

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Žatec za období 2011 – 2015

Zpráva byla schválena v Zastupitelstvu města Žatce dne 24.6.2015

---

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Žatec za období 2011 - 2015

na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška), za období 6/2011 – 6/2015

### Předkládaná:

Zastupitelstvu města Žatce ke schválení Zprávu o uplatňování Územního plánu Žatec podle ust. § 55 stavebního zákona.

### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města – Úřad územního plánování, Bc. Martina Ooppelová – referent odboru

## I. TEXTOVÁ ČÁST

Územní plán Žatec (dále jen ÚP) byl schválen Zastupitelstvem města Žatec dne 26. června 2008 usnesením č. 169/08 s nabytím právní moci dne 13. 7. 2008. ÚP zahrnuje řešení celého správního území města, 6 katastrálních území – Žatec, Velichov u Žatce, Radíčeves, Milčeves, Trnovany a Bezděkov u Žatce. Zadání a koncept ÚP byl zpracován podle zák. č. 50/1976 Sb. (starý stavební zákon), návrh a čistopis dle zákona 183/2006 Sb. (nový stavební zákon), ve znění platném v době vydání ÚP.

### Období 2008 – 2011:

K ÚP byla pořízena Změna č. 1 ÚP schválená ZM dne 16. 12. 2010 s nabytím právní moci dne 19. 1. 2011. Dále byla v roce 2012 zpracovávána a projednávána Změna č. 2 ÚP, kterou ZM svým usnesením č. 148/12 ze dne 6. 9. 2012 zamítlo.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žatec za období 7/2008 – 6/2011 byla zpracována v létě 2011 a schválena v zastupitelstvu města dne 14. 11. 2011.

### Období 2011 – 2015:

Na základě první Zprávy o uplatňování ÚP, která obsahovala zadání změny ÚP, byla zpracována Změna č. 3 Územního plánu Žatec, vydaná ZM usn. č. 181/12 dne 1. 11. 2012, s nabytím právní moci dne 22. 11. 2012. Obsahem této změny byla komplexní aktualizace územního plánu.

Dále byla zpracována dílčí Změna č. 4 ÚP, schválená ZM usn. č. 119/13 dne 31. 10. 2013 s nabytím právní moci dne 31. 7. 2014.

V současné době probíhá projednání dílčí Změny č. 5 ÚP.

**1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

### **a) vyhodnocení uplatňování ÚP**

#### **Využití ploch**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od doby Zprávy o uplatňování ÚP v roce 2011 naplňován takto:

### Změna č. 3 ÚP:

- zrušila plochy: BI 11, BI 26, PV 4, SV 13, SV 21, SV 26;
- zrušila části zastavitelných ploch nebo ploch přestavby: BI 4, BI 16, BI 17, BI 18, BI 22, BI 23, BI 24, BI 25, BV 2, BV 3, BV 5, BV 7, BV 15, BV 19, BR 1, BR 2, RZ 3, RZ 4, RZ 5, RZ 11, RZ 13, RZ 19, RZ 25, OV 4, OS 2, SOs 8, PV 7, SV 4, SV 22, VP 5, VP 21, VP 26;
- změnila vzájemné vymezení ploch: BV 2 na úkor VP 1, SV 25 na úkor BV 19, VP 5 na úkor BI 4, BI 4 na úkor VP 5, VP 19 na úkor BI 23, BI 23 na úkor VP 19, BV 15 na úkor stavu;
- vymezila nové plochy: bydlení individuální BI 27, bydlení individuální BI 28 na úkor BK 2; bydlení vesnické BV 27; smíšené obytné plochy městské SOM 5, na úkor BI 23; veřejná prostranství VP 31; smíšené obytné plochy městské SOM 4; smíšené nezastavěné plochy SN 9 – rozšíření.

### Změna č. 4 ÚP:

- zrušila plochy: OS 1;
- změnila vzájemné vymezení ploch: BV 13 na úkor VP 24; VP 24 na úkor BV 13;
- vymezila nové plochy: bydlení vesnické BV 28; smíšené výrobní plochy SV 28.

