

ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	Změna č. 6 územního plánu Žatec
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo města Žatec
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Bc. Martina Oppelová, úřad územního plánování

Duben 2019

Zastupitelstvo města Žatce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. č. Zastupitelstva města Žatce ze dne

ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

ZPRACOVATEL:

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 textové části:

I. Textová část Změny č. 6 ÚP	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	20
5. Koncepce uspořádání krajiny	24
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	26
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	42
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	44
9. Stanovení kompenzačních opatření	45
10. Plochy a koridory územních rezerv	45
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	46
12. Pořadí změn v území (etapizace)	46
13. Rozsah dokumentace Změny č. 6 ÚP	48
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 6 ÚP	49
Úvod	49
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	50
1. Náležitosti dle správního řádu	50
1.1. Postup při pořízení Změny č. 6 ÚP	50
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	52
1.2.1. Námitky obdržené po prvním veřejném projednání	52
1.2.2. Námitky obdržené po opakovaném veřejném projednání	54
1.3. Uplatněné připomínky	66
1.3.1. Připomínky obdržené ke společnému jednání	66
1.3.2. Připomínky obdržené k prvnímu veřejnému projednání	70
1.3.3. Připomínky obdržené k opakovanému veřejnému projednání	79
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	84
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	84
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	84
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	85
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	93
2.2.1. Cíle územního plánování	93
2.2.2. Úkoly územního plánování	93
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	94
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	95
2.4.1. Stanoviska obdržená po společném jednání	95
2.4.2. Stanoviska obdržená po prvním veřejném projednání	108
2.4.3. Stanoviska obdržená po opakovaném veřejném projednání	113
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	117

C. Stanovisko krajského úřadu	117
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	118
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	118
1. Vymezení zastavěného území	118
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot	118
2.1. Doplněné limity využití území	118
2.2. Plochy vymezené v MPR a MPZ a v jejich ochranných pásmech	120
3. Urbanistická koncepce	121
4. Koncepce veřejné infrastruktury	125
5. Koncepce uspořádání krajiny	127
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	128
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	129
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	130
9. Stanovení kompenzačních opatření	130
10. Plochy a koridory územních rezerv	130
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	130
12. Pořadí změn v území (etapizace)	131
13. Rozsah dokumentace Změny č. 6 ÚP	131
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	131
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	132
H. Vyhodnocení požadavků zadávací dokumentace	132
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	132
2. Úpravy po společném jednání	133
3. Úpravy po prvním veřejném projednání	135
4. Úpravy pro vydání dokumentace	135
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ..	135
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	135
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	136
1. Zemědělský půdní fond	136
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	142
L. Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 6 ÚP	142
III. Poučení	142

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění, výkresová část je samostatná. Výkresy mají charakter výřezu, zahrnují oblast, ve které se nachází řešené plochy.

Řešení Změny č. 6 ÚP zahrnuje 5 výkresů a 6 schémat.

Odůvodnění Změny č. 6 ÚP zahrnuje 4 výkresy.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 6 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny řešení

Rozšiřuje se hranice zastavěného území k 1. 4. 2019, jak je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění, A2a. Hlavní výkres, A2b. Hlavní výkres – výřez a A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Změny v textu kapitoly 1. Vymezení zastavěného území

- Za text: „(stavební zákon)“ se doplňuje čárka a text: „v platném znění“.
- Text: „1. 7. 2015“ se mění na text: „1. 4. 2019“.

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

Změny řešení

Beze změny.

Změny v textu kapitoly 2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot

Nadpis kapitoly 2. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

Nadpis podkapitoly 2.1. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území“.

V podkapitole 2.1. *Koncepce rozvoje území*,

- se ruší první odstavec.

V podkapitole 2.2. *Ochrana hodnot území*:

- se nadpis podkapitoly 2.2.1. mění na: „Ochrana kulturních hodnot“.

V podkap. 2.2.1. *Ochrana kulturních hodnot*:

- se v odrážce uvozené textem: „významné stavby 19. a 20. stol.“ ruší texty: „Evangelický kostel;“ a „bývalý pivovar Dreher“,
- se odstavec uvozený odrážkou a textem: „V území mezi Komenského alejí“ ruší.

Ruší se celá kapitola 2.3. *Plochy dle způsobu využití a dle významu*.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Změny řešení

Vymezují se tyto stabilizované plochy:

stabilizovaná plocha	poř. číslo ze Zadání	p.č.	k.ú.
bydlení kolektivní BK	A58	st.p.č. 1910/1, 1910/2, 1910/4 až 1910/11	Žatec
bydlení kolektivní BK	A105	p.p.č. 6709/5	Žatec
bydlení kolektivní BK	A129	p.p.č. 4408/1, st.p.č. 2072	Žatec
bydlení kolektivní BK	—	p.p.č. 4614/8 část, 4614/5	Žatec
bydlení kolektivní BK	—	st.p.č. 3630, 3629, 175/1, 217, 216/2, 216/1, 3631	Žatec

bydlení kolektivní BK	—	st.p.č. 2159, p.p.č. 4592/15	Žatec
bydlení kolektivní BK	—	st.p.č. 1873/1, 1873/2, 1873/2, p.p.č. 4488/1	Žatec
bydlení kolektivní BK	—	st.p.č. 32/1, 32/2	Žatec
bydlení kolektivní BK	—	st.p.č. 1649, p.p.č. 6202/22	Žatec
bydlení individuální BI	A11	p.p.č. 1757/14, st.p.č. 5264, 5265, 6005	Žatec
bydlení individuální BI	A15	p.p.č. 535, 533/4, 524/62, st.p.č. 6496	Žatec
bydlení individuální BI	A16	p.p.č. 566/8	Žatec
bydlení individuální BI	A18	p.p.č. 566/5, st.p.č. 6381	Žatec
bydlení individuální BI	A20	p.p.č. 6446/10	Žatec
bydlení individuální BI	A34	p.p.č. 4219/2 část, st.p.č. 6443	Žatec
bydlení individuální BI	A35	p.p.č. 4218/6	Žatec
bydlení individuální BI	A36	p.p.č. 3845/1, st.p.č. 2225/1 část	Žatec
bydlení individuální BI	A39	p.p.č. 7273, st.p.č. 541/1	Žatec
bydlení individuální BI	A41	p.p.č. 6776/6	Žatec
bydlení individuální BI	A53	st.p.č. 6425 část, p.p.č. 4491/19 část	Žatec
bydlení individuální BI	A59	st.p.č. 6362, p.p.č. 4614/53	Žatec
bydlení individuální BI	A60	st.p.č. 6372, p.p.č. 4614/30	Žatec
bydlení individuální BI	A61	st.p.č. 6389, p.p.č. 4614/64	Žatec
bydlení individuální BI	A63	st.p.č. 6358, p.p.č. 4558/25	Žatec
bydlení individuální BI	A64	st.p.č. 6392, p.p.č. 4558/31	Žatec
bydlení individuální BI	A65	st.p.č. 6430, 6429, 6428, 6427, 6360, 6359, p.p.č. 4558/38 až 4558/43, 4558/47 až 4558/49	Žatec
bydlení individuální BI	A66	st.p.č. 6347, 6400, 6401, p.p.č. 4507/4	Žatec
bydlení individuální BI	A71	p.p.č. 720/4, 720/5 část	Žatec
bydlení individuální BI	A72	p.p.č. 539/4, st.p.č. 6454	Žatec
bydlení individuální BI	A73	st.p.č. 1192/2 část, 1192/3	Žatec
bydlení individuální BI	A79	p.p.č. 6187/2 část	Žatec
bydlení individuální BI	A84	st.p.č. 6476, 6477, p.p.č. 4614/54	Žatec
bydlení individuální BI	A85	p.p.č. 4614/65	Žatec
bydlení individuální BI	A86	p.p.č. 4614/85	Žatec
bydlení individuální BI	A90	p.p.č. 720/9, 720/8 část	Žatec
bydlení individuální BI	A99	p.p.č. 6072/6, 6072/5 část	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 4010/5	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6485, 6486, p.p.č. 4558/37, 4558/61, 4558/62, 4558/63, 4558/64, 4558/65	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 6716/6	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 5586/54	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6513, p.p.č. 4614/50	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6533, p.p.č. 4614/43	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6565, p.p.č. 4614/52	Žatec
bydlení individuální BI	—	584/1, 585/4	Žatec
bydlení individuální BI	—	566/6	Žatec
bydlení individuální BI	—	546/5, 546/6	Žatec
bydlení individuální BI	—	6164/9	Žatec
bydlení individuální BI	—	6171/7	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6551, p.p.č. 4646/35, 4646/36, 4646/37, 4646/38	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6540, 6541, p.p.č. 4558/58, 4558/97, 4558/98	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6557, p.p.č. 4507/135	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 4010/9	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 539/1, 539/5, 539/6	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 542/6 část	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 774 část	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6215 část	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 6157/9 část	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 7344, 3875/1, 3875/3, 3877/2, 3877/4	Žatec

bydlení individuální BI	—	p.p.č. 4507/132, 4507/152	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 4558/67, 4558/68	Žatec
bydlení individuální BI	—	p.p.č. 4070/8, 4070/10	Žatec
bydlení individuální BI	—	st.p.č. 6594, p.p.č. 4558/10, 4558/101	Žatec
bydlení vesnické BV	A4	p.p.č. 853/33, st.p.č. 6396	Žatec
bydlení vesnické BV	A8	st.p.č. 6394, 2532, 4133, p.p.č. 1866/23	Žatec
bydlení vesnické BV	A9	p.p.č. 1918/6	Žatec
bydlení vesnické BV	A45	p.p.č. 7012/9	Žatec
bydlení vesnické BV	A55	p.p.č. 6064/1 část, 6064/3 část	Žatec
bydlení vesnické BV	A81	st.p.č. 1970, p.p.č. 6062	Žatec
bydlení vesnické BV	A88	p.p.č. 6520/3	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 6299/1	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 1874/1 část, st.p.č. 1765/2	Žatec
bydlení vesnické BV	—	st.p.č. 6489, 6228, p.p.č. 6297	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 853/31 část	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 861 část	Žatec
bydlení vesnické BV	—	st.p.č. 1310, p.p.č. 1542/1, 1542/3, 1542/6, 1542/7	Žatec
bydlení vesnické BV	—	st.p.č. 5712, 5714, 5715, 2196, p.p.č. 1632/1, 1632/3, 1632/4	Žatec
bydlení vesnické BV	—	st.p.č. 4341, p.p.č. 1633/1, 1633/6, 1633/7, 1633/8	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 812/1	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 1473/2	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 1874/7, 1874/8	Žatec
bydlení vesnické BV	—	st.p.č. 4132/2, p.p.č. 1866/40, 1866/22, 1866/38	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 6398/4, 6398/5, 6398/6	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 656/9, 656/11	Žatec
bydlení vesnické BV	—	st.p.č. 6574, 4135, p.p.č. 1866/25	Žatec
bydlení vesnické BV	—	p.p.č. 808/2	Žatec
bydlení vesnické BV	—	st.p.č. 307, p.p.č. 1162/8	Bezděkov
bydlení vesnické BV	—	st.p.č. 55/1 část	Milčeves
bydlení rekreační BR	A13	st.p.č. 6312, p.p.č. 2800/37, 2800/36	Žatec
bydlení rekreační BR	A68	st.p.č. 6226, p.p.č. 4507/98	Žatec
bydlení rekreační BR	—	p.p.č. 6218/5	Žatec
bydlení rekreační BR	—	st.p.č. 6447, 6448, p.p.č. 1412/8, 1412/12, 1412/14, 7373	Žatec
bydlení rekreační BR	—	p.p.č. 6218/4	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	A14	st.p.č. 6371, p.p.č. 6414/2	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	A42	p.p.č. 4042/2 část	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	A43	st.p.č. 6458, p.p.č. 4126/5, 4127/1	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	A44	st.p.č. 6456, 6457, 6404, 6405, 6452, 6453, 6435, 6434, p.p.č. 3691/9, 3691/10, 3691/15, 3691/16, 3691/28,	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	A46	st.p.č. 6403, 6402, p.p.č. 6224/10 část, 6224/8 část	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	—	p.p.č. 4040/1, 4040/3, 4040/8, st.p.č. 6495, 6497	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	—	st.p.č. 6501, p.p.č. 1402/8	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	—	st.p.č. 6195, 6196, p.p.č. 1124/27, 1161/3	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	—	st.p.č. 6415, p.p.č. 3691/37	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	—	p.p.č. 631/3, 631/7	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	—	p.p.č. 1702/50, 1702/33, st.p.č. 6558, 6559	Žatec
rekreace – zahrádkové kolonie RZ	—	p.p.č. 6607/15 část, 6607/16 část	Žatec
občanské vybavení OV	A114	st.p.č. 496/2, 493/2	Žatec
občanské vybavení OV	A116	st.p.č. 1364/1, 1364/2	Žatec
občanské vybavení OV	A57	st.p.č. 1115/7, p.p.č. 5564/45, 5555/9, 5555/3 část	Žatec
občanské vybavení OV	A103	st.p.č. 3133, p.p.č. 6678/3, 6678/19,	Žatec

