižní střední část (segment výstavby ul. Vol. Čechů a komunikace za hřbitovem),

Z.146/část [PU], Z.147/část [PU] – komunikační systém návrhových ploch Z.146/část [BI] – 4 díly, Z.147/část [BI] – 2 díly a Z.147/část [SU] v lokalitě Jih–za hřbitovem, tj. východní část (segment výstavby mezi komunikací za hřbitovem a ul. K Perči),

Z.157 [PU] – zachování proluky mezi plánovanou výstavbou Z.156 [BI] a stávajícím objektem jako přístup na zemědělské pozemky v lokalitě Klouček,

Z.158/část [PU] – komunikační systém návrhové plochy Z.158/část [HU] v lokalitě Bezděkov–Za vsí (sever),

Z.159/část [PU] – komunikační systém návrhové plochy Z.159/část [BV] – 3 díly v lokalitě Klouček,

Z.160/část [PU] – komunikační systém návrhové plochy Z.160/část [BV] – 3 díly v lokalitě U Hrušky,

Z.167/část [PU] – komunikační systém návrhové plochy Z.167/část [HU] – 2 díly v lokalitě Radíčeves–východ,

Z.173/část [PU] – komunikační systém návrhových ploch Z.173/část [BV] – 2 díly, Z.173/část [HU] a T.47 [HU] P.47 [HU] v lokalitě Radíčeves–západ,

Z.174/část [PU] – komunikace návrhové plochy Z.174/část [BV] – 2 díly v lokalitě Radíčeves–jih,

Z.176/část [PU] – komunikace návrhové plochy Z.176/část [BV] – 3 díly v lokalitě Milčeves–sever.

#### 4.1.5. Autobusová doprava

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována především autobusovou dopravou s vazbou na železniční dopravu.

Koncepce autobusové dopravy zohledňuje budoucí vývoj v oblasti hromadné dopravy. V prostorách pozemků železniční stanice Žatec–hlavní nádraží na místě překladiště je navržena plocha transformace přestavby na **terminál integrovaného dopravního systému**, ve kterém by se provázaly spoje autobusů příměstské dopravy, MHD, vlaky Českých drah a konečná budoucí linky Euro-cesty TramTrain (obsluha průmyslové zóny Triangle a dále trasa na Most). Terminál je zařazen do ploch Doprava silniční – vybavenost, plocha T.7 [DS.v] P.7 [DS.v]. Předpokladem realizace jsou úpravy přednádražního prostoru a ul. Purkyněho.

/.../

#### 4.1.6. Železniční doprava

Vedení železničních tratí je v současné době stabilizováno a není předpoklad pro rozšiřování stávajících ploch.

Záměr železničního propojení ve směru na Most s napojením průmyslové zóny Triangle je zapracován do ÚP Žatec ve variantě jdoucí v rámci řešeného území pouze po stávajících plochách Doprava drážní [DD], tj. po trase trati Chomutov – Žatec se zřízením dvou kolejí v žst. Žatec–hlavní nádraží s nástupišti v délce 80 m.

Tyto úpravy budou realizovány v rámci stávajících ploch Doprava drážní [DD], nevyžadují zásah do ploch jiného způsobu využití území.

Nastane-li u nové výstavby staveb hygienické ochrany před hlukem u stávajících tras dráhy potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z provozu na dráze, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

/.../

#### 4.1.8. Doprava v klidu

Současný stav je ve většině řešeného území vyhovující, pouze v několika lokalitách dochází k významnému deficitu parkovacích míst:

##### Centrum města

Deficit parkovacích míst bude řešen rozšířením stávajícího parkoviště v ul. Nákladní – plocha Z.108/část [DS.p].

Plochy T.22 [DS.g], T.28/část [DS.g], T.35/část [DS.g], T.43 [DS.g], T.44 [DS.g] P.22 [DS.g], P.28/část [DS.g], P.35/část [DS.g], P.43 [DS.g], P.44 [DS.g], Z.110 [DS.g] pro garáže a parkovací domy doplňují parkovací plochy v centru a v jižní části města.

/.../

#### 4.1.9. Cyklistická a cykloturistická doprava

##### **Cyklostezky**

Územím je vedena nadmístní cyklostezka Ohře, která je již z části realizována.

Pro cyklostezky jsou vymezeny následující koridory dopravní infrastruktury:

| koridor                                              | trasa                                                     |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <del>CNZ.Ohře</del> CNZ.Ohře 1, CNZ.Ohře2, CNZ.Ohře3 | cyklostezka Ohře                                          |
| 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 Víkové Kunětické, Komenského alej      |
| CNU.CY5                                              | cyklostezka Žatec – Holedeček, úsek ul. Stavbařů – LBK.54 |

##### **Cyklotrasy**

Rozvoj cyklistických tras vychází ze známých záměrů cyklistických tras v Ústeckém kraji. Území Žatce se dotýká záměr nadregionální trasy Ohře.

V území jsou navrženy následující páteřní trasy:

/.../

- Žatec – ul. Husova, ul. Mistra M. Černobýla – polní cestou na Holedeček, kde se napojuje na trasu Trnovany – Podbořany; úsek ul. Stavbařů – LBK.54 vymezen jako cyklostezka CNU.CY5.



- **Odbočka** ~~odbočka~~: směr Radíčeves (odbočka na Čeradice) – Milčeves – Libořice a dále k jihu.
- Žatec – Čeradice – napojení na trasu č. 3080 Podbořanskou – dále na Podbořany.

/.../

## 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl a ve schématech A6a. Zásobování pitnou vodou, A6b. Vodní plochy a toky, kanalizace, A6c. Zásobování elektrickou energií, A6d. Zásobování plynem a teplem, produktovod a A6e. Elektronické komunikace.

### 4.2.1. Zásobování pitnou vodou

#### Město Žatec

Město bude i nadále zásobováno pitnou vodou ze stávající sítě. Byly navrženy trasy okružní vodovodní sítě v návrhových lokalitách a připojení na stávající vodovodní rozvody.

#### Velichov

Připojení navrhovaných ploch je navrženo krátkými řady a přípojkami na stávající vodovod. Navrhuje se připojení dosud nepřipojených obytných objektů.

Přes plochu Z.36/část [VL] ~~—severní díl~~ vede hlavní vodovodní řad. Je navrženo jeho přeložení.

#### Záhoří

Je navrženo připojení návrhových ploch T.2 [BV] P.2 [BV] a Z.12 [BH] přípojkami na stávající vodovod. Je navržen vodovodní přivaděč Stroupeč – Záhoří.

#### Bezděkov

Připojení všech návrhových ploch Z.128 [BI], Z.149 [BI], Z.150 [BI], Z.151 [BI], Z.152 [BI], Z.153 [BI], Z.154 [BI], Z.155 [BI], Z.156 [BI], Z.158/část [HU], Z.159/část [BV] – 3 díly, Z.160/část [BV] – 3 díly je navrženo novými řady a přípojkami na stávající vodovodní síť.

#### Trnovany

Je navrženo připojení návrhových ploch T.46 [HU] P.46 [HU] a Z.166 [HU] a všech stávajících objektů na stávající vodovodní řad z Bezděkova.

#### Radíčeves

Je navrženo připojení návrhových ploch Z.167/část [HU] – 2 díly, Z.168 [HU], Z.169 [HU], Z.170 [HU], Z.171 [BV], Z.172 [BV], Z.173/část [BV] – 2 díly, Z.173/část [HU], Z.174/část [BV] – 2 díly, T.47 [HU] P.47 [HU] přípojkami nebo krátkými řady na stávající vodovodní řady.

Plochu Z.173/část [HU] kříží vodovodní řad, který bude respektován.

#### Milčeves

Je navrženo připojení návrhových ploch Z.176/část [BV] – 3 díly, Z.177 [SV], Z.178 [BV], Z.179 [SV], Z.180 [BV], T.48 [BV] P.48 [BV] přípojkami nebo krátkými řady na stávající vodovodní řady.

/.../

#### 4.2.5. Zásobování teplem

/.../

Plocha T.42 [TU] P.42 [TU] je vymezena pro potřeby CZT jako doplňkový objekt (technické zázemí, sklad apod.).

/.../

#### 4.3. Zelená infrastruktura

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl.

Stávající zelená infrastruktura je zařazena do ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU] v rozsahu mimo ploch zpevněných, Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Zeleň zahradní a sadová [ZZ], Zeleň sídelní ostatní [ZS], Zeleň krajinná [ZK], Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU], Lesní všeobecné [LU] a Přírodní všeobecné [NU]. Dále zahrnuje plochy pro ÚSES.

Bude doplněna o zastavitelné a transformační plochy vymezené v kap. 3.4.4., 3.4.5. a plochy změn v krajině vymezené v kap. 5.4.

#### 4.4. 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

##### a) Občanské vybavení veřejné [OV]

Školství – mateřské školy (Studentská 1416, Studentská 1230, Fügnerova 2051, Fügnerova 260, Podměstí, U jezu, Otakara Březiny, Bratři Čapků, Jižní); základní školy (Komenského alej, Jižní, Nám. 28. října, Petra Bezruče, Dvořákova), ZUŠ Studentská, střední školy (Gymnázium, Obchodní akademie a Střední odborná škola zemědělská a ekologická, Žatec, Střední odborné učiliště a Střední odborná škola SČMSD, Střední průmyslová škola elektrotechnická a zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, Dětský domov, Základní škola a Střední škola).  
Zdravotnictví – nemocnice (s poliklinikou a záchranou službou), IMUNO.  
Sociální péče – dětský domov, dům s pečovatelskou službou, domov důchodců, ústav sociální péče Kamarád-Lorm.  
Kultura – divadlo, letní kino, býv. kapucínský klášter, knihovna, kulturní objekty (Kněžská brána, sloup sv. Floriána, morový sloup), dům dětí a mládeže, regionální muzeum K. A. Polánka, Chmelařské muzeum, Muzeum Homolupulů, letecké muzeum Bezděkov.  
Církev – římskokatolické kostely (sv. Václava, Nanebevzetí Panny Marie s farou, kostel v Radíčevsi, kaplička Velichov, kaplička Bezděkov), pravoslavný kostel sv. Jakuba Většího, evangelická modlitebna s farou, synagoga.  
Veřejná správa – budovy městského úřadu, úřad práce, finanční úřad, katastrální úřad, ústřední zkušební a kontrolní ústav zemědělský, veřejné WC.  
Ochrana obyvatelstva – služebna Policie ČR, Městská policie, Hasičský záchranný sbor.

##### b) Občanské vybavení – sport [OS]

Sport – hřiště u ZŠ Bezruče, ZŠ Jižní, hřiště u Střední zemědělské a ekologické školy, dopravní hřiště, areál sportovišť a koupaliště Bílý vrch, hřiště Mláď, fotbalové stadióny Slavoj a Dukla, TJ Šroubárna – Sokolovna, TJ Sever, veřejně přístupné

sportovní plochy (hřiště) na veřejných prostranstvích (Žatec, Velichov, Záhoří, Bezděkov, Radíčeves, Milčeves).