### Změna č. 5 ÚP (probíhá projednání):

- změnila vzájemné vymezení ploch: BV 2 na úkor VP 1
- vymezila nové plochy: rekreace – zahrádková kolonie RZ – připojuje se k RZ 26, občanské vybavení – sport OS 6 na úkor části plochy RZ 5, smíšené obytné plochy – se službami SOs 9

Další realizované změny v území, dosud nezpracované žádnou změnou ÚP – stabilizované plochy

pořadové číslo	k.ú.	p.p.č.	předpokládané zařazené do ploch s rozdílným způsobem využití
1	Velichov u Ž.	347/2, 347/, 347/3, 347/10	SOv smíšené obytné plochy - vesnické
2	Žatec	1124/76, 1124/58	SN smíšené nezastavěné plochy
3	Žatec	853/4 část	VP veřejná prostranství
4	Žatec	853/33, -6396	BV bydlení vesnické
5	Žatec	844/3, 844/4	SOv smíšené obytné plochy - vesnické
6	Žatec	1675/2 část, -6388 část	SV smíšené výrobní plochy
7	Žatec	1783/2	SV smíšené výrobní plochy
8	Žatec	-6394, -2532, -4133, 1866/23	BV bydlení vesnické
9	Žatec	1918/6	BV bydlení vesnické
10	Žatec	1702/71	PV výroba – průmyslová výroba a skladování
11	Žatec	1757/14, -5264, -5265, -6005	BI bydlení individuální
12	Žatec	2612 část	DK dopravní infrastruktura – komunikace
13	Žatec	-6312, 2800/37, 2800/36	BR bydlení – rekreační
14	Žatec	-6371, 6414/2	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
15	Žatec	535, 533/4, 524/62	BI bydlení individuální
16	Žatec	566/8	BI bydlení individuální
17	Žatec	566/2, 566/3	VP veřejná prostranství
18	Žatec	-6381, 566/5	BI bydlení individuální
19	Žatec	6492/97	VP veřejná prostranství
20	Žatec	6446/10	BI bydlení individuální
21	Žatec	6492/98, 6535/52, 6446/12 část	VP veřejná prostranství
22	Žatec	-6375, 6535/5, 6535/8 část, 6535/11 část, 6535/20, 6535/21, 6535/48, 6535/49, 6535/50, 6535/51, 6535/53, 7027/2	OS občanské vybavení – sport
23	Žatec	6446/7 část, 6446/11, 6446/12 část, 6535/14 část	VP veřejná prostranství
24	Žatec	-2463 část, 6535/8 část, 6535/9, 6535/11 část, 6535/14 část, 6535/43 část, 6535/45 část	OS občanské vybavení – sport

25	Žatec	6535/7	OS občanské vybavení – sport
26	Žatec	6535/13	DP dopravní infrastruktura – parkoviště
27	Žatec	6535/4, 6535/14 část, 6535/43 část, 6446/7 část	VP veřejná prostranství
28	Žatec	6535/11 část	OS občanské vybavení – sport
29	Žatec	6535/6 část	VP veřejná prostranství
30	Žatec	6624/1 část, 6624/9 část, 6629/3 část	VP veřejná prostranství
31	Žatec	6206/1 část, 6217/6, 6217/9, 6217/11, 7012/1 část, 7012/8 část	VP veřejná prostranství
32	Žatec	-1154/6, -1438/9, -1438/10 část, 7253/1, 7253/2	DG dopravní infrastruktura – garáže
33	Žatec	6762/8 část	VP veřejná prostranství
34	Žatec	-6443, 4219/2 část	BI bydlení individuální
35	Žatec	4218/6	BI bydlení individuální
36	Žatec	-2225/1 část, 3845/1	BI bydlení individuální
37	Žatec	3842/27, 3842/34, 3842/35	VP veřejná prostranství
38	Žatec	-541/2	VZ veřejná prostranství – zeleň
39	Žatec	-541/1, 7273	BI bydlení individuální
40	Žatec	7261	DP dopravní infrastruktura – parkoviště
41	Žatec	6776/6	BI bydlení individuální
42	Žatec	4042/2 část	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
43	Žatec	-6458, 4126/5, 4127/1	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
44	Žatec	-6456, -6457, 3691/9, -6404, -6405, 3691/10, -6452, -6453, 3691/28, -6435, -6434, 3691/15, 3691/16	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
45	Žatec	7012/9	BV bydlení vesnické
46	Žatec	-6403, -6402, 6224/10 část, 6224/8 část	RZ rekreace – zahrádkové kolonie
47	Žatec	5609/1 část	VZ veřejná prostranství – zeleň
48	Žatec	224/2	VP veřejná prostranství
49	Žatec	224/1 část	VZ veřejná prostranství – zeleň
50	Žatec	6787/3	DK dopravní infrastruktura – komunikace
51	Žatec	-493/2 část	SV smíšené výrobní plochy
52	Žatec	-6242 část	DG dopravní infrastruktura – garáže
53	Žatec	-6425 část, 4491/19 část	BI bydlení individuální
54	Žatec	6042/2	VP veřejná prostranství
55	Žatec	6064/1, 6064/3	BV bydlení vesnické
56	Žatec	5628/5 část, 5628/84 část, 5628/86 část, 5628/93 část,	VP veřejná prostranství
57	Žatec	-1115/7, 5564/45, 5555/9	OV občanské vybavení
58	Žatec	-1910/1, -1910/2, -1910/4 až -1910/11	BK bydlení kolektivní
59	Žatec	-6362, 4614/53	BI bydlení individuální
60	Žatec	-6372, 4614/30	BI bydlení individuální
61	Žatec	-6389, 4614/64	BI bydlení individuální
62	Žatec	-1848/12	DG dopravní infrastruktura – garáže
63	Žatec	-6358, 4558/25	BI bydlení individuální
64	Žatec	-6392, 4558/31	BI bydlení individuální
65	Žatec	-6430, -6429, -6428, -6427, -6360, -6359, 4558/38 až 4558/43, 4558/47 až 4558/49	BI bydlení individuální
66	Žatec	-6347, -6400, -6401, 4507/4	BI bydlení individuální
67	Žatec	3805/2	VP veřejná prostranství