		6678/20	
občanské vybavení OV	A124	st.p.č. 5170, 5418, 5419, 5420, 5421, p.p.č. 5577/1, 5577/19, 5577/37, 5577/38, 5577/40, 5577/41, 5577/47	Žatec
občanské vybavení OV	—	5609/7 část	Žatec
občanské vybavení OV	—	st.p.č. 496/2, 493/2, 5834	Žatec
občanské vybavení OV	—	st.p.č. 832/2 část	Žatec
občanské vybavení OV	—	st.p.č. 3114 část	Žatec
občanské vybavení – sport OS	A22	st.p.č. 6375, p.p.č. 6535/5, 6535/8 část, 6535/11 část, 6535/20, 6535/21, 6535/48, 6535/49, 6535/50, 6535/51, 6535/53, 7027/2	Žatec
občanské vybavení – sport OS	A24	st.p.č. 2463 část, p.p.č. 6535/8 část, 6535/9, 6535/11 část, 6535/14 část, 6535/43 část, 6535/45 část	Žatec
občanské vybavení – sport OS	A25	p.p.č. 6535/7	Žatec
občanské vybavení – sport OS	A28	p.p.č. 6535/11 část	Žatec
občanské vybavení – sport OS	A51	st.p.č. 3356, p.p.č. 7095/2 část	Žatec
občanské vybavení – sport OS	A108	p.p.č. 359/1 část	Žatec
občanské vybavení – sport OS	—	p.p.č. 599/28 část	Žatec
občanské vybavení – sport OS	—	st.p.č. 5626, 5627, p.p.č. 6813/8	Žatec
občanské vybavení – sport OS	—	p.p.č. 567, 570/1, 568/1 část, 569, 575/1 část	Žatec
občanské vybavení – sport OS	—	st.p.č. 3133, p.p.č. 6678/19, 6678/20, 6678/3	Žatec
veřejná prostranství VP	A3	p.p.č. 853/4 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A17	p.p.č. 566/2, 566/3	Žatec
veřejná prostranství VP	A19	p.p.č. 6492/97	Žatec
veřejná prostranství VP	A21	p.p.č. 6492/98, 6535/52, 6446/12 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A23	p.p.č. 6446/7 část, 6446/11, 6446/12 část, 6535/14 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A27	p.p.č. 6535/4, 6535/14 část, 6535/43 část, 6446/7 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A29	p.p.č. 6535/6 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A30	p.p.č. 6624/1 část, 6624/9 část, 6629/3 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A31	p.p.č. 6206/1 část, 6217/6, 6217/9, 6217/11, 7012/1 část, 7012/8 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A33	p.p.č. 6762/8 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A37	p.p.č. 3842/27, 3842/34, 3842/35	Žatec
veřejná prostranství VP	A48	p.p.č. 224/2	Žatec
veřejná prostranství VP	A54	p.p.č. 6042/2	Žatec
veřejná prostranství VP	A56	p.p.č. 5628/5 část, 5628/81, 5628/82, 5628/84 část, 5628/86 část, 5628/90 až 5628/92, 5628/93 část, 5628/86 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A67	p.p.č. 3805/2	Žatec
veřejná prostranství VP	A69	p.p.č. 365/34 části, 31/4	Radíčeves
veřejná prostranství VP	A77	p.p.č. 3945/4, 3922/2	Žatec
veřejná prostranství VP	A78	p.p.č. 7170	Žatec
veřejná prostranství VP	A82	p.p.č. 7015/1	Žatec
veřejná prostranství VP	A83	p.p.č. 5628/86	Žatec
veřejná prostranství VP	A89	st.p.č. 1934/2, p.p.č. 7016/2, 5628/73 část, 5628/5 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A91	p.p.č. 6903/7 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A94	p.p.č. 2739/1 část	Žatec
veřejná prostranství VP	A98	p.p.č. 5627/2, 7015/2 část, 6077/6, 6078/4 část, 6075/6, 6074/6, 7016/2	Žatec
veřejná prostranství VP	A107	p.p.č. 312/4 část, 6813/1 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 4558/3	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 5564/24 část	Žatec

veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6869/2 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6218/2, 6218/8	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 1193/1 část	Bezděkov
veřejná prostranství VP	—	st.p.č. 2236/9	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6824/64, 6824/63, 6824/62, 6824/61	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6828/1 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6827/8 část, 6827/10 část, 314/2 část, 315 část, 312/1 část, 303 část, st.p.č. 2337, 2643, 2335, 2334, 2332	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 310/4 část, 310/3, 6719/2, 6719/13 až 6719/17, 6718/1 část, 6718/12, 6718/14 až 6718/18, 6716/5, 6716/4, 6716/1 část, st.p.č. 2282 část,	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6619/5, 6619/12	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 5577/45, 5577/44	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 5628/27 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 4486/14, 4486/13, 4486/12	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 4508/44 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6206/5, 6206/7, 6206/8	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6164/3 část, 6164/8, 7015/2 část, 6077/7, 7016/2 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 2727/3 část, 2727/1 část, 2727/2 část, 2720/2 část, 2720/1 část, 2844/23 část, 2842/1 část, 2844/17 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 7095/2 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6942/2, 4034/12 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 1835/1 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 1412/1 část, 1412/2, 1402/10, 6871/2, 1400/2, 6871/3	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6872 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 671/2, 656/6, 656/7, 656/4, 656/1 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6521/26	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 542/4	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 6832/1 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 4109/6 část	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 631/8, 631/9, 1702/52	Žatec
veřejná prostranství VP	—	p.p.č. 1535/18	Žatec
veřejná prostranství VP	—	st.p.č. 146, 148	Trnovany
veřejná prostranství – zeleň VZ	A47	p.p.č. 5609/1 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	A49	p.p.č. 224/1 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	A106	p.p.č. 6813/7 část, 6807/3, 293 část, 6811/2 část, 6807/1 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	A109	p.p.č. 6813/1 část, 6813/9 část, 6813/7 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	A112	p.p.č. 7159/1, 7159/2	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	A123	p.p.č. 5609/5, 5612/8, 5609/14, 5609/15, 5609/10, 5609/11 část, 5617/9 část, st.p.č. 6449	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 2625/10, 2625/9	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	st.p.č. 2236/8	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 6824/85 část, 6824/73, 6824/72, 6824/71 část, 6824/3 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 6824/40, 6824/10 část, st.p.č. 2352	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 6824/6 část, 6824/8 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 437/2 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 7161/1 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 6827/8 část, 6827/10 část, 314/2 část, 314/3 část, 314/4, 315 část, 312/1 část, 303 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 282/1 část, 282/4, 280/2, 305/1 část,	Žatec

		280/4 část, 280/1	
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 305/1 část, 6750/1 část, st.p.č. 2286 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 310/4 část, 6718/13, 6718/1 část, 6719/11 část, 6719/10, 6719/6 část, st.p.č. 2282 část,	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 7160/27, 7160/29 část, st.p.č. 2963 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 7160/21, 7160/23 část, st.p.č. 2965 část, 2968 část, 7160/12, 7160/6	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 6673/1 až 6673/5, 521/5 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 6678/17 část, 6678/7, 6678/15, 6678/11, st.p.č. 3140	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 6698/16 část, 6698/14, 6698/17, 6698/1, 6698/18, 6671/2, 6671/3	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5605/11 část, 5605/20, 5605/21, 5605/22, 5605/16 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5577/26, st.p.č. 2422 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5586/6	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 7095/4, 7095/1, 7095/7, 7095/8, 7095/9, 7095/12	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5570/7, 5564/7 část, st.p.č. 3554	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5660/4, 5564/39 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5564/1 část, 5564/31, 5564/32, 5564/33, 5555/3 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5617/4 část, 5615/3	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5628/5 část, 5628/23 až 5628/26, 5628/27 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5628/32 část, 5628/39 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5655/8 část, 5655/2 část, 5655/5, 5655/9, 5655/6 část, st.p.č. 2775	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 5580/135 část, 5580/290, 5580/296, 5580/297, 5580/295, 5580/298, 5580/128 část, 5580/129, 5580/211, 5580/104, 5580/105, 5580/191 část, 5580/298, 5580/103, 5580/101, 5580/291, 5580/208 část, 5580/292, 5580/294, 5580/125, 5580/126, 5580/127, 5580/190 část, 5580/145, 5580/124 část, 5580/123, 5580/122, 5580/186, 5580/213, 5580/120, 5580/121, 5580/113, 5580/112, 5580/189 část, 5580/114 část, 5580/188 část, 5580/116 část, 5580/117, 5580/158 část, 5580/159, 5580/160 část, 5580/153, 5580/154, 5580/155, 5580/156 část, 5580/163 část, 5580/166, 5580/184, 5580/244, 5580/183, 5580/182, 5580/165, 5580/170 část, 5580/180, 5580/169, 5580/172, 5580/181 část, 5580/174, 5580/168, 5580/173 část, 5580/179 část, 5580/187 část, 5580/176 část, 5580/185, 5580/241, 5580/242, 5580/243, 5580/239 část, 5580/240, 5580/5 část, 5580/27 část, 5580/33 část, 5580/17, 5580/18, 5580/14, 5580/23, 5580/24, 5580/25, 5580/26, 5580/13 část, 5580/12, 5580/11 část, 5580/19, 5580/20 část, 5580/27 část, 5580/32 část, 5580/31 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 4646/2 část, 4646/3 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 4615/3 část, 4615/4 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 4624/36 část, 4623/2	Žatec

veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 4484/5 část, 4486/11, 4486/3, 4486/25, 4486/2 část, 4486/8,	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 4508/36 část, 4508/46, 4508/34, 4508/33	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 2727/3 část, 2727/2 část, 6903/1 část, 2844/23 část, 2842/1 část	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 7095/5	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 6813/6, 6813/5 a části 6813/4, 6813/7	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	p.p.č. 575/1	Žatec
veřejná prostranství – zeleň VZ	—	st.p.č. 27, 28, 30/1, 33, p.p.č. 6821	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A75	st.p.č. 77 část, 78, 80	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A80	p.p.č. 6175/1	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A87	st.p.č. 328/1	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A102	st.p.č. 2336, p.p.č. 7160/25, 7160/26	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A104	st.p.č. 3124, 3125, p.p.č. 6206/5, 6206/7, 6206/8, 6211/9, 6211/27 až 6211/30,	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A111	st.p.č. 909, 549, 550/1, 550/2, 550/5, 552/1, 552/2, 552/3	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A113	st.p.č. 477/1	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A115	st.p.č. 1267, 459/1, 459/3, 459/12, p.p.č. 177/2, 5834, 6784/1 část	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A117	st.p.č. 123, 124/1, 124/2	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A118	st.p.č. 347/1, 347/2, 348/1, 348/2, 359/3	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A119	st.p.č. 880/1, 880/3, p.p.č. 7229, 6770/2, 6770/11	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A120	st.p.č. 988/1	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	A128	st.p.č. 125/3 část	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	—	st.p.č. 62/1, 62/2	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	—	st.p.č. 254/1, 254/2	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	—	st.p.č. 267 část, 269/4	Žatec
smíšené obytné plochy – městské SOm	—	st.p.č. 256/1, 256/2	Žatec
smíšené obytné plochy – vesnické SOv	A1	p.p.č. 347/2, 347/4, 347/3, 347/10	Velichov
smíšené obytné plochy – vesnické SOv	A5	p.p.č. 844/3, 844/4, 7269	Žatec
smíšené obytné plochy – vesnické SOv	A97	p.p.č. 394/4	Velichov u Ž.
smíšené obytné plochy – vesnické SOv	—	p.p.č. 1535/2, 1538/3	Žatec
smíšené obytné plochy – vesnické SOv	—	p.p.č. 1534/5	Žatec
smíšené obytné plochy – vesnické SOv	—	p.p.č. 405/5, 344/17, 344/20, 344/23	Velichov u Ž.
smíšené obytné plochy – vesnické SOv	—	st.p.č. 6 část, p.p.č. 365/32	Radíčeves
smíšené obytné plochy – vesnické SOv	—	st.p.č. 52, 53, 54, p.p.č. 271, 272	Milčeves
dopravní infrastruktura – poz. komunikace DK	A12	p.p.č. 2612 část, 6903/6	Žatec
dopravní infrastruktura – poz. komunikace DK	A50	p.p.č. 6787/3	Žatec
dopravní infrastruktura – poz. komunikace DK	A92	p.p.č. 6903/8 část, 2844/50 část	Žatec
dopravní infrastruktura – dráha DD	A93	p.p.č. 2844/78 část	Žatec
dopravní infrastruktura – dráha DD	—	p.p.č. 1702/3 části	Žatec
dopravní infrastruktura – dráha DD	—	p.p.č. 2969/2 část, 2967/8	Žatec
dopravní infrastruktura – parkoviště DP	A26	p.p.č. 6535/13	Žatec
dopravní infrastruktura – parkoviště DP	A40	p.p.č. 7261	Žatec
dopravní infrastruktura – parkoviště DP	—	p.p.č. 6813/1 část	Žatec
dopravní infrastruktura – parkoviště DP	—	p.p.č. 4646/3 část	Žatec
dopravní infrastruktura – parkoviště DP	—	st.p.č. 345/1	Žatec
dopravní infrastruktura – garáže DG	A32	st.p.č. 1154/6, 1438/9, 1438/10 část, p.p.č. 7253/1, 7253/2	Žatec
dopravní infrastruktura – garáže DG	A52	st.p.č. 6242 část	Žatec
dopravní infrastruktura – garáže DG	A62	st.p.č. 1848/12	Žatec
dopravní infrastruktura – garáže DG	A110	st.p.č. 3184/2	Žatec
dopravní infrastruktura – garáže DG	A126	p.p.č. 438/17 část	Žatec
dopravní infrastruktura – garáže DG	—	st.p.č. 2236/2 až 2236/7	Žatec