#### c) Občanské vybavení – hřbitovy [OH]

Hřbitov se správními budovami Žatec, židovský hřbitov Žatec a hřbitov Radíčeves.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou **navrženy** následující plochy:

- Z.111 [OV] – plocha pro podporu turistického ruchu (např. informační centrum),
- **T.55 [OV] – plocha pro kulturu,**
- Z.113/část [OS] – plochy hřišť V lázních (sport), Z.143/část [OS] – plocha pro veřejné sportoviště u střelnice (sport), Z.136/část [OS] – 2 díly, Z.137/část [OS] – plochy pro veřejná sportoviště.

### 4.5. 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl.

#### Veřejná prostranství všeobecná [PU]

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro komunikace Z.11/část [PU] – 2 díly, Z.17/část [PU], Z.20**b**/část [PU], ~~Z.36/část [PU]~~, Z.41/část [PU], Z.50/část [PU] – 2 díly, Z.52 [PU], Z.58/část [PU], Z.75/část [PU], Z.83 [PU], Z.84 [PU], Z.85/část [PU], Z.92/část [PU], Z.94/část [PU], Z.104/část [PU], Z.118/část [PU], Z.133/část [PU], Z.134/část [PU], Z.135**b**/část [PU] – 2 díly, Z.136/část [PU], Z.137/část [PU], Z.142/část [PU], Z.143/část [PU], Z.146/část [PU], Z.147/část [PU], Z.157 [PU], Z.158/část [PU], Z.159/část [PU], Z.160/část [PU], Z.167/část [PU], Z.173/část [PU], Z.174/část [PU], Z.176/část [PU].

#### **Zeleň parková a parkově upravená –~~parky a parkově upravené plochy~~ [ZP]**

Veřejná prostranství s parkově upravenou zelení. Plochy jsou součástí systému sídelní zeleně a systému veřejných prostranství. Jsou navrženy plochy veřejně přístupné zeleně **T.31 [ZP]** ~~P.31 [ZP]~~, Z.22 [ZP], Z.64 [ZP], Z.73 [ZP], Z.104/část [ZP], Z.133/část [ZP] – ~~8~~ **9** dílů, Z.134/část [ZP] – 2 díly, Z.135**a**/část [ZP] – 3 díly, Z.136/část [ZP] – 2 díly, Z.137/část [ZP], Z.138/část [ZP], Z.144/část [ZP], Z.146/část [ZP] – 2 díly, Z.147/část [ZP] – 3 díly, Z.175 [ZP].

## 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)~~

/.../

### 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití ~~a dle významu~~ jsou zobrazeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl.

#### **5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Při zpracování územního plánu Žatec byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

|                                 |                                                                                               |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plochy rekreace:                | Rekreace v zahrádkářských osadách – <del>zahrádkářské osady</del> [RZ]                        |
| Plochy občanského vybavení:     | Občanské vybavení – sport [OS]                                                                |
| Plochy veřejných prostranství:  | Veřejná prostranství všeobecná [PU]                                                           |
| Plochy zeleně:                  | Zeleň <del>parková a parkově upravená</del> – <del>parky a parkově upravené plochy</del> [ZP] |
|                                 | Zeleň <del>zahrádkářská a sadová</del> – <del>zahradky a sady</del> [ZZ]                      |
|                                 | Zeleň sídelní ostatní [ZS]                                                                    |
|                                 | Zeleň krajinná [ZK]                                                                           |
| Plochy dopravní infrastruktury: | Doprava silniční [DS]                                                                         |
|                                 | Doprava drážní [DD]                                                                           |
|                                 | Doprava letecká [DL]                                                                          |
| Plochy výroby a skladování:     | Výroba lehká [VL]                                                                             |
|                                 | Výroba zemědělská a lesnická [VZ]                                                             |
|                                 | - třetí úroveň dělení:                                                                        |
|                                 | Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví [VZ.z]                                            |
|                                 | Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]                                                    |
| Plochy vodní a vodohospodář.:   | Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]                                                        |
| Plochy zemědělské:              | Zemědělské všeobecné [AU]                                                                     |
|                                 | Trvalé kultury [AT]                                                                           |
| Plochy lesní:                   | Lesní všeobecné [LU]                                                                          |
| Plochy přírodní:                | Přírodní všeobecné [NU]                                                                       |

~~Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.~~

## 5.2.2. Plochy dle významu

~~Při zpracování územního plánu Žatec byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy dle významu:~~

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
  - plochy změn v krajině (K),
  - územní rezervy (R).
- /.../

## 5.5. Protierozní opatření

/.../

## 5.6. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Zelená infrastruktura – viz kap. 4.3.

K zajištění prostupnosti krajiny je možné využívat stávající účelové komunikace. ÚP nevylučuje budování dalších účelových komunikací v krajině.

Opatření pro ochranu před povodněmi ani suchem se nevymezují.

Plochy pro rekreaci v krajině zahrnují stávající areál v lokalitě Loučka a záměr jeho rozvoje vyjádřený plochou Z.76 [RH].

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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))*

### 6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Žatec je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl, A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, A2/3. Hlavní výkres – 3. díl.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby.

(Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v území, které připouští pouze 1 NP + P, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

#### A) Celé území

##### A1) Na celém správním území je nepřípustné provádět:

- větrné elektrárny,
- výstavbu nových fotovoltaických elektráren:
  - s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše budov),
  - s výjimkou ploch Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] (viz kap. 6.2.31.),
  - s výjimkou vybraných vyjmenovaných zastavitelných ploch výrobních a smíšených výrobních typu VL, VZ a HU (viz kap. 6.2.28., 6.2.29., 6.2.32.),
  - v nezastavěném území s výjimkou vybraných lokalit, v nichž není jmenovitě vyloučeno umístění FVE:
    - p.p.č. 5491/1 a části p.p.č. 5502/7 a 5502/1 k.ú. Žatec, v rozsahu zasahujícím do nezastavěného území,
    - p.p.č. 4684/70, 4684/71, 4719 k.ú. Žatec,
- výstavbu malých vodních elektráren,
- těžbu nerostů,
- vybrané stavby ubytovacích zařízení ~~definované dle § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších~~

~~předpisů – stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména~~ ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování; dále stavby ~~ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 1–3 (stavby~~ hotelů, motelů a penzionů) v rozsahu zařízení zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček,

- byty či jiné než obytné prostory a ubytovací zařízení ve smyslu § 33a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot v ochranném pásmu silnice I/27 v k.ú. Žatec,
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu v zastavěném území a zastavitelných plochách.

## **A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:**

/.../

### **B) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

**B1) Napojení na veřejnou infrastrukturu:** Všechny stavby pro bydlení, ubytování, administrativu, obchod, služby a výrobu a transformace ploch zahrádkových kolonií na obytné plochy jsou podmíněny napojením na komunikace v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny; musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy a musí být napojeny na elektrické rozvody.

**B2) Vztah hlavního a přípustného využití** (týká se jak ploch stabilizovaných, tak i ploch ~~transformačních~~ ~~přestavby~~ a ploch zastavitelných):

- hlavní využití musí činit min. 60 % výměry hrubé podlažní plochy,
  - podmíněně přípustné využití max. 10 % výměry hrubé podlažní plochy,
  - a případný zbytek připadá na ostatní přípustná využití.
- s upřesněním v následujících bodech a) až c).

a) U ploch [BH], [BI], [BV], ~~[RH]~~, [SM], [SV], [SU] se splnění minimální výměry hlavního využití požaduje u každého areálu (tzv. soubor staveb a ploch zpravidla pod společným oplocením, obvykle zároveň koresponduje s majetkovým vymezením).

U ploch [RI], [RH], [OV], [OK], [OS], [OH], [OX.v], [OX.z], [DS.g], [DS.v], [TU], [VL], [VZ], [VZ.v], [VE], [HU], [XZ] se splnění minimální výměry hlavního využití požaduje pouze za celou plochu (plocha = území zařazené do jedné kategorie ploch s rozdílným způsobem využití dle grafické části ÚP), vymezenou v ÚP pro danou hlavní funkci.

Výše uvedené ustanovení (o min. výměře hlavního využití) se neuplatní u ploch:

- [RZ], [DS.p] – uvedeno pouze hlavní využití.
- [DD], [DL], [WU] – využití území limitováno oborovými předpisy.
- [PU], [ZP], [ZZ], [ZS], [DS], [AU], [AT], [LU] – umístování staveb limitováno max. plochou jednoho objektu.
- [NU] – není umožněno zastavění.

/.../

c) U ploch smíšených obytných ([SM], [SV], [SU]) musí být součástí plochy také povinná složka přípustného využití. Toto přípustné využití je požadováno minimálně v kategorii podnikatelská činnost (služby, obchod – např. prodejna, opravna, kadeřnictví apod.) nebo přechodné ubytování; případně se připouští i některé z vyjmenovaných



přípustných využití občanského vybavení (nebo občanského vybavení a nerušící výroby u ploch [SU]), tj. nelze využít 100 % využití pro bydlení ani naplnit přípustné využití plochami rekreace (u ploch [SV]). Přípustné využití musí činit v plochách [SM] a [SV] a dále **v transformačních plochách** ~~v plochách přestavby~~ [SU] min. 10 % výměry hrubé podlažní plochy každého zastavěného stavebního pozemku; v zastavitelných plochách [SU] min. 10 % plochy.

/.../

### **B3) Doplnkové stavby a využití**

/.../

e) Odstavná a parkovací stání

Pro účely bydlení a rekreace:

Potřeby parkování obyvatel (v plochách bydlení [BH], [BI], [BV]) a rekreatantů v plochách [RI] a v zastavitelných plochách typu [SM], [SV], [SU], a rekreatantů v ploše typu [RZ] budou řešeny na vlastním pozemku.

Pro každou nově vznikající bytovou jednotku musí být zbudována:

- 2 parkovací stání na bytovou jednotku v novém rodinném domu,
- 1 parkovací stání na bytovou jednotku v již existujících rodinných domech,
- 1,5 parkovacího stání na bytovou jednotku v bytovém domě (zaokrouhleno nahoru na celé číslo); nemusí být umístěna na pozemku záměru.

Tyto potřeby (parkovací místa) mohou být řešeny jak výstavbou parkovacích stání, tak garáží.

Pro účely nebytové: Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (v zastavitelné ploše nebo **transformační ploše** ~~ploše přestavby~~ typu [RH], [OV], [OK], [OS], [OH], [OX.v], [OX.z], [SM], [SV], [SU], [VL], [VZ], [VZ.z], [VE], [HU], [DD], [DL], [DS.v], [XZ]) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu nebo plochy; u kapacitních areálů jako jsou nákupní centra, sportovní areály, základní a mateřská škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Výše uvedená ustanovení bodu e), týkající se minimálního požadovaného počtu stání, se nepoužijí pro nově vznikající bytové jednotky a nově vznikající provozy v městské památkové rezervaci a městské památkové zóně.