68	Bezděkov u Ž.	-297, -298	SOv smíšené obytné plochy - vesnické
69	Radíčeves	365/34 část, 31/4	VP veřejná prostranství
70	Radíčeves	47/13 část, 47/31 část	SV smíšené výrobní plochy

Pozn. znaménko „-“ u parcel označuje stavební parcelu

V k.ú.Žatec	<b>16, 17, 18</b> – na části BI 1 výstavba 2 RD a obslužné komunikace <b>15</b> – na části BI 2 výstavba 1 RD <b>34</b> – na části BI 14 úprava hranice stabilizovaných ploch <b>36, 37</b> – na části BI 15 úprava hranice stabilizovaných ploch a veřejné prostranství <b>59, 60, 61</b> – na části BI 22 výstavba 3 RD <b>63, 64, 65</b> – na části BI 23 výstavba 8 RD <b>66</b> – na části BI 24 výstavba 1 RD <b>3, 4, 5</b> – na části BV 2 výstavba 1 RD a úprava hranice stabilizovaných ploch <b>8</b> – na části BV 6 výstavba 1 RD <b>9</b> – na části BV 7 úprava hranice stabilizovaných ploch <b>25</b> – na části BR 1 areál sportu <b>14</b> – na části RZ 4 výstavba objektu rekreace <b>13</b> – na části RZ 13 výstavba objektu rekreace <b>46</b> – na části RZ 19 výstavba objektu rekreace <b>55</b> – na části RZ 21 plocha BV – zahrady připojené k objektům bydlení <b>44</b> – na části RZ 26 výstavba objektů rekreace <b>22</b> – celé plochy OS 4 a DP 2 – realizace přestavby sportovního areálu <b>38, 39</b> – celá SOm 2 výstavba 1 RD <b>6</b> – na části SV 4 výstavba 1 objekt podnikání <b>7</b> – na části SV 5 úprava hranice stabilizovaných ploch
V k.ú. Velichov	změny ve stabilizovaných plochách
V k.ú. Bezděkov	výstavba 2 RD a 1 objektu podnikání ve stabilizovaných plochách asanace v ploše SOm 4 (část plochy)
V k.ú. Trnovany	žádná výstavba
V k.ú. Radíčeves	změny ve stabilizovaných plochách <b>70</b> – využití části plochy SV 24
V k.ú. Milčeves	výstavba ve stabilizovaných plochách

### Etapizace

Součástí Změn č.1, č.3, č. 4 a rozpracované Změny č. 5 ÚP byly úpravy etapizace jednotlivých ploch, a to změny zařazení z 2. nebo 3. etapy výstavby do 1. etapy.