dopravní infrastruktura – garáže DG	—	st.p.č. 3565, 4089	Žatec
dopravní infrastruktura – garáže DG	—	st.p.č. 6231	Žatec
dopravní infrastruktura – vybavenost DV	A74	p.p.č. 444/41, 444/44, 444/6, 444/8	Žatec
dopravní infrastruktura – vybavenost DV	—	p.p.č. 677/5/1 část, 63/1, 63/3, 63/4, 63/5, st.p.č. 6504, 6505	Žatec
technická infrastruktura TI	—	st.p.č. 3104	Žatec
výroba – průmyslová výroba a skladování PV	A10	p.p.č. 1702/71, 7280 část, 1702/67 část, st.p.č. 1074/2 část	Žatec
výroba – průmyslová výroba a skladování PV	A96	p.p.č. 2858/5 část	Žatec
výroba – průmyslová výroba a skladování PV	—	p.p.č. 1413/2	Žatec
výroba – průmyslová výroba a skladování PV	—	p.p.č. 2560/3, 2571/18 až 2571/21, 2844/62, 2844/63, 2560/2, 2560/1 část	Žatec
výroba – průmyslová výroba a skladování PV	—	p.p.č. 2720/2, 2720/3, 2720/1 část, 2727/3 část, 6903/1 část, 2844/23 část, 2836/4, 2836/2, 2842/1 část, 2844/17 část, 2844/15	Žatec
výroba – průmyslová výroba a skladování PV	—	p.p.č. 1429/5 část	Žatec
výroba – průmyslová výroba a skladování PV	—	p.p.č. 1429/3 část	Žatec
výroba – zemědělská výroba ZV	—	st.p.č. 1268, p.p.č. 1834 část	Žatec
výroba – zemědělská výroba ZV	—	p.p.č. 316/13 část, 316/21 část	Bezděkov
smíšené výrobní plochy SV	A6	p.p.č. 1675/2 část, st.p.č. 6388 část	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	A7	p.p.č. 1783/2	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	A70	p.p.č. 47/13 část, 47/31 část	Radíčeves
smíšené výrobní plochy SV	A76	p.p.č. 2739/35 část	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	A95	p.p.č. 2739/25 část	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	A100	st.p.č. 1769 část	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	A101	p.p.č. 727/6 část, 762/11 část, st.p.č. 3363	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	A122	p.p.č. 246/5	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	—	p.p.č. 4624/4, st.p.č. 1349/3	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	—	p.p.č. 6193/1 část	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	—	p.p.č. 5653/8	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	—	p.p.č. 1702/77 část	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	—	p.p.č. 2608/11, 2608/12, 7254/2	Žatec
smíšené výrobní plochy SV	—	p.p.č. 316/6 část	Bezděkov
smíšené výrobní plochy SV	—	p.p.č. 259/11	Radíčeves
vodní a vodohospodářské plochy VH	—	p.p.č. 6183 části	Žatec
vodní a vodohospodářské plochy VH	—	p.p.č. 7031/1 části	Žatec
vodní a vodohospodářské plochy VH	—	p.p.č. 7032/27 část, 7032/124 část, 7032/75 část, 7032/1 část, 7032/4 část	Žatec
vodní a vodohospodářské plochy VH	—	p.p.č. 7050 část	Žatec
vodní a vodohospodářské plochy VH	—	p.p.č. 784/2 část, 784/3 část, 784/4 část, 784/7 část	Bezděkov
zemědělské plochy – orná půda ZO	—	p.p.č. 656/16 část	Žatec
zemědělské plochy – orná půda ZO	—	p.p.č. 1492/22 část, 1492/2 část, 1492/23, 1492/30 část, 1492/25	Žatec
zemědělské plochy – orná půda ZO	—	p.p.č. 1803/28, 1789/3, 1803/1 část, 1803/30 část, 1803/29	Žatec
zemědělské plochy – orná půda ZO	—	p.p.č. 6256/1, 6256/3 až 6256/8, 6256/10, 6255/1	Žatec
zemědělské plochy – orná půda ZO	—	p.p.č. 320/5	Bezděkov
zemědělské plochy – orná půda ZO	—	p.p.č. 29/3, 29/15 část, 29/4 část	Bezděkov
zemědělské plochy – orná půda ZO	—	p.p.č. 330/1 část	Velichov
zemědělské plochy – chmelnice ZC	—	p.p.č. 1681/29 část, 1681/31 část, 1681/32 část, 1681/37 část, 1681/38 část, 1681/6 část	Žatec
zemědělské plochy – trvalý travní porost ZT	—	p.p.č. 6195/1 část	Žatec
zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ	A38	st.p.č. 541/2	Žatec
zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ	A121	p.p.č. 246/4	Žatec
zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ	—	p.p.č. 6091/1, 6091/4, 6091/3, 6091/2, 6078/5 část	Žatec
výroba – zahradnictví ZA	—	p.p.č. 1633/5 část	Žatec

lesní plochy LE	—	p.p.č. 1413/6	Žatec
lesní plochy LE	—	p.p.č. 1162/2 část	Bezděkov
plochy přírodní PP	—	p.p.č. 1124/15 část	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	A2	p.p.č. 1124/76, 1124/58	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 1570/9 část, 6856 část	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 1412/1 část	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 1952 část	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 2027/1 část	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 448/1 část	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 1377/1, 1377/16 až 1377/21, 1377/23 až 1377/28, 1377/30, 1377/31	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 1441/10 část	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 6365/20, 6365/21	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 784/1 část, 784/2 část, 784/3 část, 784/4 část, 784/5 část, 784/7 část, 784/8 část, 784/9 část, 784/10 část, 1210/4, 1210/5, 1210/9, 1210/10, 1210/11, 1210/12	Bezděkov
smíšené plochy nezastavěného území SN	—	p.p.č. 3743/3 část	Bezděkov

Mění se vzájemné hranice dříve vymezených zastavitelných ploch takto:

rozšiřovaná plocha	poř. číslo ze Zadání	p.p.č.	k.ú.
BI4 se rozšiřuje na úkor VP5 část	Z2	711 část, 717 část, 720/1 část, 720/3 část, 741/1 část, 741/2, 740/18 část, 740/12 část, 6834/4 část,	Žatec
VP12 se rozšiřuje na úkor SN18 část	Z3	3858/1 část, 3909 část	Žatec
BI16 se rozšiřuje na úkor VP12	Z3	3943 část, 3945/1, 3945/2 část, 3956/1 část, 3956/2 část, 3956/7 část, 3982/2 část, 3982/5 až 3982/8, 3993/1 část, části st.p.č. 3970, 3984	Žatec
VP8 se rozšiřuje na úkor SV8 a DK4	Z4	části 2739/1, 2759/2, 2759/26, 2844/29	Žatec
SV8 se rozšiřuje na úkor VP8	Z4	části 2759/2, 2762/49 až 2762/52, 2759/26	Žatec
SV8 se rozšiřuje na úkor DK4	Z4	části 2759/2, 2762/52	Žatec
BI24 se rozšiřuje na úkor VZ7 část	Z6	části 4515/2, 4515/11, 4515/12	Žatec
SOs7 se rozšiřuje na úkor VZ7 část	Z6	části 4515/12 až 4515/14	Žatec
BI21 se rozšiřuje na úkor VP16	Z9	p.p.č. 6076/10 část, 6074/5 část, 6072/1 část, 6077/1 část, 6076/5 část, 6077/2 část, 6076/6 část, 6075/5 část, st.p.č. 6155, 6166/2 část, 6167/7 část, 6167/10 část, 5622/5 část	Žatec
VZ3 se rozšiřuje na úkor VP16	Z9	5622/4 část, 5622/3 část	Žatec
BI23 se rozšiřuje na úkor SOm5	Z12	4558/21, 4558/26 až 4558/28, 4558/66 až 4558/74	Žatec
SV25 se rozšiřuje na úkor VP28	—	290/16, 290/10 část, 365/2 část, 399 část	Radíčeves
VP28 se rozšiřuje na úkor VP stav a ZV stav	—	299 část, 365/14, 365/2 část	Radíčeves
BI16 se rozšiřuje na úkor VP12	—	4034/5 část, 4034/10 část	Žatec
VP1 se rozšiřuje na úkor BV2	—	853/1 část	Žatec
BV7 se rozšiřuje na úkor RZ12	—	1862/1, 1862/2, 1862/5	Bezděkov
BV14 se rozšiřuje na úkor VP23	—	části 403/1, 403/2, 386/2, 386/13	Bezděkov
SOs2 se rozšiřuje na úkor stabilizované DL	—	5890/2, 5890/7, 5890/30	Žatec

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plocha	poř. číslo ze Zadání	zastavitelná / přestavba	p.č.	k.ú.
BI29 na úkor OV1 část	Z1	Z	p.p.č. 4321/1	Žatec
BV29 na úkor SV8 část	Z7	Z	p.p.č. 2759/19 část, 2759/18 část	Žatec
DV3 na úkor OV5 část	Z8	Z	p.p.č. 5655/3, 5655/18	Žatec
BR4 na úkor BI21 a VP16	Z9	Z	p.p.č. 6079/1, 6079/2, 6079/3, 6079/4, 6079/5, 6079/6, 6078/2, 6078/3,	Žatec

			6078/7, 6078/8, 6078/11, 6077/3, 6077/4, 6077/5, st.p.č. 5599	
SV30 na úkor stabilizované plochy TI	Z10	P	p.p.č. 6824/13, st.p.č. 2392, 2393, 5202	Žatec
SOM7 na úkor BI4 část, VP5 část, SV3 a stabilizovaných ploch BI, SV	Z13b	Z	p.p.č. 707/1 část, 711 část, 715/1, 715/2, 720/2, st.p.č. 1769 část	Žatec
SOM8 na úkor BI4 část, VP5 část, SV3	Z13b	Z	p.p.č. 740/1, 740/2 část, st.p.č. 5309	Žatec
ZZ1 na úkor stabilizované plochy VP	Z15	Z	p.p.č. 5617/6 část	Žatec
OV9 na úkor stabilizované plochy ZO	Z16	Z	p.p.č. 737	Bezděkov
BI31 na úkor BR1 část	Z18	Z, P	p.p.č. 6566, 6576, 6535/2 část, 6585, 6586/1, st.p.č. 5841, 3677	Žatec
BI32 na úkor BR1 část	Z18	Z	p.p.č. 6586/3	Žatec
BV30 na úkor BR1 část	Z18	P	p.p.č. 6509, 6510, 6515, 6517/1, 6520/2, st.p.č. 2615, 4238, 4177	Žatec
BV31 na úkor BR1 část	Z18	Z, P	p.p.č. 6520/1, 6518, 6519/2, 6535/22, 6537/3, 6537/1, 7026 část, 6535/23, 6535/24, 6535/25, 6535/29, 6545/2, 6535/30, 6535/26, 6535/28, 6560, st.p.č. 3722, 6150, 6119	Žatec
DP6 na úkor VZ4 část a stabilizované plochy VZ	Z19	Z	p.p.č. části 5580/229, 5555/6, 5580/280, 5655/1, 6990/5, 5580/232, 5580/225	Žatec
SOM9 na úkor stabilizované plochy BI	Z20	P	st.p.č. 233, 234, 235	Žatec
BI33 na úkor BK2 část	Z21	Z	p.p.č. 4646/20 část, 4646/19 část	Žatec
BK4 na úkor stabilizované plochy OV	—	P	st.p.č. 298/3	Žatec
BK5 na úkor stabilizované plochy BK	—	Z	p.p.č. 4623/2	Žatec
BK6 na úkor stabilizované plochy BI	—	P	st.p.č. 560/1, 560/2, 562	Žatec
BK7 na úkor stabilizované plochy BI	—	P	st.p.č. 1269	Žatec
BK8 na úkor stabilizované plochy PV	—	P	st.p.č. 1014/2, 1014/3	Žatec
BI34 na úkor stabilizované plochy VP	—	Z	p.p.č. 4507/147, 4507/98, st.p.č. 6226	Žatec
BI35 na úkor stabilizované plochy ZZ	—	Z	p.p.č. 6733/3 část, 6733/4, st.p.č. 4988	Žatec
BI36 na úkor OS3	—	Z	4269/2 část, 4266/2 část, 4263 část, 4258/4 část, 4258/5 část, 4258/6 část	Žatec
BI37 na úkor stabilizované plochy OS	—	P	p.p.č. 4443/5	Žatec
SOM10 na úkor OV1 část	—	Z	p.p.č. 4324, 4321/2	Žatec
SOM11 na úkor OV3	—	Z	p.p.č. 3814/1	Žatec
SOM12 na úkor OV5 část	—	Z	p.p.č. 5655/26 část	Žatec
SOM13 na úkor OV6	—	Z	p.p.č. 4558/1 část	Žatec
SOM14 na úkor OV7 a VZ7 část	—	Z	p.p.č. 4515/2 část	Žatec
SOM15 na úkor stabilizované plochy BK a VP	—	P	p.p.č. 7095/2 část, st.p.č. 3356	Žatec
SOM16 na úkor stabilizované plochy OV	—	P	p.p.č. 5586/7, st.p.č. 1464, 3977, 2168	Žatec
SOM17 na úkor stabilizované plochy SV	—	P	st.p.č. 3174 část	Žatec
SOM18 na úkor stabilizované plochy BI	—	P	st.p.č. 136/2	Žatec
SOM19 na úkor BI 23	—	Z	p.p.č. 4558/23, 4558/57	Žatec
SOM20 na úkor BI 23	—	Z	p.p.č. 4558/35	Žatec
SOM21 na úkor stabilizované plochy SV	—	P	st.p.č. 480/1, 480/2	Žatec
OV8 na úkor stabilizované plochy SV	—	P	p.p.č. 4222/22, 4222/25, st.p.č. 6025	Žatec
OV10 na úkor stabilizované plochy SV	—	P	st.p.č. 565	Žatec
OV11 na úkor stabilizované plochy SOM	—	P	st.p.č. 1026	Žatec
OV12 na úkor stabilizované plochy BI	—	P	st.p.č. 62/1, 62/2	Žatec
OV13 na úkor stabilizované plochy BI	—	P	st.p.č. 1084	Žatec
OV14 na úkor stabilizované plochy SV	—	P	st.p.č. 359/3	Žatec
VP32 na úkor stabilizované plochy ZO	—	Z	p.p.č. 1193/1 část	Bezděkov