Výše uvedená ustanovení bodu e), týkající se minimálního požadovaného počtu stání při zřizování nových bytových jednotek v rámci přestaveb stávajících nemovitostí ve stabilizovaných plochách a transformačních plochách ~~plochách přestavby~~ mimo městskou památkovou rezervaci a městskou památkovou zónu: Požadovaná parkovací stání budou řešena přednostně na vlastním pozemku v požadovaném počtu; v případě, že tato stání nelze zrealizovat z prostorových či technických důvodů (např. příliš vysoká zastavěnost pozemku; plně zastavěná uliční čára bez možnosti zřízení průjezdu; vysoké převýšení mezi pozemkem záměru a veřejnou komunikací; rozpor s dopravními předpisy při zřízení nového výjezdu na veřejnou komunikaci apod.) může být požadovaný počet stání snížen dle možností daného pozemku nebo může být od něj zcela upuštěno.

Samostatná parkoviště bez jiného hlavního využití mohou být umístěna v rámci ploch dopravy [DS], [DS.v], [DS.p], [DS.g], veřejných prostranství všeobecných [PU] a ploch výroby lehké [VL].

#### **B4) Intenzita využití pozemků:**

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek:

max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 13 písm. o) a p) ~~§ 2, odst. (7)~~ stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže), max. zastavěná plocha pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku v rámci oplocení areálu jednoho vlastníka,
- min. plocha zeleně – poměr ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP k celkové ploše pozemku v rámci oplocení areálu jednoho vlastníka,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov); dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Požadavky intenzity využití území se v zastavitelných plochách a v transformačních plochách ~~v plochách přestavby~~ uplatní pro každý zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 12 písm. c) ~~§ 2 odst. (1) písm. e)~~ stavebního zákona (resp. areál jednoho vlastníka).

Ve stabilizovaných plochách se uplatní při umístění nové hlavní stavby v rozsahu zastavěného stavebního pozemku souvisejícího s touto hlavní stavbou.

Ve stabilizovaných plochách a transformačních plochách ~~plochách přestavby~~, při přestavbách stávajících nemovitostí: Požadovaná min. zeleň bude řešena přednostně na vlastním pozemku v požadovaném rozsahu; v případě, že rozsah zeleně nelze zrealizovat z prostorových důvodů (příliš vysoká zastavěnost pozemku), může být požadovaný rozsah dle možností daného pozemku snížen nebo může být nahrazen mobilní zelení; stávající rozsah zeleně (pokud součástí stavebního pozemku již zeleň je), bude zachován.

#### **C) Nezastavěné území**

##### **C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:**

a) Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území) pro účely uvedené v § 122 ~~§ 18 odst. 5~~ stavebního zákona:

V celém nezastavěném území mimo plochy Přírodní všeobecné [NU] je možno umísťovat stavby:

- pro vodní hospodářství – s výjimkou staveb uvedených v bodě A1),
- pro ochranu přírody a krajiny,
- pro snižování nebezpečí ekolog. a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu,
- pro veřejnou technickou infrastrukturu, s výjimkou obnovitelných zdrojů energie, které je možné umísťovat pouze ve vyjmenovaných lokalitách – viz bod A1) a C5),
- pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch).

b) V nezastavěném území je možné umísťování a rozšiřování zahrádkářských chat pouze v plochách [RZ] a [ZZ].

c) Umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví je stanoveno u jednotlivých druhů ploch.

d) V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

### **C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:**

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- dále u ploch zařazených do ploch Zeleň **zahradní a sadová** —~~zahrady a sady~~ [ZZ],
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a aktivní zónu záplavového území, v plochách pro ÚSES se připouští pouze oplocení nestavebního charakteru umožňující pastvu v souladu s plány péče o ZCHÚ nebo biocentra.

### **C3) Změny druhu pozemků ZPF**

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, chmelnice, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

### **C4) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

### **C5) Umísťování obnovitelných zdrojů energie (OZE) v nezastavěném území**

V nezastavěném území je umísťování OZE vyloučeno, s výjimkou vybraných ploch, v nichž není vyloučeno umísťování FVE, které jsou vyjmenovány v bodě A1) a v grafické části vymezeny překryvným plošným prvkem.

## **6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

### **6.2.1. Bydlení hromadné [BH]**

#### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinné domy – pouze ve dvou jihovýchodních dílech plochy Z.133/část [BH]
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, obchod)
- halové a řadové garáže

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- stavby pro velkoobchod
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady
- zahradnictví

#### Podmínky prostorového uspořádání: Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 % u nové výstavby

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch Z.133/část [BH] – 8 dílů a Z.12 [BH]; u ostatních zastavitelných ploch, ploch **transformačních přestavby** a stabilizovaných ploch nestanoveno; **charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách – viz kap. 3.6.**

Max. hladina zástavby: U stávající zástavby do 5 NP možnost zvýšení o 1 NP jako střešní nástavba, ostatní stavby nezvyšovat. U příp. nové výstavby na stávajících plochách nepřesáhne výška staveb výšku okolní zástavby (bez ohledu na zařazení okolní zástavby do funkčních ploch).

U návrhových ploch jižní části plochy Z.133/část [BH] – jižní 4 díly a v ploše Z.12 [BH] se připouští max. 4 NP, u ploch severní části Z.133/část [BH] max. 6 NP.

Z.133/část [BH] – hranice plochy bude respektovat hranici bezp. pásma VTL plynovodu.

**T.10/část [BH] P.10/část [BH]** – V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření.

**T.54 [BH]** – V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření.

### **6.2.2. Bydlení individuální [BI]**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech. Pozemek rodinného domu může být využíván jako dvůr nebo zahrada.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, obchod)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- ~~podnikatelská činnost (služby, obchod)~~
- halové a řadové garáže
- zahrádnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- stavby pro velkoobchod
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- rekreace kolektivní a rodinná
- zahrádkové osady
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 40 % **u zastavitelných ploch; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně**

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

Z.61/část [BI], Z.62 [BI], Z.63/část [BI] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.

Z.71/část [BI] – V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření.

Z.74 [BI] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN a TS.

Z.92/část [BI] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. letiště a o.p. vodovodního přivaděče.

Z.96 [BI], Z.99a [BI], Z.99b [BI], Z.100 [BI] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice a o.p. sdělovacího vedení.

Z.114 [BI] a Z.115 [BI] – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. kabelu VN, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Z.116 [BI] – umístění staveb musí respektovat o.p. lesa a o.p. kanalizace a zaplavované území Ohře. Niveleta přízemí musí být umístěna nad hladinou  $Q_{100}$  Ohře.

Z.118/část [BI] a Z.119 [BI] – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území. Umístění staveb musí respektovat o.p. kanalizace, bezp. pásmo plynovodu VTL, o.p. sdělovacího vedení.

Z.123 [BI] – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.

Z.146/část [BI], Z.147/část [BI] – Vojenský areál bude od plochy oddělen pásem zeleně v pruhu odděleném geometrickým plánem. Max. hladina výstavby – 1 NP a podkroví.

Z.128 [BI], Z.149 [BI], Z.150 [BI], Z.151 [BI], Z.152 [BI], Z.153 [BI], Z.154 [BI], Z.155 [BI], Z.156 [BI] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. VN a o.p. sdělovacího vedení.

## **6.2.3. Bydlení venkovské [BV]**

### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech. Budova rodinného domu může být doplněna stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího

zvířectva, domácí dílna, apod.). Pozemek rodinného domu může být využíván jako dvůr nebo zahrada.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- rekreace hromadná
- podnikatelská činnost (služby, obchod, nerušící výroba)
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).
- plochy pro chov a výcvik koní
- řadové garáže
- zahrádkové osady
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- stavby pro velkoobchod
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba neživočišná
- živočišná výroba mimo podmíněně přípustných

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 40 % *u zastavitelných ploch; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně*

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

Z.6/~~část~~ [BV] – V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech z provozu dráhy. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření. *Umístění staveb musí respektovat o.p. VN.*



- Z.8 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.
- Z.11/část [BV] – 4 díly – umístění staveb musí respektovat o.p. sdělovacího vedení. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě.
- Z.15 [BV], Z.16a [BV], Z.16b [BV], Z.17/část [BV] – 4 3 díly, Z.18 [BV], Z.19 [BV] ~~Z.19a [BV]~~, ~~Z.19b [BV]~~ – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN. Způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě.
- Z.20a [BV], Z.20b/část [BV] ~~Z.20/část [BV]~~ – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice; o.p. VN, o.p. sdělovacího vedení. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě.
- Z.21 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě.
- Z.26 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice.
- Z.37/část [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. kanalizace.
- Z.38 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.
- Z.47 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice.
- Z.77 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. STL plynovodu a o.p. sdělovacího vedení.
- Z.78 [BV] a Z.79 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. sdělovacího vedení.
- Z.80a/část [BV] – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- Z.159/část [BV] – 3 díly – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN; podmínkou realizace plochy je vybudování kanalizace zakončené ČOV.
- Z.160/část [BV] – 3 díly – umístění staveb musí respektovat o.p. VN, přeložka vedení do zemního kabelu se přípouští; podmínkou realizace plochy je vybudování kanalizace s návazností na městskou kanalizaci, zaústěnou do ČOV Žatec.
- Z.173/část [BV] – 2 díly – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. silnice, v o.p. silnice I/27 je výstavba možná až po realizaci obchvatu Radičevsi.
- Z.174/část [BV] – 2 díly – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, v o.p. silnice I/27 je výstavba možná až po realizaci obchvatu Radičevsi.
- Z.176/část [BV] – 3 díly – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice; o.p. vodovodu.
- Z.178 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovod.
- Z.180 [BV] – umístění staveb musí respektovat o.p. TS.
- T.2 [BV] ~~P.2 [BV]~~ – umístění staveb musí respektovat o.p. sdělovacího vedení.
- T.6/část [BV] ~~P.6/část [BV]~~ – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu.

## 6.2.4. Rekreační individuální [RI]

### Hlavní využití:

Rodinná rekreace v chatách a rekreačních domech. Pozemek rodinné rekreace může být využíván jako dvůr nebo zahrada.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- transformace ~~přestavby~~ chat na stavby trvalého bydlení
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- zahrádkové osady
- zahradnictví
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro maloobchod
- rekreace hromadná
- podnikatelská činnost (služby, obchod, nerušící výroba)
- živočišná výroba (samozásobitelství) a funkčně spojené plochy pastvin
- nad rámec samozásobitelství pouze plochy pro chov a výcvik koní *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- zařízení kulturní
- stavby pro velkoobchod
- sklady a skladovací plochy
- řadové garáže
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba neživočišná
- živočišná výroba mimo podmíněně přípustných

### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha parcely: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 % u zastavitelných ploch; u stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

Z.44g [RI] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice.

Z.80b/část [RI] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN, způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.

Z.88 [RI] – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu.

Z.92/část [RI] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu.

Z.97 [RI] – okrajová část plochy zasahuje do o.p. silnice, při záměru výstavby v o.p. bude v návazném řízení prokázáno splnění hygienických vlivů z dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech.