#### Změna č. 1 ÚP:

Změnila se etapizace části lokality BV 14 a VP 23

#### Změna č. 3 ÚP:

##### Bydlení:

Změnilo se zařazení dříve vymezených zastavitelných ploch:

do stavu: BI 11, BI 26, SV 21, SV 26, PV 4

z 3. etapy do 1. etapy: BI 1, BV 1 část, BV 11 část;

z 2. etapy do 1. etapy: BI 4 část, BV 2 část, BR 1, BR 2 část, VP 5 část, SV 1, SV 2, SV 3, SV 4 zbytek, SV 5, SV 7, SV 11, SV 18, SV 20, SV 22 zbytek, SV 24, SV 25;

z 3. etapy do 2. etapy: SV 8, SV 19, SV 23;

nové plochy do 1. etapy: BI 27, BI 28, BV 27, VP 31, SOm 4, SOm 5.

##### Výroba:

Významná část zastavitelných ploch a ploch přestavby typu SV se Změnou č. 3 ÚP Žatec změnila do nižší etapy. Změna vyplynula ze splnění podmínky, že zastavitelné plochy a plochy přestavby typu SV, vymezené územním plánem a zařazené do 1. etapy, již byly realizovány v plošném rozsahu větším než stanovených 60 %, proto bylo možno přistoupit k zástavbě ploch vymezených v 2. etapě. Aby však nebyla narušena celková prostorová koncepce postupu etapizace výstavby, bylo zařazení ploch

do jednotlivých etap a případné přesunutí prověřeno a změny etapizace byly provedeny konkrétním převedením vybraných ploch typu SV ze 2. etapy do 1. a ze 3. etapy do 2. takto:

do stavu: SV 4 část, SV 13, SV 21, SV 22 část, SV 26;

z 2. etapy do 1. etapy: SV 1, SV 2, SV 3, SV 4 (zbylá část po realizaci západní části), SV 5, SV 7, SV 11, SV 18, SV 20, SV 22 (zbylá část po realizaci západní části), SV 24, SV 25;

z 3. etapy do 2. etapy: SV 8, SV 19 a SV 23.

#### Změna č. 4 ÚP:

Změnilo se zařazení dříve vymezených zastavitelných ploch:

do stavu: OS 1

z 2. etapy do 1. etapy: BV 13 část, VP 24 část;

nové plochy do 1. etapy: BV 28, BV 29

#### Změna č. 5 ÚP (probíhá projednání):

Změnilo se zařazení dříve vymezených zastavitelných ploch:

z 3. etapy do 1. etapy: BV 1 část,

z 2. etapy do 1. etapy: BV 2 část, BV 9, BR 2 část,

nové plochy do 1. etapy: RZ 26 – rozšíření, OS 6, SOs 9.

#### Vyhodnocení uplatňování etapizace v území:

Etapizace v některých částech území po provedených změnách již neslouží původnímu účelu, tj. prostorové zonaci výstavby. Dílčí změny etapizace přinesly znejasnění smyslu etapizace při promíšení částí návrhových ploch různých etap.

Zároveň se nejvíce smysluplnou etapizace ploch v zastavěném území, zvl. ploch přestavby, místně rovněž menších ploch přímo navazujících na zastavěné území.

Proto by měla být etapizace v následné změně územního plánu přehodnocena tak, aby byla zachována v území prstencové výstavby jižně, západně a východně od Žatce, v ostatních částech území, zvláště v území severně od Ohře a ve venkovských sídlech, by mělo být prověřeno možné přehodnocení zařazení ploch do 1. etapy:

2. etapa: BI 4, BI 16, BV 2, BV 4, BV 8, BV 10, BV 12, BV 13 (část v z.ú.), BV 17, BR 2, VP 11, VP 12, VP 13, VP 27, DK 3, DK 5, DG 3, SOv 2, PV 1, PV 2, ZV 1, SV 19, SV 23;

3. etapa: BV 1 část, BV 21, BV 23, BV 24, SOs 1, DK 4, VP 9, VP 29, PV 5.