DG4 na úkor stabilizované plochy SV	—	P	st.p.č. 5201	Žatec
DG8 na úkor stabilizované plochy SOm, DG, DP, VP	—	P	p.p.č. část 6776/1, st.p.č. 426/1, 434, 425/1 až 425/4, 424/1 až 424/4, 428	Žatec
DG10 na úkor stabilizované plochy OV	—	P	st.p.č. 5048	Žatec
DG11 na úkor stabilizované plochy OS	—	P	st.p.č. 2774/2	Žatec
DG12 na úkor stabilizované plochy	—	P	st.p.č. 3174 část	Žatec
TI1 na úkor stabilizované plochy BK	—	P	st.p.č. 3455/1 a 3455/2	Žatec
TI2 na úkor zastavitelné plochy PV6	—	Z	st.p.č. 6611, p.p.č. 5502/4, 5502/5, 5507/3, 5172/15	Žatec
TI3 na úkor stabilizované plochy ZO	—	Z	p.p.č. 1675/1 část	Žatec
ZV2 na úkor stabilizované plochy ZO	—	Z	p.p.č. 738	Bezděkov
SV31 na úkor stabilizované plochy VZ	—	Z	p.p.č. 3805/3	Žatec
SV32 na úkor stabilizované plochy OV a DP	—	P	p.p.č. 289, st.p.č. 7/2	Velichov
SV33 na úkor stabilizované plochy SOs a plochy SOs8	—	Z	p.p.č. 291/1, 291/2, 292/2	Velichov
SV34 na úkor stabilizované plochy SOv	—	P	st.p.č. 133/1, 133/2, 133/3, p.p.č. 564/2 až 564/5	Trnovany
SV35 na úkor SOv1	—	Z	st.p.č. 76/8, 76/9, 76/1	Trnovany

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

BK2; BI1, BI2, BI4, BI5, BI14, BI15, BI16, BI21, BI22, BI23, BI24; BV1, BV2, BV3, BV4, BV6, BV7; BR1, BR2; RK1, RZ1, RZ4, RZ11, RZ12, RZ13, RZ19, RZ21, RZ25, RZ26; OS 3; VP8, VP11, VP12, VP19, VP 23, VP28; VZ3, VZ4, VZ7; DP4, DG2; PV6, SV4, SV5, SV8, SV11, SV14, SV22, SV24; SN18.

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

BV28, OV1, OV2, OV3, OV5, OV6, OV7; OS4; VP5, VP10, VP16; SOm2, SOm3, SOm5, SOv 1, SOs 8; DK4; DP2; DV2; PV2; SV3.

Změny jsou zobrazeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

Změny v textu kapitoly 3. Urbanistická koncepce

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 3. ve znění: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

Nadpis podkapitoly 3.1. se mění na: „Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice“.

Za podkap. 3.1. se vkládá nová podkap. 3.2. ve znění:

*** začátek textu ***

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

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 kolektivní (BK)
Bydlení individuální (BI)
Bydlení vesnické (BV)
Bydlení rekreační (BR)

Plochy rekreace:	Rekreace kolektivní (RK) Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy – městské (SOM) Smíšené obytné plochy – vesnické (SOV) Smíšené obytné plochy – se službami (SOs)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) Dopravní infrastruktura – dráha (DD) Dopravní infrastruktura – letiště (DL) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – garáže (DG) Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) Výroba – zemědělská výroba (ZV) Výroba – zahradnictví (ZA)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZO, ZZ, ZC)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěné plochy (SN)
Plochy specifické:	Plochy specifické – Armáda ČR (AR)

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:

- 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 ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

*** konec textu ***

Dřívější podkap. 3.2. *Rozvoj jednotlivých lokalit* se označuje 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*.

Podkap. 3.2.1. až 3.2.4. se přečíslovávají 3.3.1. až 3.3.4.

V podkapitole 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*, v podkapitole 3.3.1. *Žatec – jižně od Ohře*,

- ruší se první tři odstavce uvozené odrážkou a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

- Centrální území: Vymezeny plochy zástavby proluk a přestavby, a to jako plochy smíšené obytné městské (SOm1, SOm9, SOm11, SOm15, SOm17, SOm18, SOm21), smíšené obytné se službami (SOs9), plochy bydlení (BI8, BI18, BI19, BI34, BI35, BK4, BK5, BK6, BK7), plochy občanského vybavení (OV10, OV11, OV12, OV14), plocha veřejné zeleně (VZ2) a smíšené výrobní plochy (SV10, SV30). V blízkosti historického jádra byly navrženy plochy pro parkoviště (DP4) a garáže a parkovací domy (DG4, DG8, DG12).

- Obytné plochy Libočanská: V plochách zahrádek vymezeny plochy pro realizace výstavby rodinných domů, doplněné plochami jižně od silnice (BI31, BI32, BV10 až BV12, BV30, BV31, BR1).

- Rozvojové plochy pro sport a rekreaci Libočanská: Stávající plochy pro sport a koupaliště budou propojeny přes lávku na severní břeh do nově vymezených rekreačních ploch (RK1), doplněných parkovištěm (DP1). Severně od sportovního areálu je navržena přestavba areálu smíšených výrobních ploch (SV9).

*** konec textu ***

V podkapitole 3.3.1. *Žatec – jižně od Ohře,*

- se ruší text šesté odrážky a nahrazuje se textem: „• Rozvojové plochy Plzeňská – Husova: Lokality zahrad jsou navrženy k zástavbě rodinnými domy (BI21) a k rekreaci (BR4). Pro areál domova pro seniory je vymezena plocha vyhrazené zeleně ZZ1. Při komunikaci ul. Husova je v zástavbě doplněna plocha smíšená obytná (SOs3) a plocha pro garáže DG10.“;
- vkládá se nová sedmá odrážka ve znění: „• Rozvojové plochy Husova – Volyňských Čechů: Plochy přestaveb – pro smíšené obytné plochy SOm16, pro garáže DG11 a pro technickou infrastrukturu TI1.“
- v odrážce nově osmé, v odstavci uvozeném textem: „Západní část“, se za slovo „SOs4“ vkládá čárka a slovo: „SOm12“, ruší se text: „pro komerční vybavenost (OV5),“ a za text: „(DG1, DG2),“ se vkládá text: „pro dopravní infrastrukturu – vybavenost (DV3), parkoviště (DP6)“;
- v odrážce nově osmé, v odstavci uvozeném textem: „Střední část“, se za slovo „BI28“ vkládá čárka a slovo: „BI33“, slovo „SOm5“ se nahrazuje textem: „SOm13, SOm19, SOm20“, ruší se text: „komerční vybavenost (OV6) a“, za text: „(OS5)“ se vkládá čárka a text: „parkovištěm (DP3)“;
- v odrážce nově osmé, v odstavci uvozeném textem: „Východní část“, se do závorky před slovo „SOs7“ vkládá text: „SOm14,“ a ruší se text: „plochami pro komerční vybavenost (OV7) a“;
- v odrážce nově desáté se na konec vkládá věta: „Na hranici katastrů se vymezuje plocha smíšená výrobní SV31.“
- v odrážce nově jedenácté se za text: „(BI13 až BI17)“ vkládá čárka a text: „plocha přestavby pro bydlení (BI37), plocha přestavby na občanské vybavení (OV8)“;
- v odrážce nově dvanácté se text: „proluka doplněna plochou pro bydlení (BI10)“ nahrazuje textem: „proluka doplněna plochami pro bydlení (BI10, BI36)“, text: „navržena komerční obchodní plocha (OV1)“ se mění na text: „navrženy plochy smíšené obytné (SOm10) a plocha pro bydlení (BI29)“;
- na závěr se doplňuje odstavec s textem:
„• Samostatně jsou vymezeny provozy, které vyžadují umístění mimo hlavní zastavěná území: • PV6 – rozšíření areálu výtopny Perč, plocha pro nakládání s odpady.
• TI2 – sběrný dvůr v lokalitě Perč.
• ZV1 – navržený areál živočišné výroby Perč v návaznosti na stávající areál.“

V podkapitole 3.3.2. *Žatec – severně od Ohře,*

- v první odrážce se ruší text: „pro veřejná prostranství (VP31),“ a nahrazuje se textem: „plocha přestavby bytového domu (BK8), plocha přestavby pro občanské vybavení

- (OV13),“; dále v odstavci uvozeném textem: „Na západním okraji“, se text: „pro smíšené výrobní plochy (SV3)“ nahrazuje čárkou a textem: „pro smíšené obytné plochy (SOm7, SOm8) a pro plochu veřejné zeleně (VZ1)“;
- ve čtvrté odrážce se za textem: „PV1“ ruší čárka a text: „PV2“, na konec odstavce se vkládá text: „Území je doplněno plochou veřejné technické infrastruktury pro nakládání s odpady (TI3).“;
 - v páté odrážce se za text: „(SV7, SV8)“ vkládá text: „a bydlení vesnického (BV29)“;
 - ruší se závěrečný odstavec uvozený textem: „Samostatně jsou vymezeny“.

V podkapitole 3.3.3. *Vesnická sídla*,

- v první odrážce se ruší text: „v zastavěném území (BV28) a“, text: „Dvě česačky chmele v údolí Ohře jsou určeny k asanaci, plocha blíže k zástavbě“ se nahrazuje textem: „Plocha býv. česačky u“, za text: „(DG3)“ se vkládá čárka a text: „plocha pro zemědělskou výrobu ZV2 a plocha pro neveřejné občanské vybavené OV9“;
- ve druhé odrážce se za text: „(SV20),“ vkládá text: „plochy přestavby smíšené výrobní (SV32, SV33)“, ruší se text: „plocha smíšená obytná (SOs8)“;
- ve třetí odrážce se ze text: „v západní a východní“ vkládá text: „části sídla“;
- ve čtvrté odrážce se ruší text: „pouze zástavbu proluk smíšenou obytnou vesnickou zástavbou (SOv1), česačka chmele v krajině je určena k asanaci“ a nahrazuje se textem: „plochy smíšená výrobní (SV34, SV35)“.

V podkapitole 3.3.4. *Zahrádkové kolonie*,

- se text: „RZ1 až RZ28“ mění na text: „RZ1, RZ2, RZ4 až RZ28“.

Ruší se celá podkapitola 3.3. *Stabilizované plochy*.

Nadpis podkapitoly 3.4. se mění na: „*Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby*“.

V podkapitole 3.4. *Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby*,

v podkapitole 3.4.1. *Plochy bydlení*,

- v části nadepsané „Bydlení kolektivní (BK)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se za text: „BK2“ vkládá čárka a text: „BK5“;
- v části nadepsané „Bydlení kolektivní (BK)“ se za odstavec uvozený textem: „Zahrnuje zastavitelné plochy“ doplňuje text: „Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – BK4, BK6, BK7, BK8.“;
- v části nadepsané „Bydlení individuální (BI)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se ruší text: „BI27“, za text: „BI28“ vkládá čárka a text: „BI29, BI31 část, BI32, BI33, BI34, BI35, BI36“;
- v části nadepsané „Bydlení individuální (BI)“ a „Zahrnuje plochy přestavby“ se ruší text: „BI9“, za text: „BI18 část“ vkládá čárka a text: „BI31 část, BI37“;
- v části nadepsané „Bydlení vesnické (BV)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se za text: „BV27“ vkládá čárka a text: „BV29, BV31 část“, ruší se text: „BV28“ a předcházející čárka;
- v části nadepsané „Bydlení vesnické (BV)“ a „Zahrnuje plochy přestavby“ se za text: „BV8 část“ vkládá čárka a text: „BV30, BV31 část“;
- v části nadepsané „Bydlení rekreační (BR)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se za text: „BR3“ vkládá čárka a text: „BR4“.