## **6.2.5. Rekreace hromadná —rekreační areály [RH]**

### Hlavní využití:

Rekreace v kolektivních zařízeních, např. kempy, tábořiště, plochy a stavby pro rekreaci (pláže, hygienická zařízení, šatny apod.).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení

- podnikatelská činnost (služby a obchod), související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (stravování, prodej občerstvení, půjčovna sportovních zařízení apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- trvalé bydlení pro funkci zóny
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zařízení kulturní

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- stavby pro velkoobchod
- sklady a skladovací plochy
- halové, řadové garáže
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady
- zahradnictví

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha: 30 %

Min. plocha zeleně: 20 % u zastavitelných ploch

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

Z.76 [RH] – Umístění a charakter staveb musí respektovat zaplavované území Ohře. Niveleta přízemí budov musí být umístěna nad hladinou  $Q_{100}$  Ohře. Při realizaci záměru nesmí dojít k úpravám břehu řeky Ohře (ochrana významného krajinného prvku). Provoz na ploše nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví v obci i v okolí.

### **6.2.6. Rekreace v zahrádkářských osadách —~~zahrádkářské osady~~ [RZ]**

#### Hlavní využití:

Rekreace rodinná ve stavbách pro rekreaci na plochách zahrádek. Pozemek rodinné rekreace je využíván k pěstitelské činnosti.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha parcely: 20 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (zahradní chaty): 70 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch) u zastavitelných ploch; u stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví (bez ohledu na sklon střechy)

- Z.1 [RZ] – umístění a charakter staveb musí respektovat zaplavované území Ohře a o.p. VN.
- Z.2 [RZ] – umístění a charakter staveb musí respektovat zaplavované území Ohře a o.p. VN.
- Z.4a/~~část~~ [RZ], Z.4b [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN. **Umístění staveb a případné oplocení v ploše Z.4a [RZ] musí respektovat pásmo při správě toku. Plocha z části zasahuje do záplavového území Ohře a Libočanského potoka, v záplavovém území nebudou umístěovány žádné budovy.**
- Z.5 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN.
- ~~Z.6/část [RZ]; Z.71/část [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN.~~
- ~~Z.10 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.~~
- Z.13 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. lesa, o.p. VN; způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- Z.34 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. lesa.
- Z.42 [RZ], Z.43/část [RZ] – 2 díly, Z.44c [RZ], Z.44d [RZ], Z.44e [RZ], Z.44f [RZ], Z.45 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice
- Z.46 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.
- Z.63/část [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN.
- Z.70 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN.
- Z.72a [RZ], Z.72b [RZ] – umístění a charakter staveb musí respektovat zaplavované území Ohře a dále o.p. silnice, o.p. železnice a o.p. VN.
- Z.80a/část [RZ] – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- Z.91 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice.
- Z.95a [RZ], Z.95b [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice; o.p. VN.
- Z.101 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice.
- Z.117a [RZ], Z.117b [RZ] – umístění staveb musí respektovat bezp. pásmo VTL plynovodu.
- Z.120 [RZ] – umístění staveb musí respektovat bezp. pásmo VTL plynu; způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- Z.122 [RZ] – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- Z.126 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.
- Z.163 [RZ] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu.

## 6.2.7. Občanské vybavení veřejné [OV]

### Hlavní využití:

#### Občanské vybavení.

- školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- zdravotnictví – nemocnice, polikliniky a ostatní zdravotnická zařízení, plochy jeslí, zařízení hygienické služby
- sociální péče – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené
- církevní stavby – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost
- veřejná správa – administrativní zařízení institucí městské a státní správy
- administrativa – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní – kulturní domy, divadla, kina, multifunkční zařízení, apod.
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

### Přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- trvalé bydlení pro funkci zóny
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro velkoobchod (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- sklady a skladovací plochy (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a mimo MPZ, včetně ochranného pásma)
- halové garáže (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a MPZ, včetně ochranného pásma)
- řadové garáže (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- zahradnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady
- přípustná a podmíněně přípustná využití nejsou určena pro plochu T.55 [OV], kde se připouští pouze hlavní využití

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách – viz kap. 3.6.

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

Provoz na nových plochách nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví v území.  
Z.85/část [OK] – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodního přívaděče.

### **6.2.8. Občanské vybavení komerční [OK]**

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru, zahrnující:

- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby veřejné infrastruktury
- stavby pro administrativu – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- trvalé bydlení pro funkci zóny
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro velkoobchod (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- sklady a skladovací plochy (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a mimo MPZ, včetně ochranného pásma)
- halové garáže (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a MPZ, včetně ochranného pásma)
- řadové garáže (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady

Podmínky prostorového uspořádání: Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách – viz kap. 3.6.

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

Provoz na nových plochách nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví v území.

## 6.2.9. Občanské vybavení – sport [OS]

Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- trvalé bydlení pro funkci zóny
- bydlení individuální do 49 % výměry plochy – pouze v ploše Z.136/část [OS] na p.p.č. 4646/23 k.ú. Žatec
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zařízení kulturní
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby pro funkci zóny
- rekreace hromadná

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné



Podmínky prostorového uspořádání: Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 50 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: u plochy Z.136/část [OS] – severní díl u hlavní stavby (sportovní haly) max. 4000 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 20 % u zastavitelných ploch; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách – viz kap. 3.6.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, u plochy Z.136/část [OS] – severní díl u hlavní stavby (sportovní haly) max. 20 m nad rostlým terénem.

Provoz na nových plochách nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví v území.

~~Z.4a/část [OS] – umístění staveb a případné oplocení musí respektovat pásmo při správě toku; plocha z části zasahuje do záplavového území Libočanského potoka, v záplavovém území nebudou umístěovány žádné budovy.~~

Z.136/část [OS] – severní díl – v návazných řízeních bude prokázáno splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; bude navrženo zasakování dešťových vod na ploše; bude vyhodnocen vliv výstavby na krajinný ráz.

Z.108/část [OS] – plocha bude sloužit výhradně pro rozšíření nového betonového skateparku bez možnosti umístěování budov. Zamýšlený záměr bude respektovat kulturně historické hodnoty v daném území.

## 6.2.10. Občanské vybavení – hřbitovy [OH]

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní a církevní pro funkci zóny (obřadní síň apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: u stabilizovaných ploch nestanoven ~~10 %~~

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání.

## 6.2.11. Občanské vybavení jiné – věda a výzkum [OX.v]

Hlavní využití:

Občanské vybavení, nespádající ani pod veřejnou vybavenost, ani pod komerční vybavení. Jedná se o areály vědy a výzkumu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejná správa – administrativní zařízení institucí městské a státní správy
- stavby pro přechodné ubytování související s provozem (byť správce, ubytování zaměstnanců)
- stavby pro veřejné stravování související s provozem

- sklady a skladovací plochy související s provozem
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 % **u zastavitelných ploch; u stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně**

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

## 6.2.12. Občanské vybavení jiné – zájmová činnost [OX.z]

Hlavní využití:

Občanské vybavení, nespádající ani pod veřejnou vybavenost, ani pod komerční vybavení. Jedná se o areály specializované zájmové činnosti.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro přechodné ubytování, související se zájmovou činností
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: **u stabilizovaných ploch bude zachována min. stávající výměra zeleně 30 %**

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

## 6.2.13. Veřejná prostranství všeobecná [PU]

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 15 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Z.52 [PU] – v ploše mohou být umístěna stání veřejné autobusové dopravy.

#### 6.2.14. Zeleň **parková a parkově upravená** —~~parky a parkově upravené plochy~~ [ZP]

##### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy parků a parkově upravené zeleně – veřejná prostranství s převahou zeleně, veřejná zeleň. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, nádrže
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

##### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací)

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 15 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

#### 6.2.15. Zeleň **zahradní a sadová** —~~zahrady a sady~~ [ZZ]

##### Hlavní využití:

Zahrady a sady tvořící součást systému sídelní zeleně.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (stavby pro úschovu úrody, techniky a nářadí, zahradní chatky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a); jednotlivé garáže dle kap. 6.1. bod B3) písm. d)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), b), d)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha staveb pro funkci zóny – 70 m<sup>2</sup> na jeden stavební objekt, max. 2 objekty na 1 pozemku.

Min. plocha zeleně: 70 % včetně pěstebních ploch

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Oplocení v nezastavěném území – viz kap. 6.1., písm. C2).

## 6.2.16. Zeleň sídelní ostatní [ZS]

Hlavní využití:

Plochy určené pro průchod územního systému ekologické stability – biokoridorů zastavěným územím a pro plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území a na přechodu do nezastavěného území; zahrnuje také přirozené louky, příbřežní porosty, náletovou zeď, mokřady, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- lesy, výsadba porostů lesního typu – mimo ZPF
- zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 15 m<sup>2</sup>, max. 2 objekty na 1 pozemku.

Max. hladina zástavby pro zemědělství: 1 NP.

## 6.2.17. Zeleň krajinná [ZK]

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeď solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- lesy, výsadba porostů lesního typu – mimo ZPF

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely

- (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- včelíny, včelnice a včelníky
- u ploch vyznačených překryvným prvkem: činnosti související s výcvikem Armády ČR
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- umísťování OZE v nezastavěném území je vyloučeno, s výjimkou vyjmenovaných ploch pro FVE, vymezených v kap. 6.1., v bodě A1)

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro zemědělství 15 m<sup>2</sup>, max. 2 objekty na 1 pozemku.

Max. hladina zástavby pro zemědělství: 1 NP.

### **6.2.18. Smíšené obytné městské [SM]**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- podnikatelská činnost (obchod, služby)
- stavby pro maloobchod
- stavby pro obchod do 2000 m<sup>2</sup> obchodní plochy u jednoho záměru – pouze plocha T.34d [SM] P.34d [SM]
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany
- nezvýší dopravní zátěž v území

- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení
- sportovní stavby a zařízení
- halové a řadové garáže (halové – pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma)
- nerušící výroba

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- stavby pro velkoobchod
- zahrádkové osady
- sklady a skladovací plochy

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahradnictví

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha parcely: 80 %, u plochy T.3 [SM] ~~P.3 [SM]~~ max. 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %, u ploch Z.63/část [SM] a Z.61/část [SM] min. 15 %; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách – viz kap. 3.6.

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, u ploch T.34a [SM], T.34b [SM], T.34c [SM], T.34d [SM], T.34e [SM], T.34f [SM], T.34g [SM], T.34h [SM], T.34i [SM] ~~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]~~ se připouští 4 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

T.34a [SM], T.34b [SM], T.34c [SM], T.34d [SM], T.34e [SM], T.34f [SM], T.34g [SM], T.34h [SM], T.34i [SM] ~~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]~~ – součástí plochy budou také veřejná prostranství (mimo komunikace a parkoviště) o celkové výměře min. 7000 m<sup>2</sup> pro umístění zeleně, dětská hřiště, stanoviště separovaného odpadu, shromaždiště a pod.

Z.133/část [SM] – umístění staveb musí respektovat o.p. kabelu VN, bezp. pásmo plynovodu VTL.

Z.146/část [SM] – umístění staveb musí respektovat bezp. pásmo plynovodu VTL.

T.3 [SM] ~~P.3 [SM]~~ – V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření. Nezastavěná část plochy (50 %) bude situována přednostně do o.p. dráhy a bude sloužit mimo jiné pro umístění protihlukových opatření a pro zeleň.