#### **Vymezení zastavěného území**

Hranici zastavěného území je třeba s ohledem na § 58, odst. (2) stavebního zákona upravit v lokalitách:

<b>k.ú.</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>důvod</b>
Velichov u Ž.	347/10, 347/2	pod jedním oplocením s budovami
Žatec	1215/23	výstavba stavby na pozemku
Žatec	899/10, 899/9, 911/6, 911/7	výstavba staveb na pozemku
Žatec	-6419 část, 1535/6 část	výstavba stavby na pozemku
Žatec	-6388 část, 1675/2 část	výstavba stavby na pozemku
Žatec	1783/2	pod jedním oplocením s budovami
Žatec	-6312, 2800/37, 2800/36	výstavba stavby na pozemku
Žatec	-6371, 6414/2	výstavba stavby na pozemku
Žatec	6446/10	pod jedním oplocením s budovami
Žatec	-6379, 6304/6	výstavba stavby na pozemku
Žatec	-6377, 6314/9	výstavba stavby na pozemku
Žatec	-6403, -6402, 6224/10, 6224/8, 6023/2 část	výstavba staveb na pozemku
Žatec	-6221	výstavba stavby na pozemku
Žatec	-6443, 4215/4	výstavba stavby na pozemku
Žatec	2225/1 část, 3845/1	výstavba stavby na pozemku
Žatec	3842/27, 3842/34	veřejné prostranství
Žatec	-6380, 4042/2	výstavba stavby na pozemku
Žatec	-6458, 4126/5	výstavba stavby na pozemku

Žatec	-6456, -6457, 3691/9, -6404, -6405, 3691/10, -6452, -6453, 3691/28, -6435, -6434, 3691/15, 3691/16	výstavba staveb na pozemku
Bezděkov	-297, -298	výstavba stavby na pozemku

Pozn. znaménko „-“, u parcel označuje stavební parcelu

## b) dopady na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho schválení do schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území

**Vyhodnocení:** Územní plán je uplatňován v souladu s podmínkami, dle kterých byl vydán a nemá negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## 2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z ÚAP ORP Žatec, z Rozboru udržitelného rozvoje, plynou tyto problémy území:

Hygienická závada – Stará ekologická zátěž – ÚAP 2012 – trvá  
 Hygienická závada – Průchod silnice I. třídy zastavěným územím města (Radíčeves, Žatec, Velichov) – ÚAP 2012 – trvá  
 Urbanistická závada: pod využívané území – Pod využívaný zemědělský areál v Milčevsi – ÚAP 2014 – trvá, řeší ÚPD  
 Urbanistická závada: pod využívané území – Zchátralý statek v Trnovanech – ÚAP 2014 – trvá, řeší ÚPD  
 Urbanistická závada: srůstání sídel – Vymezení zastavitelných ploch mezi Žatcem a Bezděkovem, ztráta identity Bezděkova – ÚAP 2014 – trvá, řeší ÚPD  
 Urbanistická závada: pod využívané území – Pod využívaný areál Armády ČR – ÚAP 2014 – trvá, řeší ÚPD

Z ÚAP ORP Žatec, z Rozboru udržitelného rozvoje, plynou tyto střety:

Střet záměru s ochranou přírody a krajiny, ZPF, TI – Střet přeložky I/27 s prvky ÚSES (LBC 32), ochranou ZPF, TI ad. (Radíčeves) – ÚAP 2014 – trvá

Z ÚAP ORP Žatec, z Rozboru udržitelného rozvoje, plynou tato ohrožení:

Sesuvné území – Ohrožení bodovým (lokálním) sesuvným územím – ÚAP 2012 – trvá  
 Sesuvné území – Ohrožení plošným sesuvným územím – ÚAP 2012 – trvá  
 Poddolované území – Ohrožení území po historické těžbě nerostných surovin – ÚAP 2012 – trvá  
 Záplavové území – Ohrožení sídel povodňovými stavy Ohře, Blšanky, Hutné – ÚAP 2012 – trvá

Další obecné negrafické problémy k řešení v ÚPD:

- střední kategorie radonového indexu;
- ekologicky nestabilní území – velmi nízký KES (0,20);
- ohrožení vodní erozí a bleskovými povodněmi ve svažitém území orných půd;
- rozsáhlé zábory I. a II. tříd ochrany ZPF (1/4 všech záborů – cca 95 ha)!;
- sesuvná území;
- ohrožení území těžbou nerostných surovin;
- vyšší nezaměstnanost – 10,9 %;
- nefunkční prvky ÚSES;
- nízké zastoupení vodních ploch a lesních pozemků.