V podkapitole 3.4.2. *Plochy rekreace*,

- v části nadepsané „Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)“ se text: „RZ1 až RZ28“ mění na text: „RZ1, RZ2, RZ4 až RZ28“.

V podkapitole 3.4.3. *Plochy občanského vybavení*,

- v části nadepsané „Občanské vybavení (OV)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se text: „OV1 až OV7“ nahrazuje textem: „OV4, OV9“ a následující tečka se ruší, a vkládá se místo ní nový odstavec: „Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – OV8, OV10, OV11, OV12, OV13, OV14.“;
- v části nadepsané „Občanské vybavení – sport (OS)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se ruší text: „OS4“.

V podkapitole 3.4.4. *Plochy veřejných prostranství*,

- v části nadepsané „Veřejná prostranství (VP)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se za text: „VP1 až“ vkládá text: „VP4, VP6 až VP9, VP11 až“; za text: „VP23 až VP25“ se vkládá čárka a text: „VP32“.

V podkapitole 3.4.5. *Plochy smíšené obytné*,

- v části nadepsané „Smíšené obytné plochy – městské (SOM)“ se text: „Zahrnuje zastavitelnou plochu“ mění na text: „Zahrnuje zastavitelné plochy“, text: „SOM3, SOM5“ se mění na text: „SOM7, SOM8, SOM10 až SOM14, SOM19, SOM20“;
- v části nadepsané „Smíšené obytné plochy – městské (SOM)“ a „Zahrnuje plochy přestavby“ se text: „SOM1, SOM2, SOM4“ mění na text: „SOM1, SOM4, SOM9, SOM15, SOM16, SOM17, SOM18, SOM21“;
- v části nadepsané „Smíšené obytné plochy – vesnické (SOV)“ se text: „Zahrnuje zastavitelnou plochu“ mění na text: „Zahrnuje zastavitelné plochy“;
- v části nadepsané „Smíšené obytné plochy – vesnické (SOV)“ se ruší text: „Zahrnuje plochy přestavby: Trnovany – SOV1.“;
- v části nadepsané „Smíšené obytné plochy – se službami (SOs)“ se ruší text: „a Velichov – SOs8“ a předcházející čárka.

V podkapitole 3.4.6. *Plochy dopravní infrastruktury*,

- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se text: „DK4“ mění na text: „DK5“;
- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se za text: „DP4“ doplňuje čárka a text: „DP6“;
- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)“ se ruší text: „Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – DP2“;
- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – garáže (DG)“ se doplňuje na konec části text: „Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – DG4, DG8, DG10, DG11, DG12.“
- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)“ se za nadpis vkládá nový odstavec: „Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – DV3.“;
- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)“ a „Zahrnuje plochy přestavby“ se ruší text: „DV2“ a předcházející čárka.

V podkapitole 3.4.7. *Plochy technické infrastruktury*,

- se na konec kapitoly vkládá text: „Technická infrastruktura (TI) Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – TI2, TI3. Zahrnuje plochu přestavby: Žatec – TI1.“

V podkapitole 3.4.8. *Plochy výroby a skladování*,

- v části nadepsané „Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se text: „PV1 až PV3“ mění na text: „PV1, PV3“; za text: „ZV1“ se vkládá čárka a text: „ZV2“.

V podkapitole 3.4.9. *Plochy smíšené výrobní*,

- v části nadepsané „Smíšené výrobní plochy (SV)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se

za text: „SV1“ vkládá čárka a text: „SV2, SV4“, za text: „SV17“ se vkládá čárka a text: „SV31, SV33“, za text: „Bezděkov – SV18;“ se vkládá text: „Trnovany – SV 35;“;

- v části nadepsané „Smíšené výrobní plochy (SV)“ a „Zahrnuje plochy přestavby“ se za text: „SV9“ vkládá čárka a text: „SV28, SV30“, ruší se text: „SV20“ a předcházející čárka, za text: „SV19;“ se vkládá text: „Trnovany – SV 34;“, za text: „Velichov –“ se vkládá text: „SV20;“, ruší se text: „Žatec – SV28“ a předcházející čárka.

V podkapitole 3.5. *Systém sídelní zeleně*,

- v části nadepsané „Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími plochami:“ se za stávající první čtyři věty vkládají tečky; za text: „v rozvojové lokalitě Žatec Jih“ se vkládá nový odstavec: „ZZ1 – vymezená plocha vyhrazené zeleně (zahrady) pro domov pro seniory.“

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Změny řešení

Dopravní infrastruktura:

- Ruší se dříve navržená přeložka silnice v ploše DK4.
- Rozšiřuje se dříve navržená místní komunikace v ploše VP1.
- Ruší se dříve navržené místní komunikace v plochách VP5, VP10 a VP16 a v části plochy VP23.
- Mění se dříve navržené místní komunikace v částech ploch VP8, VP11, VP12, VP19, VP28.
- Vymezuje se nová místní komunikace VP32.
- Ruší se dříve navržené parkoviště DP2 a část DP4; plocha dopravní infrastruktury DV2 se mění na stabilizovanou.
- Vymezuje se plocha stabilizovaná pro parkoviště za autobusovým nádražím.
- Doplnují se části místních komunikací v plochách VP8, VP12, VP28.
- Vymezují se nové plochy dopravní infrastruktury: vybavenost DV3, garáže a parkovací domy DG4, DG8, DG10 až DG12 a parkoviště DP6.
- Aktualizuje se rozsah stávajících cyklostezek a cyklotras a doplňují se návrhy cyklostezek a cyklotras. U trasy na Trnovany se mění vedení trasy z Pražské ul. na ul. K Bezděkovu.

Technická infrastruktura:

- Vymezuje se plocha TI3 pro nakládání s odpady (likvidace bioodpadu).
- Ruší se část dříve navržených tras vodovodu, kanalizace a plynu STL v úsecích rušených návrhů komunikací.
- Doplnuje se stav vodních zdrojů Stroupeč a návrh vodovodního přivaděče – propojení sídel Záhoří a Stroupeč.
- Doplnuje se zákres nově realizovaných vedení – vodovod, kanalizace, vedení VN a TS, plynovody VTL, STL a NTL a ruší se návrhy vedené ve stejné trase, u VN a TS v lokalitě blízké.
- V sídle Bezděkov se doplňuje návrh trasy vodovodu.
- V sídle Bezděkov se umožňuje řešení likvidace odpadních vod jímkami a domovními ČOV.
- Doplnuje se koridor pro VTL plynovod nad 40 barů DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

- Ruší se plochy OV2 a OS4.
- Zmenšuje se plocha OS3, včetně vymezení rozsahu veřejné infrastruktury.
- Nová stabilizovaná plocha OS (fotbalové hřiště) v lokalitě Loučky se zařazuje jako veřejná infrastruktura.

Veřejná prostranství:

- Rozšiřuje se plocha VP1.
- Ruší se dříve navržené plochy VP5, VP10 a VP16 a části ploch VP8, VP11, VP12, VP19, VP23, VP28.
- Doplnují se části ploch VP8, VP12, VP28.
- Ruší se dříve navržené části ploch VZ3, VZ4, VZ7.
- Doplnuje se část plochy VZ3.

Změny jsou zobrazeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres, A2b. Hlavní výkres – výřez, A5. Dopravní řešení, A6a. Zásobování pitnou vodou, A6b. Vodní plochy a toky, kanalizace, A6c. Zásobování elektrickou energií, A6d. Zásobování plynem a teplem, produktovod.

Změny v textu kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 4. ve znění: „(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*,

- se v úvodním odstavci za text: „A2a. Hlavní výkres“ vkládá čárka a text: „A2b. Hlavní výkres – výřez“.

V podkapitole 4.1.2. *Silniční síť*,

- v části nadepsané „Silnice II/250“ se ruší celý text a nahrazuje se textem: „Silnice II/250 (Žatec – I/7) – je navržena přeložka obcházející severně obec Staňkovice. Plocha pro přeložku v části na správním území Žatce je označena DK5.“
- v části nadepsané „Územní plán navrhuje tyto stavby silnic“ se ruší text: „• DK4: přeložka silnice II/250 – mimoúrovňové křížení železniční tratě“.

V podkapitole 4.1.4. *Komunikační síť*,

- v části nadepsané „Ostatní komunikace kategorie C3“ se ruší texty:
„VP5 – komunikační systém návrhových ploch BI4 a SV3 v lokalitě Stroupečská“,
„VP10 – komunikace návrhových ploch DP4 a OV2 v lokalitě Erbenova“,
„VP16 – komunikační systém návrhové plochy BI21 v lokalitě prodloužení ul. Dr. Kurky“;
- v řádku uvozeném „VP6“ se text: „R. Ongara“ mění na „R. Ungara“;
- za řádek uvozený textem: „VP31“ se vkládá nový řádek s textem: „VP32 – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro obsluhu ploch ZV2 a OV9.“.

V podkapitole 4.1.5. *Autobusová doprava*,

- v třetím odstavci v poslední větě se za slovem „úpravy“ ruší slovo „by“,
- text čtvrtého odstavce se ruší a nahrazuje se textem: „Plocha stávajícího autobusového nádraží v lokalitě u Kruhového náměstí bude i nadále využívána jako plocha dopravní infrastruktury.“.

V podkapitole 4.1.6. *Železniční doprava*,

- v prvním odstavci se ruší věta: „Dnešní úrovně křížení se silnicí II/250 je řešeno navrhovaným nadjezdem (přeložka silnice).“.

V podkapitole 4.1.7. *Letecká doprava*,

- se text: „je územně i provozně stabilizované“ nahrazuje textem: „se zmenšuje, východní část je vymezena jako součást zastavitelné plochy SOs2“.

V podkapitole 4.1.8. *Doprava v klidu*,

- v části nadepsané „Centrum města“ se ruší celý text a nahrazuje se textem: „Deficit parkovacích míst bude řešen rozšířením stávajícího parkoviště v ul. Nákladní – plocha DP4. Plochy DG4, DG8, DG10 až DG12 pro garáže a parkovací domy doplňují parkovací plochy v centru a v jižní části města.“;
- v části nadepsané „Podměstí“ se ruší celý text a nahrazuje se textem: „Deficit parkovacích míst bude řešen rozšířením stávajícího parkoviště v ul. Nákladní – plocha DP4.“;
- v části nadepsané „Sídliště Jih“ se text: „ul. Bratří Čapků“ mění na text: „ul. Pekárenská“; na konec odstavce vkládá text: „Deficit parkovacích míst bude řešen plochou DP6 a plochou pro dopravní vybavenost DV3.“;
- část nadepsaná: „Samostatně jsou navržena parkoviště“ se nově označuje: „Samostatně pro specifické záměry jsou navržena parkoviště“ a v připojeném odstavci se ruší texty: „DP2 – pro obsluhu návrhové plochy OS4 v lokalitě Bílý vrch“ a „DP4 – pro centrum města“.

V podkapitole 4.1.9. *Cyklistická a cykloturistická doprava*,

- v části nadepsané „Cyklostezky“ se text: „V současné době se připravuje výstavba cyklostezky“ nahrazuje textem: „Několik úseků cyklotrasy Ohře (Pooherská) bylo provedeno jako cyklostezka. V území je navržena cyklostezka“;
- v části nadepsané „Cyklotrasy“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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:

- Pooherská, vedena od západu po severním břehu; úsek Vikletice u Nechranic – Žatec, zároveň jako součást trasy Chmelovelo I. Trasa je z části vedena jako cyklotrasa po stávajících komunikacích, z části jako cyklostezka s vybudováním nových komunikací.
- Pooherská, vedena k východu po jižním břehu; úsek Žatec – Zálužice – Postoloprty – Louny – Libochovice. Trasa je z části vedena jako cyklotrasa po stávajících komunikacích, z části jako cyklostezka s vybudováním nových komunikací.

Doplňkové radiální trasy:

- Jižní trasa podél Ohře (po silnici): přichází od Nového Sedla a Libočan, do území vstupuje v ul. Kadaňská – ul. Boženy Vikové–Kunětické – Komenského alej – Volyňských Čechů – Rooseveltova – u mostu N. Belojanise se napojuje na trasu Pooherskou.
- Jižní trasa podél Ohře (podél řeky): od Libočan, do území vstupuje podél Liboce, ul. Libočanská, U Hřiště, U Oharky, kde se spojuje s Pooherskou.
- Žatec – směr Hořetice – napojení na trasu č. 3080 Podbořanskou – dále na Chomutov.
- Žatec – směr Velichov: Radiální trasa, která v Žatci navazuje na trasu Pooherskou v ul.

Osvoboditelů, pokračuje ul. Mosteckou k PZ Astra, kde se navazuje na navrženou cyklostezku do Žiželic. Část trasy jako cyklostezka.