T.49 [SM], T.51 [SM] – stavební úpravy objektů budou respektovat památkovou ochranu staveb. Obnova obou objektů v ploše T.49 [SM] bude provedena v původní půdorysné a hmotové stopě.

## **6.2.19. Smíšené obytné venkovské [SV]**

### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- podnikatelská činnost (obchod, služby)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)



#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany
- nezvýší dopravní zátěž v území

- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).
- nerušící výroba
- řadové garáže
- zahradnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy (s výjimkou staveb doplňkových)
- průmyslová výroba
- živočišná výroba mimo podmíněně přípustné
- zahrádkové osady

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 % *u zastavitelných ploch; u stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách – viz kap. 3.6.*

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

### **6.2.20. Smíšené obytné všeobecné [SU]**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech, doplněné přípustným využitím.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (nerušící výrobní a nevýrobní služby, nerušící výroba)
- stavební dvory, areály nákladní dopravy
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- zahradnictví
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že:

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- nezvýší dopravní zátěž v území

- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro velkoobchod
- halové garáže

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- zahrádkové osady
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahradnictví
- řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha parcely: 60 %

Min. plocha zeleně: 20 % u zastavitelných ploch; u transformačních ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách – viz kap. 3.6.

Max. hladina zástavby: max. 5 NP nebo 4 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

## 6.2.21. Doprava silniční [DS]

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a místní komunikace I. a II. třídy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro funkci zóny (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: nestanoveno

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

CNZ.PK12 – v místě křížení s lokálním biocentrem bude umožněn průchod prvku ÚSES pod silnicí.

## 6.2.22. Doprava silniční – parkoviště [DS.p]

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: max. 499 stání v jedné lokalitě.

Min. plocha zeleně: u plochy Z.108/část [DS.p] min. 35 %, u ostatních ploch 10 %.

## 6.2.23. Doprava silniční – garáže [DS.g]

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – garáže., přičemž:

- halové garáže (parkovací domy) pouze v plochách Z.133/část [DS.g] – 2 díly, T.22 [DS.g], T.28/část [DS.g], T.35/část [DS.g], T.43 [DS.g], T.44 [DS.g] P.22 [DS.g], P.28/část [DS.g], P.35/část [DS.g], P.43 [DS.g], P.44 [DS.g]
- řadové garáže pouze ve stabilizovaných plochách DS.g a v ploše Z.162 [DS.g]

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- možnost vybudování podzemních úkrytů (pouze plocha Z.133/část [DS.g] – 2 díly)
- parkoviště
- služby v ploše T.44 [DS.g] P.44 [DS.g]
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: u plochy T.44 [DS.g] P.44 [DS.g] max. 85 %, u ostatních ploch max. 60 %.

Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch, u plochy T.44 [DS.g] P.44 [DS.g] se nepožaduje; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch nestanoveno.

Max. hladina zástavby: řadové garáže 1 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, halové garáže (parkovací domy) až do výše okolní zástavby.

T.22 [DS.g] P.22 [DS.g] – v ploše se připouští parkovací dům, jehož hmotové řešení a vnější provedení bude respektovat stávající charakter území.

## 6.2.24. Doprava silniční – vybavenost [DS.v]

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – ostatní dopravní vybavenost (dopravní terminál, zastávky HD, ČSPH, apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: max. 60 %.

Min. plocha zeleně: u transformačních ploch a stabilizovaných ploch nestanoveno ~~10 %~~.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví nebo ustupující podlaží.

## 6.2.25. Doprava drážní [DD]

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště a garáže
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - 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 hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

## 6.2.26. Doprava letecká [DL]

Hlavní využití:

Stavby, zařízení a plochy pro civilní leteckou dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- veřejné stravování pro funkci zóny
- stavby pro maloobchod pro funkci zóny
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

## 6.2.27. Technická infrastruktura všeobecná [TU]

### Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), e)

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro funkci zóny

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

## 6.2.28. Výroba lehká [VL]

### Hlavní využití:

Výroba a skladování, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- [fotovoltaické elektrárny – pouze v ploše Z.164/část \[VL\]](#)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro funkci zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní pro funkci zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro funkci zóny
- stavby pro veřejné stravování pro funkci zóny
- stavby pro velkoobchod
- stavby pro maloobchod, služby
- halové a řadové garáže

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro trvalé bydlení
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace

- sportovní stavby a zařízení
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: 80 %

Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch; u stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách – viz kap. 3.6.

Max. hladina zástavby: 13 m nad rostlým terénem

## 6.2.29. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- fotovoltaické elektrárny – pouze v ploše Z.165 [VZ]
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování pro funkci zóny
- stavby pro maloobchod pro funkci zóny
- trvalé bydlení pro funkci zóny
- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zařízení kulturní
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro velkoobchod
- halové a řadové garáže
- průmyslová výroba
- zahrádkové osady

Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch; u stabilizovaných ploch nestanoven; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách – viz kap. 3.6.

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)



### 6.2.30. Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví [VZ.z]

#### Hlavní využití:

Pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin, včetně účelových staveb (skleníky a fóliovníky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro maloobchod a prodejní plochy pro produkci zahradnictví
- trvalé bydlení pro funkci zóny
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: u stabilizovaných ploch nestanoveno. ~~10 %~~

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží.

Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty.

### 6.2.31. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]

#### Hlavní využití:

Fotovoltaické elektrárny.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B3) písm. a) a c)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

### 6.2.32. Smíšené výrobní všeobecné [HU]

#### Hlavní využití:

Nerušící výroba, sklady a skladovací plochy, služby.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- zahradnictví
- fotovoltaické elektrárny – pouze v ploše Z.11/část [HU], v části plochy Z.23 [HU] v rozsahu p.p.č. 1675/7 k.ú. Žatec a v ploše Z.24 [HU]
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- výroba
- trvalé bydlení pro funkci zóny
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro funkci zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro funkci zóny
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro velkoobchod (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- halové a řadové garáže (halové – pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma)
- zemědělská neživočišná výroba

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení mimo podmíněně přípustných
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- sportovní stavby a zařízení mimo podmíněně přípustných
- zemědělská výroba živočišná
- zahrádkové osady

### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách – viz kap. 3.6.

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení).

U ploch Z.131 [HU], Z.132 [HU], Z.134/část [HU], Z.135b/část [HU] a Z.135c [HU] se max. hladina zástavby vymezuje kombinovaně z tzv. zaručené max. výšky 10 m nad rostlým stávajícím terénem v celém rozsahu uvedených ploch, a z možnosti lokálního navýšení max. hladiny zástavby, která se vymezí na základě svažujícího se terénu: V nižší nadmořské výšce může být max. výška staveb a konstrukcí nad terénem vyšší než 10 m s tím, že nejvyšší bod staveb a konstrukcí, které mají více než 10 m nad rostlým terénem, nepřesáhne nadmořskou výšku 285 m n. m. Výška staveb zároveň nepřesáhne výšku 15 m nad rostlým stávajícím terénem.

Z.11/část [HU], Z.20b/část [HU]: Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě s dostatečnou kapacitou.

Z.132 [HU] a Z.135c [HU] ~~Z.135/část [HU] – jižní díl~~: Na styku plochy s LBK budou v šíři 20 m umístěny pouze plochy zeleně, zpevněné a manipulační plochy.

T.45 [HU] ~~P.45 [HU]~~: Umístění a charakter staveb musí respektovat záplavové území Ohře.

T.10/část [HU] ~~P.10/část [HU]~~: Umístění staveb musí respektovat o.p. silnice I. tř., o.p. železnice.

## **6.2.33. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]**

### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanoveny.

### **6.2.34. Zemědělské všeobecné [AU]**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- plochy ÚSES (biokoridory)
- vodní plochy a toky
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), b), d)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné
- umístování OZE v nezastavěném území je vyloučeno, s výjimkou ploch pro FVE, vymezených v kap. 6.1., v bodě A1)

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha staveb pro funkci zóny – 70 m<sup>2</sup> na jeden stavební objekt, max. 2 objekty na 1 pozemku.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Oplocení v nezastavěném území – viz kap. 6.1., písm. C2).

### 6.2.35. Trvalé kultury [AT]

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond – chmelnice.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), b), d)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha staveb pro funkci zóny – 70 m<sup>2</sup> na jeden stavební objekt, max. 2 objekty na 1 pozemku.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Oplocení v nezastavěném území – viz kap. 6.1., písm. C2).

### 6.2.36. Lesní všeobecné [LU]

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání: ~~Pravidla uspořádání území:~~

~~Nestanoveny. Nestanovena.~~

### 6.2.37. Přírodní všeobecné [NU]

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ze staveb uvedených v § 122 ~~§ 18 odst. 5~~ stavebního zákona se připouští pouze stavby vodohospodářské na tocích a stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické
- u ploch vyznačených překryvným prvkem: činnosti související s výcvikem Armády ČR

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

Podmínky prostorového uspořádání: Pravidla uspořádání území:

Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno.

## 6.2.38. Specifické zvláštního určení [XZ]

Hlavní využití:

Plochy a objekty obrany státu.

- stavby a plochy pro výcvik Armády ČR, včetně doplňkových staveb (administrativa, výuka, sklady, dílny a opravy apod.)
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro funkci zóny (kasárna, služební byty)
- stavby pro stravování pro funkci zóny

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro maloobchod pro funkci zóny
- zařízení zdravotnická, kulturní a církevní pro funkci zóny
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- stavby pro velkoobchod
- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělská výroba živočišná
- zahradnictví
- zahrádkové osady

Podmínky prostorového uspořádání: Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

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

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkresech č. 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.