**Vyhodnocení:** Územní plán je v souladu s ÚAP ORP Žatec.

### **3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **a) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje**

Aktualizace č.1 PÚR ČR byla schválena 15.dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro ÚP město Žatec žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14 - 32:

Dle aktualizace č. 1 PÚR ČR neleží správní území města Žatec v rozvojové oblasti či ose ani ve specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury: Řešené území není dotčeno.

Koridory technické infrastruktury: Řešené území není dotčeno.

#### **b) vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

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

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

- Výkres uspořádání území kraje – správní území města Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko, územím prochází rozvojová osa nadmístního významu NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz).

- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:

- a) PK12 přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27; stavba již byla zapracována v ÚP Žatec.

- b) PR1 navržený plynovod VVTL („Gazela“), realizován, prochází západně od hranice správního území města Žatec, do správního území nezasahuje, zasahuje do něj pouze okrajově ochranné pásmo, které je součástí ÚP Žatec jako limit využití území.

- c) koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204; tato trasa byla zapracována do ÚP Žatec Změnou č. 3 ÚP.

- d) plochy pro ÚSES: NRBC 1 (okrajově), RBC 1523 (okrajově), RBC 1521, NRBK K20 (osa vodní a nivní), NRBK K201 (osa teplomilná doubravní), RBK 1084, RBK 1078. Všechny tyto prvky byly již zapracovány do ÚP Žatec, poslední změny řešení byly provedeny ve Změně č. 3 ÚP.

- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území města do kategorie 13 – severočeské nížiny a pánve.

- Výkres VPS, VPO a asanací nadmístního významu vymezuje:

VPS PK12 – obchvat Radíčevesi

a dále jako VPO části ÚSES k založení:

NRBK K 20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)

NRBK K 201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)

RBC 1521 Niva u Žatce

RBK 1078 Břehy nad Libocem – K 20

Všechny tyto VPS a VPO jsou již ve stávajícím ÚP Žatec jako VPS resp. VPO vymezeny.

**Vyhodnocení:** Územní plán je v souladu s aktualizací č. 1 PÚR ČR a ZÚR ÚK.

### **4. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V územním plánu je dostatek využitelných zastavitelných ploch, a proto se nové rozvojové plochy mimo zastavěné území a mimo území dříve navržených zastavitelných ploch nevymezovali a nebudou vymezovat. Pro potřebný rozvoj města vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch.

### **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP**

Obsah územního plánu, včetně Změn, je nadále aktuální, nedošlo ke změnám podmínek, které by mohly vyvolat potřebu zpracování změny územního plánu.

Z vyhodnocení uplatňování a projednání územního plánu nevyplývá v současné době potřeba pořízení změny územního plánu.

**6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Vzhledem k tomu, že Změna ÚP se na základě projednané Zprávy o uplatňování ÚP nebude zpracovávat, není potřeba zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Varianty nejsou požadovány.

**8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností (kap. 1. až 4. Zprávy) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Koncepce územního plánu nebude podstatně měněna.

**9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

**10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nenavrhuje se aktualizace.

**11. Výsledek konzultace s dotčenými orgány**

Obdržena stanoviska a vyjádření:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí ČR - Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt plošných a bodových sesuvů registračních: Záhoří č. 397, č. 400, č. 401, Velichov č. 402, Tvršice č. 431, č. 432, č. 433, č. 434, č. 435, Radičevy č. 602, Veletice č. 603, č. 604, Bezděkov č. 605, č. 606, č. 607, č. 608, č. 609, č. 5785, Žatec č. 610, č. 611, č. 612, č. 613, č. 614, č. 6047, č. 6048, č. 6168, Libočany č. 615, Trnovany č. 629, č. 630, č. 631, č. 633, Dobříčany č. 637, č. 638, poddolovaných území (bodů): Milčevy – Baba č. 1194, Velichov – Záhoří č. 1232, Trnovany u Žatce č. 1295 (viz. [www.geofond.cz](http://www.geofond.cz) – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

**Vyhodnocení:** ÚP Žatec respektuje uvedené limity

Krajská hygienická stanice ÚK - po zhodnocení souladu předložené zprávy s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s předloženou zprávou souhlasí

Ředitelství silnic a dálnic ČR - bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče - Vzhledem k tomu, že se Zpráva dotýká území městské památkové rezervace, prohlášené výnosem MK ČSR čj. 16 417/87-VI/1, ze dne 21. 12. 1987, je dotčeným orgánem k vydání stanoviska Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, Maltézské nám. 471/1, 110 00 Praha 1, v souladu s ust. § 26 odst. 2, písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

České dráhy, a.s. - v řešeném území se nachází nemovitosti a zařízení ve správě ČD, a.s., v ochranném pásmu těchto zařízení lze umísťovat stavby pouze se souhlasem Drážního úřadu nebo Ministerstva dopravy ČR a vlastníka pozemků.