- Žatec – od mostu N. Belojanise přes Drahoš – směr Staňkovice – Žiželice – Velemyšleves.
- Žatec – po severním břehu Ohře ul. Raisovou na Tvršice a dále na Postoloprty.
- Žatec – směr Bezděkov – k Ohři, kde se spojuje s Pooherskou od Zálužic a s Pooherskou.
- Trnovany (Chmelovelo I.) – Podbořany.
- Žatec – směr Holedeč: navazuje na jižní trasu v ul. Lva Tolstého, dále pokračuje ul. Vrchlického a k jihu ul. Volyňských Čechů, kde se navazuje na navrženou cyklostezku do Holedeče.
- Žatec – ul. Husova, ul. Mistra M. Černobýla – polní cestou na Holedeček, kde se napojuje na trasu Trnovany – Podbořany.
- odbočka: směr Radíčeves (odbočka na – Čeradice) – Milčeves – Libořice a dále k jihu.
- Žatec – Čeradice – napojení na trasu č. 3080 Podbořanskou – dále na Podbořany

Propojky v centru:

- ul. Volyňských Čechů – ul. Kovářská – ul. Chmelářské nám. – ul. Zeyerova – park – ul. U hřiště,
- Kruhové nám. – ul. Obránců míru – nám. Svobody – Hošťálkovo nám. – Branka – ul. Žižkova – Husitské nám.

Budování dalších cyklotras a cyklostezek je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství.

*** konec textu ***

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*,

- se v úvodním odstavci za text: „A2a. Hlavní výkres“ vkládá čárka a text: „A2b. Hlavní výkres – výřez“.

V podkapitole 4.2.1. *Zásobování pitnou vodou*,

- v části nadepsané „Záhoří“ se na konec odstavce doplňuje text: „Je navržen vodovodní přivaděč Stroupeč – Záhoří.“,
- v části nadepsané „Bezděkov“ se ruší text: „BV28“,
- v části nadepsané „Trnovany“ se text: „návrhové plochy SOv1“ nahrazuje textem: „návrhových ploch SV34 a SV35“.

V podkapitole 4.2.2. *Kanalizace a čištění odpadních vod*,

- v části nadepsané „Bezděkov“ se na konec odstavce doplňuje text: „Do doby jeho realizace je možné řešit čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV a jímek.“,
- v odstavci nadepsaném: „Budou dodrženy následující podmínky:“, v odrážce první, se text: „Nová zástavba bude napojena na oddílnou splaškovou kanalizaci.“ mění na text: „Nová zástavba v sídle Žatec bude napojena na oddílnou splaškovou kanalizaci. V ostatních sídlech bude řešena dle výše uvedených ustanovení.“.

V podkapitole 4.2.3. *Zásobování elektrickou energií*,

- ve čtvrtém odstavci se ruší texty: „BV1 (Na Záhoří)“, a „PV6 (Perč)“, a na konec odstavce se doplňuje text: „a tři trafostanice v ploše SV17“.

V podkapitole 4.2.4. *Zásobování plynem*,

- na začátek podkapitoly se vkládá odstavec s textem: „Vymezuje se koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda).“;

- text původně druhého odstavce se ruší a nahrazuje se textem: „Sítě VTL jsou stabilizované, pouze bude doplněna regulační stanice VTL/STL východně od Žatec směr Bezděkov.“;
- v odstavci nadepsaném: „K výstavbě je navrženo“ se ruší text: „přeložka VTL plynovodu do polohy východně od Žatce“ a nahrazuje se textem: „regulační stanice VTL/STL východně od Žatce“.

V podkapitole 4.2.5. *Zásobování teplem*,

- za třetí odstavec se vkládá nový odstavec ve znění: „Plocha TI1 je vymezena pro potřeby CZT jako doplňkový objekt (technické zázemí, sklad apod.).“

V podkapitole 4.2.7. *Nakládání s odpady*,

- se za první odstavec vkládají dva nové odstavce ve znění: „Vymezuje se plocha TI2 pro zřízení sběrného dvora v lokalitě Perč. Vymezuje se plocha TI3 pro zřízení sběrného dvora pro bioodpad v lokalitě Pod Starým vrchem.“

V podkapitole 4.2.8. *Navržená ochranná pásma technické infrastruktury*,

- se ruší text: „ochranné pásmo navrženého VTL plynovodu DN 200 – 8 m / bezpečnostní pásmo navrženého VTL plynovodu DN 200 – 20 m“.

V podkapitole 4.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*,

- v bodech a), b) a c) se ruší první slovo: „Plochy“;
- v bodu b) Občanské vybavení – sport (OS) se ruší text: „ZŠ Komenského alej,“ a za text: „dopravní hřiště,“ se doplňuje text: „areál sportovišť a koupaliště Bílý vrch, hřiště Mládí, fotbalové stadiony Slavoj a Dukla, TJ Šroubárna – Sokolovna, TJ Sever,“
- v závěrečném odstavci se ruší texty: „OV2 – víceúčelová hala na Podměstí (kultura),“, „OS4 – rozšíření veřejného koupaliště Bílý vrch (sport),“, „a OS6 – plocha pro kynologické cvičiště“.

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství*,

- v části označené Veřejná prostranství (VP) se text: „VP1 až VP31“ nahrazuje textem: „VP1 až VP4, VP6 až VP9, VP11 až VP31“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Změny řešení

- Zmenšuje se LBC 4 a upravuje navazující trasa NRBK K201. Změna je zobrazena ve výkrese č. A7. Návrh územního systému ekologické stability.

Změny v textu kapitoly 5. Koncepce uspořádání krajiny

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 5. ve znění: „(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)“.

V podkap. 5.1. se na konec textů odrážek vkládají v prvních dvou případech čárky a ve třetím případě tečka.

Za podkap. 5.1. se vkládá nová podkap. 5.2. ve znění:

*** začátek textu ***

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

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 občanského vybavení:	Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) Dopravní infrastruktura – dráha (DD) Dopravní infrastruktura – letiště (DL)
Plochy výroby a skladování:	Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) Výroba – zahradnictví (ZA)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP) Přírodní plochy (PP) v zájm. území Armády ČR (PPa)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěné plochy (SN) Smíšené nezast. plochy v zájm. území Armády ČR (SNa)

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:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- plochy změn v krajině.

*** konec textu ***

Ruší se celá podkapitola 5.2. *Stabilizované plochy*.

Nadpis podkapitoly 5.4. se mění na: „*Plochy změn v krajině*“.

V podkapitole 5.4. *Plochy změn v krajině*,

- se nadpis oddílu: „Asanace urbanizovaných ploch – návrat do krajinné zeleně“ mění na znění: „Návrat do krajinné zeleně“;
- v následujících dvou řádcích se ruší text: „asanace česačky chmele,“ ve dvou výskytech.

V podkapitole 5.5. *Protierozní opatření*,

- se na konec textu první odrážky vkládá čárka.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Změny v textu kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způs. využití

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 6. ve znění: „(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))“.

Text podkapitoly 6.1. *Společná ustanovení* se ruší a nahrazuje se textem novým:

*** začátek textu ***

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. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

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.

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 rodinného domu),
- výstavbu malých vodních elektráren,
- těžbu nerostů,
- výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy,
- 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.

A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- Trvalé bydlení pro funkci zóny u ploch, kde není bydlení hlav. využitím – znamená byt majitele objektu, byt správce objektu, případně byt pro pohotovostní ubytování zaměstnanců. V rámci areálu jednoho subjektu mohou být zřízeny max. 2 byty.

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 přestavby a ploch zastavitelných):

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

a) U ploch BK, BI, BV, BR, SOm, SOv, SOs 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 RK, OV, OS, OH, DG, DV, TI, PV, ZV, ZA, SV 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, DP – uvedeno pouze hlavní využití.
- DD, DL, VH – využití území limitováno oborovými předpisy.

- VP, VZ, DK a u ploch nezastavěného území ZO, ZT, ZZ, ZC, LE, SN, SNa – umístění staveb limitováno max. plochou jednoho objektu.
- PP, PPa – není umožněno zastavění.

b) Samostatné umístění přípustného využití bez využití hlavního:

V plochách BK, BI, BV, BR, SOm, SOv, SOs se připouští pouze veřejná prostranství (např. komunikace, zeleň, parkoviště apod.) a zařízení technické infrastruktury sloužící potřebám plochy.

V plochách RK, OV, OS, OH, DG, DV, TI, PV, ZV, ZA, SV může být v rámci jedné plochy umístěno více areálů, z nichž některé (při dodržení požadované výměry hlavního využití za celou plochu) mohou plnit funkci pouze přípustného (příp. podmíněně přípustného) využití – kromě veřejných prostranství a technické infrastruktury (viz výše) také např. stavby pro administrativu, stavby pro skladování apod. Podmínkou však je, že nedojde ke změně charakteru území.

V obou případech se splnění minimální výměry hlavního využití požaduje pouze za celou plochu.

c) U ploch smíšených obytných (SOm, SOv, SOs) 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 SOs), tj. nelze využít 100 % využití pro bydlení ani naplnit přípustné využití plochami rekreace (u ploch SOv).

d) Přípustné využití a podmíněně přípustné využití nesmí být v rozporu s hlavním využitím a narušovat jeho funkci; v případě, že hlavní využití má charakter plochy hygienické ochrany, nesmí být činností provozovanou v přípustném a podmíněně přípustném využití narušovány objekty a plochy hygienické ochrany (např. hlukem, spadem, pachem, vibracemi, včetně dopravní obsluhy).

B3) Doplnkové stavby a využití

Jedná se o takové stavby a využití, které slouží pro fungování hlavního a přípustného (příp. podmíněně přípustného) využití, bez něž nemají v území obvykle samostatně opodstatnění.

Při regulování procentního poměru mezi využitím hlavním a přípustným (případně podmíněně přípustným) jsou tyto doplňkové stavby a využití plošně započítávány do toho využití, pro jehož funkci slouží.

Stavby, které jsou uvedeny pod následujícím bodem a), a individuální garáže mohou být umístěny i samostatně, bez majetkového nebo provozního vztahu k hlavnímu využití (pokud s ním nejsou v rozporu). V takové případě jsou procentuelně započítávány jako přípustné využití.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou povolena využití doplňkového charakteru:

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- odstavná a parkovací stání,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň.

b) V plochách bydlení (BI, BV, BR), smíšených obytných plochách (SOM, SOv, SOs) a plochách rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) stavby vedlejší jako např.:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (kůlny, skleníky, apod.) a domácí dílny do 70 m² zastavěné plochy u jedné hlavní stavby
- pergoly, altány, bazény,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- oplocení,
- dvory, zahrady.

c) V plochách rekreace kolektivní (RK), občanského vybavení (OV, OS, OH), v plochách dopravní infrastruktury (DD, DL a DV), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (PV, ZV, ZA), v plochách smíšených výrobních (SV) a v plochách specifických – Armáda ČR (AR) stavby vedlejší jako např.:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy v plochách RK a OS),
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže pro obsluhu plochy, parkoviště, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná a veřejná,
- oplocení.

d) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou bytového nebo rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch (s výjimkou ploch typu VZ, VH, ZO, ZZ, ZC, LE, PP, SN), pokud jejich umístěním nedojde ke snížení průchodnosti území.

e) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel (v plochách BI, BV, BR a v zastavitelných plochách typu SOM, SOv, SOs) a rekreatantů (v ploše RZ) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy RK, OV, OS, OH, SOM, SOv, SOs, PV, ZV, ZA, SV, DD, DL, DV) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

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 – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

B5) Struktura zástavby:

V zastavěném území: dle charakteru navazující zástavby. Při dostavbách v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu bude nová výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby a dodržovat stavební čáru tam, kde je založená.

V zastavitelných plochách: bodová nebo dle charakteru navazující zástavby.

B6) Charakter zástavby:

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

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 § 18 odst. 5 stavebního zákona:

V celém nezastavěném území mimo plochy PP je možno umísťovat stavby:

- pro vodní hospodářství,
- 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,
- pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch).

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

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

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

C2) Oplocení v nezastavěném území se přípouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- dále u ploch zařazených do ploch zemědělské plochy – zahrady 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), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

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 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

*** konec textu ***

V podkapitole 6.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch*,
v podkapitole 6.2.1. *Bydlení kolektivní (BK)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště“,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění: 40 %“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha: 60 %“,
 - se text: „min. plocha zeleně: 40 %“ nahrazuje textem: „min. plocha zeleně: 30 %“.

V podkapitole 6.2.2. *Bydlení individuální (BI)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za první větu vkládá druhá: „Pozemek rodinného domu může být využíván jako dvůr nebo zahrada.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
 - administrativa (veřejná správa, finančnictví, 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“,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“,
 - ruší se text: „BI9 – umístění staveb musí respektovat o.p. plyn STL, o.p. kabelu VN.“,
 - ruší se text: „BI27 – hmotové upořádání stavby bude respektovat historický charakter území.“.

V podkapitole 6.2.3. *Bydlení vesnické (BV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za první větu vkládá druhá: „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.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - 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“,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
- v části: Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby
 - se v páté odrážce před slovo: „výroba“ vkládá slovo: „nerušící“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění parcely: 40 %“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha parcely: 50 %“.