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

| č. VPS | plocha / koridor                                        | využití                                                                                                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VD.1   | Z.56 [DS]                                               | výstavba okružní křižovatky (Plzeňská – Osvoboditelů) na I/27                                                                                         |
| VD.2   | Z.135a/část [DS] – díl                                  | výstavba okružní křižovatky na I/27 (Plzeňská – Husova)                                                                                               |
| VD.3   | Z.48 [DS]                                               | přeložka silnice II/250 – obchvat Staňkovic                                                                                                           |
| VD.4   | Z.135a/část<br><del>Z.144/část [DS]</del> – díl         | výstavba okružní křižovatky na II/227 (křižovatka Volyňských Čechů – místní komunikace Jih Z.135a/část [DS] – díl)                                    |
| VD.5   | Z.135a/část [DS] – díl,<br>Z.144/část [DS] – díl        | výstavba komunikace Jih                                                                                                                               |
| VD.6   | Z.142/část [DS],<br>Z.146/část [DS],<br>Z.147/část [DS] | výstavba komunikace Za hřbitovem – Za stadionem                                                                                                       |
| VD.7   | 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) |
| VD.8   | Z.11/část [PU] – 2 díly                                 | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.11/část [BV] – 4 díly                                                                        |
| VD.9   | Z.17/část [PU]                                          | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.17/část [BV] – 4 3 díly                                                                      |
| VD.10  | Z.20b/část [PU]                                         | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.20b/část [BV], Z.20b/část [HU] a Z.20b/část [TU]                                             |
| VD.11  | 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]                          |
| VD.12  | Z.58/část [PU]                                          | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.58/část [BI]                                                                                 |
| VD.13  | Z.41/část [PU]                                          | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.41/část [HU]                                                                                 |
| VD.14  | 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]                                           |
| VD.15  | Z.50/část [PU] – severní díl                            | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.50/část [SU] – 2 díly                                                                        |
| VD.16  | Z.118/část [PU] – západní díl                           | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.118/část [BI] – 2 díly                                                                       |
| VD.17  | Z.118/část [PU] – východní díl                          | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.118/část [BI] – 4 díly                                                                       |
| VD.18  | Z.84 [PU]                                               | výstavba místní komunikace – propojení Kadaňské ul. a lokality Černovka                                                                               |
| VD.19  | Z.83 [PU],<br>Z.85/část [PU],<br>Z.92/část [PU]         | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.93 [HU], Z.92/část [BI], Z.85/část [OK] a Z.85/část [OX.v]                                  |
| VD.20  | Z.94/část [PU]                                          | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.94/část [SU] – 3 díly                                                                        |



| č. VPS                                           | plocha / koridor                                                  | využití                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VD.21                                            | Z.104/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.104/část [BI] – 2 díly                                                       |
| VD.22                                            | Z.133/část [PU],<br>Z.134/část [PU],<br>Z.135b/část [PU] – 2 díly | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.133/část [BH] – 8 dílů, Z.134/část [SU] – 2 díly, Z.135b/část [HU] – 3 díly |
| VD.23                                            | Z.142/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.142/část [BI] – 2 díly                                                       |
| VD.24                                            | Z.136/část [PU],<br>Z.137/část [PU],<br>Z.143/část [PU]           | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.143/část [BI] – 8 dílů a Z.144/část [SU]                                    |
| VD.25                                            | Z.146/část [PU],<br>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]          |
| VD.26                                            | Z.157 [PU]                                                        | výstavba místní komunikace – přístup na zemědělské pozemky                                                                            |
| VD.27                                            | Z.160/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.160/část [BV] – 3 díly                                                       |
| VD.28                                            | Z.159/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.159/část [BV] – 3 díly                                                       |
| VD.29                                            | Z.158/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.158/část [HU]                                                                |
| <del>VD.30</del>                                 | <del>Z.36/část [PU]</del>                                         | <del>výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.36/část [VL] – 2 díly</del>                                             |
| VD.31                                            | Z.167/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.167/část [HU] – 2 díly                                                       |
| VD.32                                            | Z.173/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z.173/část [BV] – 2 díly, Z.173/část [HU] a T.47 [HU] P.47 [HU]               |
| VD.33                                            | Z.174/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.174/část [BV] – 2 díly                                                       |
| VD.34                                            | Z.176/část [PU]                                                   | výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z.176/část [BV] – 3 díly                                                       |
| VD.35                                            | Z.52 [PU]                                                         | výstavba dopravní plochy pro veřejnou dopravu                                                                                         |
| VD.36                                            | T.7 [DS.v] P.7 [DS.v]                                             | výstavba terminálu integrovaného dopravního systému                                                                                   |
| VD.37                                            | Z.142/část [DS.p]                                                 | výstavba parkoviště pro obsluhu stávající sportovní plochy                                                                            |
| VD.38                                            | Z.136/část [DS.p]                                                 | výstavba parkoviště pro obsluhu sportovní plochy                                                                                      |
| VD.39                                            | Z.137/část [DS.p]                                                 | výstavba parkoviště pro obsluhu sportovních ploch                                                                                     |
| VD.40                                            | Z.138/část [DS.p]                                                 | výstavba parkoviště pro obsluhu sportovních ploch                                                                                     |
| VD.41                                            | Z.133/část [DS.g] – díl                                           | výstavba halových garáží                                                                                                              |
| VD.42                                            | Z.162 [DS.g]                                                      | výstavba řadových garáží                                                                                                              |
| VD.43                                            | CNZ.PK12                                                          | přeložka silnice I/27 – západní obchvat Radíčovsi, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru                    |
| VD.44                                            | CNZ.g4                                                            | přeložka silnice I/27 – v úseku Žiželice, přemostění, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru                 |
| VD.45                                            | CNU.HC1                                                           | výstavba protihlukových clon u stávající trasy sil. I/27                                                                              |
| VD.46                                            | CNU.CY1                                                           | cyklostezka Žatec – Holedeč                                                                                                           |
| VD.47                                            | CNU.CY2                                                           | cyklostezka Velichov – Žiželice                                                                                                       |
| VD.48                                            | CNU.CY3                                                           | cyklostezka Žatec – Staňkovice                                                                                                        |
| VD.49                                            | CNU.CY4a,<br>CNU.CY4b,<br>CNU.CY4c,<br>CNU.CY4d,<br>CNU.CY4e      | cyklostezky Boženy Víkové Kunětické, Komenského alej                                                                                  |
| <del>VD.50</del><br>VD.50a,<br>VD.50b,<br>VD.50c | <del>CNZ.Ohře</del><br>CNZ.Ohře1,<br>CNZ.Ohře2,<br>CNZ.Ohře3      | cyklostezka Ohře                                                                                                                      |
| VD.51                                            | CNU.CY5                                                           | cyklostezka Žatec – Holedeček, úsek                                                                                                   |

### Technická infrastruktura

U staveb VT.1 až VT.9 (mimo plochy pro koncová zařízení – VT.3 čerpací stanici kanalizace, VT.4 a VT.5 pro trafostanice a VT.6 pro VTL regulační stanici plynu) práva k pozemkům nebudou odejmuta, ale pouze omezena.

| č. VPS | koridor             | využití                                                                                   |
|--------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| VT.1   | —                   | Přeložka vodovodního přívaděče Velichov, výstavba vodovodního přívaděče Stroupeč – Záhoří |
| VT.2   | —                   | Doplnění vodovodních řadů v návrhových lokalitách                                         |
| VT.3   | —                   | Doplnění kanalizačních řadů v návrhových lokalitách a čerpací stanice                     |
| VT.4   | —                   | Nové trafostanice, včetně přírodních vedení vzdušných, v návrhových lokalitách            |
| VT.5   | —                   | Nové trafostanice, včetně kabelových vedení zemních, v návrhových lokalitách              |
| VT.6   | —                   | VTL regulační stanice                                                                     |
| VT.7   | —                   | Doplnění plynovodních řadů STL a NTL v návrhových lokalitách                              |
| VT.8   | —                   | Plynofikace Radíčovsi plynovodem STL                                                      |
| VT.9   | —                   | Doplnění teplovodní sítě v návrhových lokalitách                                          |
| VT.10  | CNZ.E18a            | Výstavba dvojitého vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov ve vymezeném koridoru                |
| VT.11  | CNZ.E7a,<br>CNZ.E7b | Výstavba vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle (dva úseky)                                  |

### Občanské vybavení

| č. VPS | plocha                        | využití                                            |
|--------|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| VO.1   | Z.113/část [OS] část          | plochy hřišť (sport)                               |
| VO.2   | Z.143/část [OS]               | plocha pro veřejné sportoviště u střelnice (sport) |
| VO.3   | Z.136/část [OS] – severní díl | veřejné sportoviště                                |
| VO.4   | Z.136/část [OS] – jižní díl   | veřejné sportoviště                                |
| VO.5   | Z.137/část [OS]               | veřejné sportoviště                                |

### Zelená infrastruktura

| č. VPO | plocha   | využití               |
|--------|----------|-----------------------|
| VZ.1   | K.1 [WU] | výstavba vodní nádrže |
| VZ.2   | K.2 [WU] | výstavba vodní nádrže |
| VZ.3   | K.3 [WU] | výstavba vodní nádrže |
| VZ.4   | K.4 [WU] | výstavba vodní nádrže |
| VZ.5   | K.5 [WU] | výstavba vodní nádrže |
| VZ.6   | K.6 [WU] | výstavba vodní nádrže |
| VZ.7   | K.7 [WU] | výstavba vodní nádrže |

### Veřejná prostranství

| č. VPO | plocha                                             | využití                                                |
|--------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| VP.1   | Z.64 [ZP]                                          | založení veřejné zeleně                                |
| VP.2   | T.31 [ZP]                                          | obnova a rozšíření veřejné zeleně                      |
| VP.3   | Z.104/část [ZP]                                    | založení a obnova veřejné zeleně k ochraně výskytu žab |
| VP.5   | Z.135a/část [ZP] – 3 díly                          | založení veřejné zeleně                                |
| VP.6   | Z.138/část [ZP] – díl, Z.144/část [ZP]             | založení veřejné zeleně                                |
| VP.7   | Z.146/část [ZP] – 2 díly, Z.147/část [ZP] – 3 díly | založení veřejné zeleně                                |
| VP.8   | Z.22 [ZP]                                          | založení veřejné zeleně                                |
| VP.9   | Z.175 [ZP]                                         | založení veřejné zeleně                                |
| VP.10  | Z.73 [ZP]                                          | založení veřejné zeleně                                |
| VP.11  | Z.136/část [ZP] – severní díl                      | založení veřejné zeleně                                |
| VP.12  | Z.136/část [ZP] – jižní díl                        | založení veřejné zeleně                                |
| VP.13  | Z.137/část [ZP]                                    | založení veřejné zeleně                                |
| VP.14  | Z.138/část [ZP] – díl                              | založení veřejné zeleně                                |

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

/.../

### ~~Zvyšování retenčních schopností území~~

| č. VPO | plocha   | využití      |
|--------|----------|--------------|
| VR.1   | K.1 [WU] | vodní plocha |
| VR.2   | K.2 [WU] | vodní plocha |
| VR.3   | K.3 [WU] | vodní plocha |
| VR.4   | K.4 [WU] | vodní plocha |
| VR.5   | K.5 [WU] | vodní plocha |
| VR.6   | K.6 [WU] | vodní plocha |
| VR.7   | K.7 [WU] | vodní plocha |

/.../

## ~~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)~~

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny ve výkresech č. 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.~~

### ~~8.1. Veřejně prospěšné stavby~~

#### ~~Občanské vybavení~~

| č. VPS | plocha                           | využití                                            | k.ú.  | p.č.                                                                                    |
|--------|----------------------------------|----------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| PO.1   | Z.113/část [OS]<br>část          | plochy hřišť (sport)                               | Žatec | 4266/2 část, 4269/2, 4269/6 až 4269/8, 4274/1, 4274/3, 4285/1, 4285/2, 4292/1 až 4292/3 |
| PO.2   | Z.143/část [OS]                  | plocha pro veřejné sportoviště u střelnice (sport) | Žatec | 4598/1                                                                                  |
| PO.3   | Z.136/část [OS]<br>— severní díl | veřejné sportoviště                                | Žatec | p.p.č. 4646/23 část, 4646/28 část                                                       |
| PO.4   | Z.136/část [OS]<br>— jižní díl   | veřejné sportoviště                                | Žatec | p.p.č. 4646/1 část                                                                      |
| PO.5   | Z.137/část [OS]                  | veřejné sportoviště                                | Žatec | p.p.č. 4646/1 část                                                                      |

Předkupní právo je ve prospěch:

Město Žatec: PO.1, PO.2, PO.3, PO.4, PO.5

## 8.2. Veřejná prostranství

### Veřejná prostranství—zeleně

| č. VPO | plocha                                            | využití                                                | k.ú.      | p.č.                                                                                                                                                                                                        |
|--------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PP.1   | Z.64 [ZP]                                         | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | 524/12                                                                                                                                                                                                      |
| PP.2   | P.31 [ZP]                                         | obnova a rozšíření veřejné zeleně                      | Žatec     | 19/1, 20, 49, 50, 53, 9/1, 18/1, 20/1, 20/2, 26/1, 4350/1, 4367, 6816/1, 6816/2, 6817/1, 6817/2                                                                                                             |
| PP.3   | Z.104/část [ZP]                                   | založení a obnova veřejné zeleně k ochraně výskytu žab | Žatec     | 5617/2, 5617/7, 5617/8, 5617/9, 5617/18, 5622/1, 5622/3, 5622/4                                                                                                                                             |
| PP.4   | Z.133/část [ZP]—9 dílů;<br>Z.134/část [ZP]—2 díly | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | 5555/1, 5555/8, 5555/10, 5580/1, 5580/7, 5580/9, 5580/219, 5580/220, 5580/228, 5580/230, 5580/235, 5580/251, 5580/252, 5580/307, 5580/308, 5580/316, 5640/1, 5640/7, 5640/8, 5655/1, 5659/4, 6990/2, 6990/5 |
| PP.5   | Z.135/část [ZP]—3 díly                            | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | 5555/1, 5580/9, 5580/70, 5580/228, 5580/235, 5580/315, 5580/317, 5640/1, 5640/3, 6990/2                                                                                                                     |
| PP.6   | Z.138/část [ZP]—díl;<br>Z.144/část [ZP]           | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | 4558/5, 4558/6, 4558/7, 4558/93, 4598/1, 4646/1, 4684/2, 4684/53, 4684/56, 4684/57, 4684/80, 6963/2, 6965                                                                                                   |
| PP.7   | Z.146/část [ZP]—2 díly;<br>Z.147/část [ZP]—3 díly | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | 4515/8, 4515/9, 4515/13, 4515/14, 4515/37, 4515/38, 4515/39, 4515/40, 4515/45, 4548/2, 4548/4                                                                                                               |
| PP.8   | Z.22 [ZP]                                         | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | p.p.č. 1466 část                                                                                                                                                                                            |
| PP.9   | Z.175 [ZP]                                        | založení veřejné zeleně                                | Radíčeves | p.p.č. 306/32 část                                                                                                                                                                                          |
| PP.10  | Z.73 [ZP]                                         | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | p.p.č. 599/1 část                                                                                                                                                                                           |
| PP.11  | Z.136/část [ZP]—severní díl                       | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | p.p.č. 4646/1 část, 4646/23 část                                                                                                                                                                            |
| PP.12  | Z.136/část [ZP]—jižní díl                         | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | p.p.č. 4646/1 část                                                                                                                                                                                          |
| PP.13  | Z.137/část [ZP]                                   | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | p.p.č. 4646/1 část                                                                                                                                                                                          |
| PP.14  | Z.138/část [ZP]—díl                               | založení veřejné zeleně                                | Žatec     | p.p.č. 4646/1 část                                                                                                                                                                                          |

Předkupní právo je ve prospěch:

Město Žatec: PP.1, PP.2, PP.3, PP.4, PP.5, PP.6, PP.7, PP.8, PP.9, PP.10, PP.11, PP.12, PP.13, PP.14

## 8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA ~~9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ~~

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

Nestanovují se.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ~~10. PLOCHY A KORIDORY~~ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Vymezují se územní rezervy:

- ~~R.1-SU: územní rezerva pro smíšené obytné plochy všeobecné. Plocha bude prověřena k zástavbě po případné budoucí změně zařazení plochy Z.94/část [SU] – 3 díly z nynější 3. etapy do 1. etapy.~~

*(Poznámka: Územní rezerva R.1-SU, dříve značená SOs 102, byla zrušena rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8. 1. 2025 č. j. 142 A 2/2023-116.)*

- **R.2-DS.g:** územní rezerva pro dopravu silniční – garáže v ul. Pod Střelnicí. Podmínkou změny na plochu zastavitelnou je zpracování podrobnější dokumentace, která prověří a upřesní podmínky výstavby s ohledem na minimalizaci zásahu stavby do kulturních hodnot území.

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

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ~~11. PLOCHY A KORIDORY~~, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Vymezují se územní studie:

- **US.1 Na libočanské silnici:** Pro plochu Z.78 [BV] musí být před výstavbou zpracována územní studie, která vyřeší napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě se zohledněním navazujících ploch. Lhůta pro zápis územní studie do registru: 31. 12. 2028.
- **US.2 Podměstí – sever:** Pro plochy Z.108/část [OS] a Z.108/část [DS.p] musí být před výstavbou zpracována územní studie, která vyřeší umístění staveb v ploše při respektování kulturně historických hodnot území. Lhůta pro zápis územní studie do registru: 31. 12. 2028.

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

## 11. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ~~12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí **provádění** změn v území ~~(etapizace)~~. Zastavitelné plochy a **transformační** plochy **přestavby** jsou rozděleny do tří etap výstavby.

**1. etapa** – zahrnuje plochy v zastavěném území (stabilizované plochy, **transformační** plochy **přestavby**, zastavitelné plochy v prolukách uvnitř ZÚ) a návrhové plochy:

Plochy **transformační přestavby**:

*plochy bydlení* T.8 [BH], T.10/část [BH], T.12 [BI], T.18 [BH], T.19/část [BH], T.23 [BH], T.26 [BI], T.36 [BH], T.54 [BH]; T.1 [BV], T.2 [BV], T.4 [BV], T.6/část [BV], T.14 [BV], T.48 [BV], T.50 [BV], T.52/část [BV], T.53 [BV], ~~P.8 [BH], P.10/část [BH], P.12 [BI],~~

~~P.26 [BI], P.18 [BH], P.19/část [BH], P.23 [BH], P.36 [BH]; P.1 [BV], P.2 [BV], P.4 [BV], P.6/část [BV], P.14 [BV], P.48 [BV],~~

*plochy občanského vybavení* T.29 [OS]; T.9 [OK], T.17 [OK], T.41 [OK], T.38 [OV], T.55 [OV], P.29 [OS]; P.9 [OK], P.17 [OK], P.41 [OK],

*plochy zeleně* T.31 [ZP] ~~P.31 [ZP],~~

*plochy smíšené smíšené obytné* T.3 [SM], T.11 [SM], T.16 [SM], T.19/část [SM], T.20 [SM], T.24 [SM], T.25 [SM], T.27 [SM], T.32 [SM], T.33 [SM], T.34a [SM], T.34b [SM], T.34c [SM], T.34d [SM], T.34e [SM], T.34f [SM], T.34g [SM], T.34h [SM], T.34i [SM], T.35/část [SM], T.37 [SM], T.39 [SM], T.40 [SM], T.49 [SM], T.51 [SM]; T.21 [SU], ~~P.3 [SM], P.11 [SM], P.16 [SM], P.19/část [SM], P.20 [SM], P.24 [SM], P.25 [SM], P.27 [SM], P.32 [SM], P.33 [SM], 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], P.35/část [SM], P.37 [SM], P.38 [SM], P.39 [SM], P.40 [SM]; P.21 [SU],~~

*plochy dopravní infrastruktury* T.22 [DS.g], T.28/část [DS.g], T.35/část [DS.g], T.43 [DS.g], T.44 [DS.g]; T.7 [DS.v], T.30 [DS.v], ~~P.22 [DS.g], P.28/část [DS.g], P.35/část [DS.g], P.43 [DS.g], P.44 [DS.g]; P.7 [DS.v], P.30 [DS.v],~~

*plochy technické infrastruktury* T.42 [TU] ~~P.42 [TU],~~

*plochy výroby:* T.52/část [VL],

*plochy smíšené výrobní* T.5 [HU], T.6/část [HU], T.10/část [HU], T.13 [HU], T.15 [HU], T.28/část [HU], T.45 [HU], T.46 [HU], T.47 [HU] ~~P.5 [HU], P.6/část [HU], P.10/část [HU], P.13 [HU], P.15 [HU], P.28/část [HU], P.45 [HU], P.46 [HU], P.47 [HU].~~

#### Zastavitelné plochy:

*plochy bydlení* Z.53 [BI], Z.57 [BI], Z.58/část [BI], Z.59 [BI], Z.60 [BI], Z.61/část [BI], Z.62 [BI], Z.63/část [BI] – 2 díly, Z.65 [BI], Z.66 [BI], Z.67 [BI], Z.68 [BI], Z.69 [BI], Z.71/část [BI], Z.74 [BI], Z.81/část [BI], Z.82 [BI], Z.92/část [BI] – 3 díly, Z.96 [BI], Z.98/část [BI], Z.99a [BI], Z.99b [BI], Z.100 [BI], Z.102 [BI], Z.103 [BI], Z.104/část [BI] – 2 díly, Z.105 [BI], Z.112/část [BI], Z.113/část [BI] – 2 díly, Z.114 [BI], Z.115 [BI], Z.116 [BI], Z.118/část [BI] – 6 dílů, Z.119 [BI], Z.123 [BI], Z.124 [BI], Z.129 [BI], Z.136/část [BI] – 2 díly, Z.139a [BI], Z.139b [BI], Z.139c [BI], ~~Z.139d [BI],~~ Z.140a/část [BI], Z.141a [BI], Z.141b/část [BI], Z.141c [BI], Z.141d [BI], Z.141e/část [BI], Z.142/část [BI] – 2 díly, Z.145a [BI], Z.145b [BI], Z.146/část [BI] – 4 díly, Z.128 [BI], Z.149 [BI], Z.150 [BI], Z.151 [BI], Z.152 [BI], Z.153 [BI], Z.154 [BI], Z.155 [BI], Z.156 [BI], ~~Z.184 [BI];~~ Z.12 [BH], Z.109 [BH], Z.130 [BH], Z.133/část [BH] – 8 dílů; ~~Z.6/část [BV],~~ Z.8 [BV], Z.9 [BV], Z.11/část [BV] – 4 díly, Z.15 [BV], Z.16a [BV], Z.16b [BV], Z.17/část [BV] – ~~4 3~~ díly, Z.18 [BV], ~~Z.19 [BV], Z.20a [BV], Z.20b/část [BV], Z.19a [BV], Z.19b [BV], Z.20/část [BV],~~ Z.21 [BV], Z.26 [BV], Z.27 [BV], Z.28 [BV], Z.29/část [BV], Z.37/část [BV], Z.38 [BV], Z.43/část [BV], Z.47 [BV], Z.50/část [BV], Z.77 [BV], Z.78 [BV], Z.80a/část [BV], Z.159/část [BV] – 3 díly, Z.160/část [BV] – 3 díly, Z.171 [BV], Z.172 [BV], Z.173/část [BV] – 2 díly, Z.174/část [BV] – 2 díly, Z.176/část [BV] – 3 díly, Z.178 [BV], Z.180 [BV],