**Vyhodnocení:** ÚP Žatec respektuje OP dráhy

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, živ. prostředí - *Ochrana ovzduší* – bez připomínek; *Odpadové hospodářství* – bez připomínek; *Ochrana přírody* – bez připomínek; *Ochrana*



ZPF – bez připomínek; *Lesní hospodářství* – bez připomínek, *Vodní hospodářství* – příslušný úřad k vyjádření je krajský úřad; *státní památková péče* - bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR - Při zpracování změny č. 6 ÚP Žatec je nutno respektovat zájmová území MOČR dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991/Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR.

**Vyhodnocení:** změna č. 6 ÚP Žatec bude projednávána samostatně

Ministerstvo průmyslu a obchodu - bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - Návrh zprávy v kap. C) Vyhodnocení souladu územního plánu Žatec s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem potvrzuje soulad platného ÚP Žatec s uvedenými dokumenty. Dne 15. dubna 2015 byla usnesením vlády č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Do návrhu zprávy je tedy **nutné doplnit vyhodnocení** souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Návrh zprávy uvádí, že bude pořízena změna č. 6 ÚP, neobsahuje však pokyny pro její pořízení - **nutno doplnit**. Upozorňujeme zejména na fakt, že zpráva o uplatňování musí dojít k jasnému závěru - zda je zapotřebí pořídit změnu územního plánu, nebo zda platný územní plán vyhovuje potřebám obce, nezměnily se podmínky v území a platí tedy beze změny, případně může dojít k závěru, že je třeba pořídit zcela nový ÚP. Zpráva by tak měla poskytnout zastupitelstvu obce jasný návod, jak postupovat v období do dalšího zpracování zprávy o uplatňování územního plánu. Vyhodnocení územního plánu se závěrem, že bude pořízena změna, ale až „následně“, zákon nepřipouští. V tomto smyslu je třeba zprávu upravit (projednat) a zajistit tak soulad se stavebním zákonem. Návrh zprávy se v kap. C. b) odvolává, z hlediska vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK, na zpracování Změny č. 3 ÚP Žatec, Změny č. 4 ÚP Žatec a vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání těchto změn. Požadujeme v souladu s ust. § 55 odst. 1), ve vazbě na ust. § 47 odst. 2 a 4 stavebního zákona **doplnit návrh zprávy**, projednat a znovu předložit k vyjádření.

**Vyhodnocení:** do Zprávy o uplatňování ÚP Žatec byla doplněna aktualizace č. 1 PÚR ČR; vzhledem k tomu, že závěrem Zprávy o uplatňování ÚP je, že ÚP je v souladu se všemi podmínkami, nebude se zpracovávat změna ÚP Žatec - veškeré zmínky o změně č 6 ÚP jsou ze zprávy odstraněny.

## II. GRAFICKÁ ČÁST

- situace území se zákresem aktualizace skutečného využití ploch

V Žatci, dne 25.6.2015

Předkladatel, zhotovitel zprávy

Bc. Martina Ooppelová .....