V podkapitole 6.2.4. *Bydlení rekreační (BR)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Rodinná rekreace v chatách a rekreační domech. Pozemek rodinné rekreace může být využíván jako dvůr nebo zahrada.“
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• bydlení v rodinných domech
 - 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“
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
 - se ve čtvrté odrážce před slovo: „výroba“ vkládá slovo: „nerušící“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění parcely: 30 %“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha parcely: 40 %“,
 - se text: „min. plocha zeleně: 50 %“ nahrazuje textem: „min. plocha zeleně: 40 %“,
 - na závěr části se vkládá text: „BR4 – 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.“.

V podkapitole 6.2.5. *Rekreace kolektivní (RK)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Rekreace v kolektivních zařízeních, např. kempy, tábořiště, plochy a stavby pro rekreaci (pláže, hygienická zařízení, šatny apod.).“,

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• 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)“,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
 - za text: „trvalé bydlení“ vkládá text: „pro funkci zóny“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se na začátek vkládá nový bod s textem:
 - „• bydlení v bytových domech“,
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarket“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
 - text: „řadové a individuální garáže“ se mění na text: „řadové garáže“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění: 10 %“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha: 30 %“.

V podkapitole 6.2.6. *Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Rekreace rodinná ve stavbách pro rekreaci na plochách zahrádek. Pozemek rodinné rekreace je využíván k pěstitelské činnosti.“,
- ruší se celá část Přípustné využití území, činnosti a stavby i s textem,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo „přípustné“ mění na slovo „hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“,
 - za text: „20 %“ se vkládá nový řádek: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (zahradní chaty): 70 m²“.

V podkapitole 6.2.7. *Občanské vybavení (OV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za text: „Občanské vybavení.“ vkládá nový:
 - „• 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 pro přechodné ubytování
 - stavby pro veřejné stravování
 - stavby pro maloobchod“
- ruší se celá část Přípustné využití území, činnosti a stavby i s textem,

- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
 - za text: „trvalé bydlení“ se vkládá text: „pro funkci zóny“,
 - v odrážce uvozené textem: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ se ruší text: „a supermarkety“ a za text: „MPZ“ se vkládá čárka a text: „včetně ochranného pásma“,
 - v odrážce uvozené textem: „podnikatelská činnost“ se před slovo „výroba“ vkládá slovo: „nerušící“,
 - v odrážce uvozené textem: „sklady a skladovací plochy“ se před text: „mimo území MPR“ vkládá text: „pouze“,
 - v odrážce uvozené textem: „halové garáže“ se text: „v území MPR, včetně ochranného pásma, a v MPZ pouze podzemní“ nahrazuje textem: „pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a MPZ, včetně ochranného pásma“,
 - v odrážce uvozené textem: „řadové garáže“ se za text: „MPZ“ vkládá čárka a text: „včetně ochranného pásma“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“,
 - ruší se texty: „OV5 – umístění staveb musí respektovat o.p. kabelu VN, bezp. pásmo plynovodu VTL.
OV7 – umístění staveb musí respektovat bezp. pásmo plynovodu VTL.“.

V podkapitole 6.2.8. *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Sportovní plochy, stavby a zařízení.“,
- ruší se celá část Přípustné využití území, činnosti a stavby i s textem,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
 - se za text: „trvalé bydlení“ vkládá text: „pro funkci zóny“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo „přípustné“ mění na slovo „hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“,
 - ruší se text: „OS4 – umístění staveb musí respektovat o.p. lesa; o.p. VN.“.

V podkapitole 6.2.9. *Občanské vybavení – hřbitov (OH)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za text: „účelové stavby“ vkládá text: „(např. márnice, hrobky)“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• zařízení kulturní a církevní pro funkci zóny (obřadní síň apod.)“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“,
 - na závěr části se vkládá text: „Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání.“

V podkapitole 6.2.10. *Veřejná prostranství (VP)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „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).“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
 - sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
 - parkoviště“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „Max. plocha zastavění: nestanoveno“ nahrazuje textem: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 10 m²“.

V podkapitole 6.2.11. *Veřejná prostranství – zeleň (VZ)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• 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,“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“;
 - za text: „(bez komunikací)“ se vkládá nový řádek: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 10 m²“.

V podkapitole 6.2.12. *Smíšené obytné plochy – městské (SOM)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím.“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• 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
 - podnikatelská činnost (obchod, služby)
 - stavby pro maloobchod
 - stavby pro obchod do 2000 m² obchodní plochy u jednoho záměru – pouze plocha SOM4“

- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
 - v odrážce uvozené textem: „halové a řadové garáže“ se text: „v území MPR, včetně ochranného pásma a v MPZ pouze podzemní“ mění na text: „halové – pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma“,
 - text čtvrté odrážky se ruší a nahrazuje se textem: „nerušící výroba“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarket“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“,
 - za text: „Min. plocha zeleně: 10 %“, se vkládá text: „u ploch SOm7 a SOm8 min. 15 %“,
 - na závěr části se vkládá text:
„SOm12 – umístění staveb musí respektovat o.p. kabelu VN, bezp. pásmo plynovodu VTL.
SOm14 – umístění staveb musí respektovat bezp. pásmo plynovodu VTL.“.

V podkapitole 6.2.13. *Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - 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“
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“ a „- nezvýší dopravní zátěž v území“,
 - ruší se první odrážka ve znění: „stavby pro velkoobchod a supermarket“,
 - třetí odrážka se ruší a nahrazuje se textem: „nerušící výroba“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „sklady a skladovací plochy“ vkládá text: „(s výjimkou staveb doplňkových)“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“.

V podkapitole 6.2.14. *Smíšené obytné plochy – se službami (SOs)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Bydlení v rodinných nebo bytových domech, doplněné přípustným využitím.“,

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• podnikatelská činnost (nerušící výrobní a nevýrobní služby, nerušící výroba)
 - 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 maloobchod“,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text podmínky a nahrazuje se textem: „- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
 - ruší se pátá odrážka ve znění: „podnikatelská činnost (služby, lehká výroba)“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - ruší se text části a nahrazuje se textem:
 - „Max. zastavěná plocha parcely: 60 %
 - Min. plocha zeleně: 20 %
 - Max. hladina zástavby: max. 5 NP nebo 4 NP + podkroví“.

V podkapitole 6.2.15. *Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Pozemní komunikace – silnice a místní komunikace I. a II. třídy.“
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• doprovodné chodníky a cyklistické trasy
 - jednoduché stavby pro funkci zóny (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „Max. plocha zastavění: nestanoveno“ nahrazuje textem: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m²“.

V podkapitole 6.2.16. *Dopravní infrastruktura – dráha (DD)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „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.“
- ruší se celá část Přípustné využití území, činnosti a stavby i s textem,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text: „- nesmí být v rozporu s činností hlavní“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“.

V podkapitole 6.2.17. *Dopravní infrastruktura – letiště (DL)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se text: „Stavby a plochy“ nahrazuje textem: „Stavby, zařízení a plochy“,

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
 - veřejné stravování pro funkci zóny
 - stavby pro maloobchod pro funkci zóny“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“.

V podkapitole 6.2.18. *Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text: „DG – garáže (halové nebo řadové)“ a nahrazuje se textem:
 - „DG – garáže, přičemž:
 - halové garáže (parkovací domy) pouze v plochách DG1, DG2, DG4, DG8, DG10 až DG12
 - řadové garáže pouze ve stabilizovaných plochách DG a v ploše DG3“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• možnost vybudování podzemních úkrytů (pouze návrhové plochy DG1 a DG2)
 - parkoviště v plochách DV a DG“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“,
 - se text: „Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví“ ruší a mění na text: „Max. hladina zástavby: řadové garáže 1 NP + podkroví, halové garáže (parkovací domy) až do výše okolní zástavby“
 - na závěr části se vkládá text: „DV3 – umístění staveb musí respektovat o.p. kabelu VN. DG8 – v ploše se připouští parkovací dům, jehož hmotové řešení a vnější provedení bude respektovat stávající charakter území.“.

V podkapitole 6.2.19. *Technická infrastruktura (TI)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.)“,
- ruší se celá část Přípustné využití území, činnosti a stavby i s textem,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text: „- nesmí být v rozporu s činností hlavní“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“.

V podkapitole 6.2.20. *Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za text: „výroba“ vkládá text: „a skladování“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
 - čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
 - velkokapacitní stavby technické infrastruktury“,

- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text: „- nesmí být v rozporu s činností hlavní“,
 - text: „pro obsluhu zóny“ se mění na text: „pro funkci zóny“ ve 4 výskytech,
 - v odrážce uvozené textem: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ se ruší text: „a supermarkety (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ)“,
 - v odrážce uvozené textem: „halové a řadové garáže“ se ruší text: „(v území MPR, včetně ochranného pásma, a v MPZ pouze podzemní)“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“.

V podkapitole 6.2.21. *Výroba – zemědělská výroba (ZV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za text: „zemědělská“ vkládá text: „neživočišná“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
 - plochy zahradnictví“,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text: „- nesmí být v rozporu s činností hlavní“,
 - text: „sklady a skladovací plochy pro funkci zóny“ se mění na text: „trvalé bydlení pro funkci zóny“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text: „plochy pro bydlení“,
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
 - text: „halové, řadové a individuální garáže“ se mění na text: „halové a řadové garáže“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“.

V podkapitole 6.2.22. *Výroba – zahradnictví (ZA)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin, včetně účelových staveb (skleníky a fóliovníky).“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• stavby pro maloobchod a prodejní plochy pro produkci zahradnictví
 - trvalé bydlení pro funkci zóny“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“,
 - na závěr části se vkládá text: „Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty.“

V podkapitole 6.2.23. *Smíšené výrobní plochy (SV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový: „Nerušící výroba, sklady a skladovací plochy, služby.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• administrativní (veřejná správa, finančnínictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
 - stavby pro maloobchod

- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- zahradnictví“,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text: „- nesmí být v rozporu s činností hlavní“,
 - text: „pro obsluhu zóny“ se mění na text: „pro funkci zóny“ ve 4 výskytech,
 - v odrážce uvozené textem: „stavby pro velkoobchod a supermarkety“ se ruší text: „a supermarkety“ a za text: „MPZ“ se vkládá čárka a text: „včetně ochranného pásma“;
 - v odrážce uvozené textem: „halové a řadové garáže“ se text: „v území MPR, včetně ochranného pásma a v MPZ pouze podzemní“ mění na text: „halové – pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“.

V podkapitole 6.2.24. *Vodní a vodohospodářské plochy (VH):*

- v části nadepsané Hlavní využití se za text: „vodní plochy a toky“ vkládá čárka a text: „mokřady“.
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• příbřežní zeleň
 - zeleň ploch územního systému ekologické stability
 - zemědělská produkce – chov ryb
 - vodohospodářské stavby
 - přemostění toků
 - rekreační využití vodních ploch“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.2.25. *Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC):*

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - plochy ÚSES (biokoridory) na plochách ZT
 - 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 (v plochách ZO a ZT: přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.; v plochách ZZ: stavby pro úschovu úrody, techniky a nářadí, zahradní chatky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
 - včelíny, včelnice a včelníky“,
- v části Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „ZT a ZZ“ nahrazuje textem: „ZZ“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text a vkládá nový:

„Max. zastavěná plocha staveb pro funkci zóny – 70 m² na jeden stavební objekt, max. 2 objekty na 1 pozemku.
Max. hladina zástavby: 1 NP+P
Oplocení – viz kap. 6.1., písm. C2) a C3).“.

V podkapitole 6.2.26. *Lesní plochy (LE)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• stavby a zařízení pro lesní hospodářství
 - zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- doplňuje se část Pravidla uspořádání území s textem:
„Nestanovena.“

V podkapitole 6.2.27. *Přírodní plochy (PP, PPa)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový:
„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“,
 - v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• ze staveb uvedených v § 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 PPa: činnosti související s výcvikem Armády ČR“,
 - v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• 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.“
- doplňuje se část Pravidla uspořádání území s textem:
„Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno.“

V podkapitole 6.2.28. *Smíšené nezastavěné plochy (SN, SNa)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za stávající text vkládá nový:
 - „• 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.)
 - trvalé travní porosty – zemědělská produkce
 - lesy, výsadba porostů lesního typu – mimo ZPF“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• 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 SNa: činnosti související s výcvikem Armády ČR“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- doplňuje se část Pravidla uspořádání území s textem:
 - „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro zemědělství 70 m².
Max. hladina zástavby pro zemědělství: 1 NP.“.

V podkapitole 6.2.29. *Plochy specifické – Armáda ČR (AR)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za stávající text vkládá nový:
 - „• 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“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• 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“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první odrážka s textem: „trvalé bydlení“,
 - se text: „stavby pro velkoobchod a supermarket“ nahrazuje textem: „stavby pro velkoobchod“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha“.