*plochy rekreace* ~~Z.44g [RI],~~ Z.80b/část [RI], Z.86 [RI], Z.87 [RI], Z.88 [RI], Z.90 [RI], Z.92/část [RI], Z.97 [RI], Z.98/část [RI], ~~Z.43/část [RI];~~ Z.76 [RH]; Z.1 [RZ], Z.2 [RZ], Z.3 [RZ], Z.4a/část [RZ], Z.4b [RZ], Z.5 [RZ], ~~Z.6/část [RZ],~~ Z.7 [RZ], Z.10 [RZ], Z.13 [RZ], Z.14a [RZ], Z.14b [RZ], Z.29/část [RZ] – 2 díly, Z.30 [RZ], Z.31 [RZ], Z.32 [RZ], Z.33 [RZ], Z.34 [RZ], Z.42 [RZ], Z.43/část [RZ] – 2 díly, Z.44a [RZ], Z.44b [RZ], Z.44c [RZ], Z.44d [RZ], Z.44e [RZ], Z.44f [RZ], Z.45 [RZ], Z.46 [RZ], Z.63/část [RZ], Z.70 [RZ], Z.71/část [RZ], Z.72a [RZ], Z.72b [RZ], Z.80a/část [RZ], Z.80b/část [RZ], Z.91 [RZ], Z.92/část [RZ] – 6 dílů, Z.95a [RZ], Z.95b [RZ], Z.101 [RZ], Z.117a [RZ], Z.117b [RZ], Z.118/část [RZ], Z.120 [RZ], Z.122 [RZ], Z.125 [RZ], Z.126 [RZ], Z.140a/část [RZ], Z.140b [RZ], Z.140c [RZ], Z.163 [RZ],

*plochy občanského vybavení* ~~Z.4a/část [OS],~~ Z.108/část [OS], Z.113/část [OS], Z.136/část [OS] – 2 díly; Z.111 [OV]; Z.85/část [OK]; Z.85/část [OX.v], ~~Z.185 [OV],~~



*plochy veřejných prostranství* Z.11/část [PU] – 2 díly, Z.17/část [PU], Z.20b/část [PU], ~~Z.36/část [PU]~~, Z.41/část [PU], Z.50/část [PU] – 2 díly, Z.52 [PU], Z.58/část [PU], Z.75/část [PU], Z.83 [PU], Z.84 [PU], Z.85/část [PU], Z.92/část [PU], Z.104/část [PU], Z.118/část [PU], Z.133/část [PU], Z.136/část [PU] – 2 díly, Z.142/část [PU], Z.146/část [PU], Z.157 [PU], Z.158/část [PU], Z.159/část [PU], Z.160/část [PU], Z.167/část [PU], Z.173/část [PU], Z.174/část [PU], Z.176/část [PU],

*plochy zeleně* Z.22 [ZP], Z.64 [ZP], Z.73 [ZP], Z.104/část [ZP], Z.133/část [ZP] – 8 9 dílů, Z.136/část [ZP] – 2 díly, Z.146/část [ZP] – 2 díly, Z.175 [ZP]; Z.104/část [ZZ]; ~~Z.135a/část [ZP] – 3 díly, Z.164/část [ZS]~~,

*plochy smíšené obytné* Z.61/část [SM], Z.63/část [SM], Z.112/část [SM], Z.121 [SM], Z.133/část [SM], Z.141b/část [SM], Z.141e/část [SM], Z.146/část [SM], ~~Z.183 [SM]~~; Z.49 [SU], Z.50/část [SU] – 2 díly; Z.177 [SV], Z.179 [SV], ~~Z.182 [SV]~~,

*plochy dopravní infrastruktury* Z.110 [DS.g], Z.133/část [DS.g]; Z.48 [DS], Z.56 [DS], Z.136/část [DS], Z.142/část [DS], Z.146/část [DS]; Z.75/část [DS.p], Z.107 [DS.p], Z.108/část [DS.p], Z.133/část [DS.p] – 4 díly, ~~Z.135a/část [DS]~~, Z.136/část [DS.p], Z.142/část [DS.p],

*plochy technické infrastruktury* Z.20b/část [TU], Z.25 [TU]

*plochy výroby* Z.35 [VL], Z.36/část [VL] ~~– 2 díly~~, Z.37/část [VL], Z.40 [VL], Z.51 [VL], Z.54 [VL], Z.164/část [VL]; Z.161 [VZ], Z.165 [VZ],

*plochy smíšené výrobní* Z.11/část [HU], Z.20b/část [HU], Z.23 [HU], Z.24 [HU], Z.36/část [HU], Z.39 [HU], Z.41/část [HU], Z.50/část [HU] – 4 díly, Z.55 [HU], Z.89 [HU], Z.106 [HU], Z.127 [HU], Z.131 [HU], Z.132 [HU], Z.133/část [HU], Z.158/část [HU], Z.166 [HU], Z.167/část [HU] – 2 díly, Z.170 [HU], Z.173/část [HU],

*plochy specifické* Z.148a [XZ] a Z.148b [XZ].

**2. etapa** – zahrnuje plochy Z.143/část [BI], Z.79 [BV], Z.143/část [OS], Z.137/část [OS], Z.134/část [PU], Z.137/část [PU], Z.143/část [PU], Z.134/část [ZP] – 2 díly, Z.137/část [ZP], Z.143/část [SM], Z.134/část [SU] – 2 díly, Z.137/část [DS.p], Z.162 [DS.g], Z.93 [HU], Z.134/část [HU].

Výstavba v lokalitách, zařazených v 2. etapě, je možná po využití 60 % výměry „rozhodujících ploch“, zahrnutých do 1. etapy.

„Rozhodující plochou“ pro:

- plochu Z.134/část [SU] – 2 díly a plochu Z.134/část [HU] je plocha Z.133/část [BH] – 8 dílů,
- plochy Z.137/část [OS] a Z.137/část [DS.p] jsou plochy Z.136/část [BI] – 2 díly, Z.136/část [OS] – 2 díly a Z.136/část [DS.p],
- plochu Z.143/část [BI] a plochu Z.143/část [SM] jsou plochy Z.140a/část [BI], Z.141a [BI], Z.141b/část [BI], Z.141c [BI], Z.141d [BI], Z.141e/část [BI], Z.142/část [BI] – 2 díly, Z.139a [BI], Z.139b [BI], Z.139c [BI], ~~Z.139d [BI]~~,
- plochu Z.79 [BV] jsou plochy Z.78 [BV], Z.80b/část [RI], ~~T.14 [BV] P.14 [BV]~~ a Z.81/část [BV],
- plochu Z.93 [HU] jsou zastavitelné plochy [HU] v 1. etapě.

Související zastavitelné plochy vybavenosti a zeleně (typu [PU], [ZP], [DS.g] a plocha Z.143/část [OS]) budou realizovány současně s přilehlými plochami typu [BH], [BI], [BV], [SM], [SU], [HU].

Využitím se rozumí, že na ploše se nachází alespoň jedna stavba, pro kterou je plocha určena; rozsah využití plochy je dán rozsahem oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch.

V plochách v 2. etapě je možno realizovat zahrady bez pevného oplocení s objekty pouze do 25 m<sup>2</sup> bez pevných základů (s termínem dočasnosti max. 10 let).

**3. etapa** – zahrnuje plochy Z.147/část [BI] – 2 díly, Z.94/část [PU], Z.135b/část [PU] – 2 díly, Z.147/část [PU], ~~Z.135/část [ZP] – 3 díly~~, Z.138/část [ZP], Z.144/část [ZP], Z.147/část [ZP] – 3 díly, Z.94/část [SU] – 3 díly, Z.144/část [SU], Z.147/část [SU], ~~Z.135/část [DS]~~, Z.144/část [DS], Z.147/část [DS], Z.138/část [DS.p], ~~Z.135/část [HU] – 4 díly~~ Z.135b/část [HU] – 3 díly, Z.135c [HU].

Výstavba v lokalitách, zařazených v 3. etapě, je možná po využití 60 % výměry „rozhodujících ploch“, zahrnutých do 2. etapy.

„Rozhodující plochou“ pro:

- plochu Z.147/část [BI] – 2 díly a plochu Z.147/část [SU] jsou plochy Z.145a [BI], Z.145b [BI], Z.146/část [BI] – 4 díly a Z.146/část [SM],
- plochu Z.94/část [SU] – 3 díly jsou zastavitelné plochy [SU] vymezené v 2. etapě,
- plochu Z.144/část [SU] je plocha Z.143/část [BI] – 8 dílů,
- plochu Z.147/část [SU] je plocha Z.147/část [BI] – 2 díly,
- plochu Z.138/část [DS.p] jsou plochy Z.137/část [DS.p] a Z.137/část [OS],
- ~~plochu Z.135/část [HU] – 4 díly~~ plochy Z.135b/část [HU] – 3 díly, Z.135c [HU] jsou plochy Z.133/část [BH] – 8 dílů, Z.134/část [SU] – 2 díly a Z.134/část [HU].

Související zastavitelné plochy vybavenosti a zeleně (typu [PU], [ZP], [DS]) budou realizovány současně s přilehlými plochami typu [BI], [SU], [HU].

Využitím se rozumí, že na ploše se nachází alespoň jedna stavba, pro kterou je plocha určena; rozsah využití plochy je dán rozsahem oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch.

V plochách v 3. etapě je možno realizovat zahrady bez pevného oplocení s objekty pouze do 25 m<sup>2</sup> bez pevných základů (s termínem dočasnosti max. 10 let).

.....  
konec srovnávacího textu

## **12. ~~13.~~ ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1, 3 AŽ ~~15-A~~ 17 ÚP**

### **Textová část:**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Titulní list a obsah | ..... strany      |
| Textová část ÚP      | ..... stran       |
| Celkem v rozsahu     | ..... stran textu |

### **Grafická část:**

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změny č. 1, 3 až ~~15-a~~ 17 ÚP Žatec jsou tyto výkresy:

#### I. Výroková část územního plánu

|                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| A1. Výkres základního členění území                                      | 1 : 10 000 |
| A2. Hlavní výkres                                                        | 1 : 5 000  |
| – 1., 2. a 3. díl značeny A2/1., A2/2. a A2/3.                           |            |
| A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací                | 1 : 5 000  |
| – 1., 2. a 3. díl značeny A3/1., A3/2. a A3/3.                           |            |
| A4. Výkres pořadí <b>provádění</b> změn v území ( <del>etapizace</del> ) | 1 : 10 000 |

#### *Schemata:*

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| A5. Dopravní řešení          | 1 : 10 000 |
| A6a. Zásobování pitnou vodou | 1 : 10 000 |

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| A6b. Vodní plochy a toky, kanalizace            | 1 : 10 000 |
| A6c. Zásobování elektrickou energií             | 1 : 10 000 |
| A6d. Zásobování plynem a teplem, produktovod    | 1 : 10 000 |
| A6e. Elektronické komunikace                    | 1 : 10 000 |
| A7. Návrh územního systému ekologické stability | 1 : 10 000 |

## ~~II. Odůvodnění územního plánu~~

~~B1. Koordinační výkres~~ ~~1 : 5 000~~

~~—1., 2. a 3. díl značeny B1/1., B1/2. a B1/3.~~