Údaje o schválení zprávy

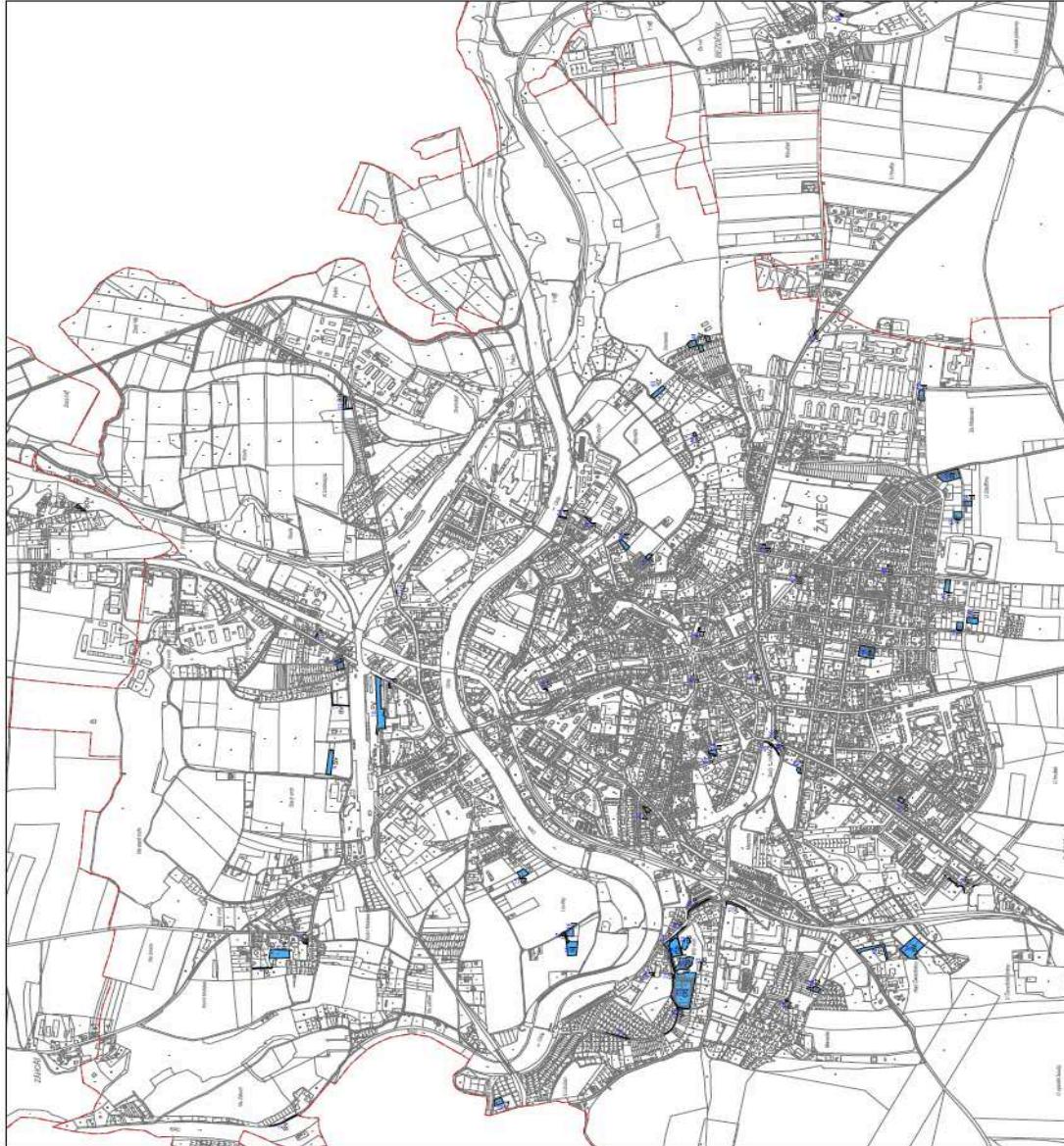
Zpráva o uplatňování Územního plánu Žatec byla schválena Zastupitelstvem města Žatce dne 24.6.2015 č. usnesení 133/15.





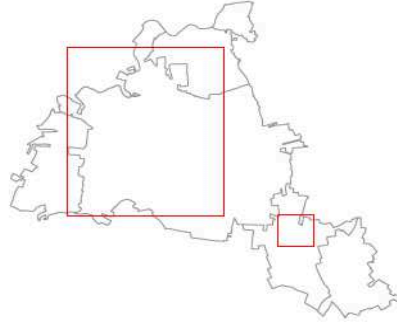
# ÚZEMNÍ PLÁN ŽATEC

Zpráva o uplatňování územního plánu

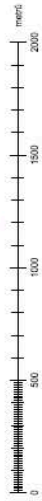


## LEGENDA :

- Hranice
- kasernární hranice
- Lokality změn
- stabilizační plochy



<b>KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o.</b>	
Chrástská 3, 482 01, Písek 3, Tel: 0042 324 680 Fax: 0042 325 750, <a href="http://www.kadlec.cz">www.kadlec.cz</a>	
Adresní	číslo popisné
Bytová	číslo popisné
Číslo	482010
Číslo	4/2019
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC	
Lokalita změn	
Měřítko: 1:10000	



M.: 1:10000

Lokalita změn