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

Změny řešení

- Ruší se stavby S4 (DK4), S14 (VP5), S19 (VP10), S25 (VP16), S41 (DV2), S43 (DP2).
- Ruší se zařazení do VPS S42 (DP1), S45 (DP4), S47 (DG2).
- Ruší se části staveb S17 (VP8), S20 (VP11), S21 (VP12), S28 (VP19), S32 (VP23), S37 (VP28), S52 (cyklostezky).
- Doplňuje se nová stavba S73 (VP32) a části staveb S10 (VP1), S17 (VP8), S20 (VP11) S21 (VP12) a S37 (VP28).
- Mění se trasa stavby S57 (cyklotrasa).
- Doplňuje se stavba S58 (vodovodní přívaděče) o vedení Stroupeč – Záhoří.
- Ruší se části staveb S59 (vodovodní řady), S60 (kanalizační řady), S61 (nové trafostanice, včetně přívodních vedení vzdušných, v návrhových lokalitách), S62

(nové trafostanice, včetně kabelových vedení zemních, v návrhových lokalitách) a S64 (plynovodní řady STL a NTL) – dříve navržená uliční vedení inž. sítí v rušených návrhových komunikacích.

- Ruší se část stavby S63 – přeložka VTL plynovodu.
- Upravuje se vymezení úseku opatření O1 (NRBK K201 část) a O2 (LBC 4 část) a opatření O5 (VZ3), O6 (VZ4) a O9 (VZ7).
- Ruší se plochy pro asanaci A2, A4 a dvě lokality pod označením A5.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Změny v textu kapitoly 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Ruší se celá kapitola 7.1. *Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.*
- Ruší se nadpis podkapitoly 7.2. *Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit.*
- Následující podkapitola 7.2.1. *Veřejně prospěšné stavby se označuje 7.1.*
- V části označené Dopravní infrastruktura se tabulka ruší a nahrazuje novou tabulkou ve znění:

č. VPS	plocha / liniový prvek	využití
S1	DK1	výstavba okružní křižovatky (Plzeňská – Osvoboditelů) na I/27
S2	DK2	výstavba okružní křižovatky na I/27 (Plzeňská – Husova)
S3	DK3	přeložka silnice I/27 – obchvat Radčevsi
S5	DK5	přeložka silnice II/250 – obchvat Staňkovic
S6	DK6	výstavba okružní křižovatky na II/227 (Volyňských Čechů – sběrná místní DK6)
S7	DK7	výstavba sběrné komunikace Jih
S8	DK8	výstavba sběrné komunikace Za hřbitovem – Za stadionem
S9	—	výstavba protihlukových clon u stávající trasy sil. I/27
S10	VP1	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV2
S11	VP2	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV3
S12	VP3	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV2
S13	VP4	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy RK1
S15	VP6	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI6
S16	VP7	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV7
S17	VP8	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SV8 a PV5
S18	VP9	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SOs1
S20	VP11	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI15
S21	VP12	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI16
S22	VP13	výstavba místní komunikace – napojení lokality BR2 na komunikační systém
S23	VP14	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SV12, BR3, BI20, OV4
S24	VP15	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SOs2
S26	VP17	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI21
S27	VP18	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BK1, SOs4, SV16
S28	VP19	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI23
S29	VP20	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BI23 a SOs6
S30	VP21	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BI24 a SOs7
S31	VP22	výstavba místní komunikace – přístup na zemědělské pozemky
S32	VP23	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV14
S33	VP24	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV13
S34	VP25	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV18
S35	VP26	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy PV7
S36	VP27	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV23
S37	VP28	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BV19 a SV25

S38	VP29	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV21
S39	VP30	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV23
S40	DV1	výstavba terminálu integrovaného dopravního systému
S44	DP3	výstavba parkoviště pro obsluhu stávající sportovní plochy
S46	DG1	výstavba halových garáží
S48	DG3	výstavba řadových garáží
S49	CY1	cyklostezka Žatec – Holedeč
S50	CY2	cyklostezka Velichov – Žiželice
S51	—	cyklotrasa Žatec – Staňkovice
S52	—	cyklotrasy Pooherská a Jižní
S53	—	cyklotrasa – spojnice tras Jižní a Pooherské
S54	—	cyklotrasa Žatec – směr Velichov
S55	—	cyklotrasa Žatec – směr Libořice
S56	—	cyklotrasa Žatec – směr Holedeč
S57	—	cyklotrasa Žatec – směr Bezděkov
S72	VP31	výstavba dopravní plochy pro veřejnou dopravu
S73	VP32	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch OV9 a ZV2

- V části označené Technická infrastruktura, se v tabulce v řádku uvozeném S58 za text: „Přeložka vodovodního přivaděče“ doplňuje text: „Velichov, výstavba vodovodního přivaděče Stroupeč – Záhoří“; v řádku uvozeném S63 se ruší část textu: „Přeložka VTL plynovodu a“, na závěr tabulky se vkládá nový řádek ve znění: „S74 / Výstavba plynovodu VTL nad 40 barů Capacity4Gas ve vymezeném koridoru“.
- Následující podkapitola 7.2.2. *Veřejně prospěšná opatření* se označuje 7.2.
- Následující podkapitola 7.2.3. *Asanace* se označuje 7.3.
- V podkapitole 7.3. se v tabulce ruší řádky uvození A2 a A4; v řádku uvozeném A5 se text: „Asanace čtyř obytných objektů v Milčevsi“ mění na text: „Asanace dvou obytných staveb v Milčevsi“.
- Podkapitola 7.2.4. *Plochy Armády ČR* se označuje 7.4.

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)

Změny řešení

- Ruší se předkupní právo u všech staveb dopravní infrastruktury.
- Ruší se stavby občanského vybavení S68 (OV2) a S70 (OS4).
- Ruší se předkupní právo u části stavby S69 (OS3 – část plochy) a dále se zmenšuje rozsah zbylé části stavby.
- Byla revidována uvedená parcelní čísla pro předkupní právo.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Změny v textu kapitoly 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Doplňuje se nová kap. 8 *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo*, a to za kap. 7.4. *Plochy armády ČR*.

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 8. ve znění: „(s uvedením, v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)“.

- Ruší se nadpis podkapitoly 7.3. *Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.*
- Následující podkapitola 7.3.1. *Veřejně prospěšné stavby* se označuje 8.1.
- V části označené Občanské vybavení, se v tabulce ruší řádky uvození S68 a S70;
v řádku uvozeném S69 se za text: „OS3“ do téhož políčka tabulky doplňuje text: „část“; ruší se ve výčtu parcel parcelní čísla: „4246/2, 4246/3, 4246/5, 4246/6, 4253/3 až 4253/6, 4258/1, 4258/3 až 4258/6, 4259, 4262, 4263“; za text: „4266/2“ se vkládá text: „část“; v textu za tabulkou se text: „S68 až S71“ mění na text: „S69, S71“.
- Podkapitola 7.3.2. *Veřejně prospěšná opatření* se označuje 8.2. Veřejná prostranství.
V části označené Veřejná prostranství – zeleň, v tabulce:
 - se v řádku uvozeném O5 v pátém sloupci ruší text: „7016/2“ a předcházející čárka;
 - se v řádku uvozeném O6 v pátém sloupci ruší výčet parcelních čísel a nahrazuje se výčtem: „5555/1, 5555/8, 5555/10, 5580/1, 5580/7, 5580/9, 5580/219, 5580/220, 5580/221, 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“;
 - se v řádku uvozeném O7 v pátém sloupci ruší výčet parcelních čísel a nahrazuje se výčtem: „5555/1, 5580/9, 5580/70, 5580/228, 5580/235, 5580/315, 5580/317, 5640/1, 5640/3, 5640/4, 6990/2“;
 - se v řádku uvozeném O8 v pátém sloupci ruší výčet parcelních čísel a nahrazuje se výčtem: „4558/5, 4558/6, 4558/7, 4558/93, 4598/1, 4598/3, 4646/1, 4684/2, 4684/53, 4684/56, 4684/57, 4684/80, 6963/2, 6965“;
 - se v řádku uvozeném O9 v pátém sloupci ruší výčet parcelních čísel a nahrazuje se výčtem: „4515/8, 4515/9, 4515/13, 4515/14, 4515/37, 4515/38, 4515/39, 4515/40, 4515/45, 4548/2, 4548/4“.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Změny řešení

Beze změny.

Změny v textu kapitoly 9. Stanovení kompenzačních opatření

Číslo kapitoly se mění z 8. na 9.

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 9. ve znění: „(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)“.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Doplňuje se nová kapitola č. 10 s následujícím textem:

„10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Vymezují se územní rezervy:

- SOs101 – územní rezerva pro smíšené obytné funkce se službami. Plocha bude prověřena k zástavbě po případné budoucí změně zařazení plochy SOs2 z nynější 3. etapy do 1. etapy.“

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)

Změny řešení

- Ruší se povinnost zpracování územní studie pro plochu BV 14 část + VP 23.
- Prodlužuje se termín zpracování územních studií do 31. 12. 2023.

Změny v textu kap. 11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Číslo a nadpis kapitoly 9. *Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií se mění na 11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 11. ve znění: „(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)“.

- V prvním odstavci se mění text: „Pro vybrané části ploch BV11 a BV14 + VP23“ na text: „Pro vybranou část plochy BV11“.
- V druhém odstavci se text: „31. 12. 2016“ mění na text: „31. 12. 2023“.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změny řešení

Mění se zařazení dříve vymezených zastavitelných ploch:

- z 3. etapy do 1. etapy: BV1 zbylá část, SOs1, VP9, PV5, BV21, VP29 část, BV23, BV24, VP30;
- z 2. etapy do 1. etapy: BV2 zbylá část, VP1, BV4, BI4 zbylá část, BV10, BV12, BR2 zbylá část, VP13, BV17, PV1, DK5, BV8, VP8, SV8, VP12, BI16, BV13 část a související část VP24 v rozsahu (p.p.č. 3767/14 část, 3767/23 část, 3767/15 část, 3767/20 část, 3767/1 část, 3767/11 část k.ú. Žatec; 371/6, 372, 373/4, 375/4, 371/5, 371/4, 371/3, 371/10, 371/2, 371/1, 371/7, 375/1, st.p.č. 177 k.ú. Bezděkov u Žatce), BV14 zbylá část a související zbylá část VP23, SV19, ZV1, VP27, SV23, DK3, BV19, VP29 část, SOv2; BI23 část (p.p.č. 4614/6, 4598/10, 4598/11, 4598/12 část, 4598/13 část); BK1 zbylá část, BK2 zbylá část; VZ4 část (sousedící s BK1); VP18 část (sousedící s BK1 a BK2);
- z 3. etapy do 2. etapy BV11 zbylá část, která není v 1. etapě.
- Ruší se ustanovení o etapizaci ploch změn v krajině.

Všechny nové zastavitelné plochy řešené Změnou č. 6 ÚP se zařazují do 1. etapy, pouze plocha SOM13 se zařazuje jako 2. etapa a plocha SOs2–rozšíření se zařazuje jako 3. etapa.

Měněné části ploch SOs7 a BI24 se zařazují jako 3. etapa

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Změny v textu kapitoly 12. Pořadí změn v území (etapizace)

Číslo kapitoly se mění z 10. na 12.

Text kapitoly se ruší a nahrazuje se novým textem:

*** začátek textu ***

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

1. etapa – zahrnuje plochy v zastavěném území (stabilizované plochy, plochy přestavby, zastavitelné plochy v prolukách uvnitř ZÚ) a návrhové plochy BK1, BK2, BK3, BK4, BK5, BK6, BK7, BK8, BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BI8, BI10, BI12, BI13, BI14, BI15, BI16, BI17, BI18, BI19, BI20, BI21, BI22, BI23č, BI24č, BI25, BI28, BI29, BI31, BI32, BI33, BI34, BI35, BI36, BI37, BV1, BV2, BV3, BV4, BV5, BV6, BV7, BV8, BV9, BV10, BV11č, BV12, BV13č, BV14, BV15, BV16, BV17, BV18, BV19, BV20, BV21, BV22, BV23, BV24, BV25, BV26, BV27, BV29, BV30, BV31, BR1, BR2, BR3, BR4, RK1, RZ1, RZ2, RZ4 až RZ28, OV4, OV8, OV9, OV10, OV11, OV12, OV13, OV14, OS2, OS3, OS6, VP1, VP2, VP3, VP4, VP6, VP7, VP8, VP9, VP11, VP12, VP13, VP14, VP17, VP18č, VP19, VP21č, VP22, VP23, VP24č, VP25, VP26, VP27, VP28, VP29, VP30, VP31, VP32, VZ1, VZ2, VZ3, VZ4č, VZ7č, SOm1, SOm4, SOm7, SOm8, SOm9, SOm10, SOm11, SOm12, SOm14, SOm15, SOm16, SOm17, SOm18, SOm19, SOm20, SOm21, SOv2, SOv3, SOs1, SOs3, SOs9, DK1, DK3, DK5, DK8č, DP1, DP3, DP4, DP6, DG1, DG2, DG4, DG8, DG10, DG11, DG12, DV1, DV3, TI1, TI2, PV1, PV3, PV5, PV6, PV7, ZV1, ZV2, SV1, SV2, SV4, SV5, SV6, SV7, SV8, SV9, SV10, SV11, SV14, SV18, SV19, SV20, SV22, SV23, SV24, SV25, SV28, SV30, SV31, SV32, AR1, ZZ1.

2. etapa – zahrnuje plochy BI23č, BV11č, BV13č, OS5, VP18č, VP20, VP24č, VZ4č, SOm13, SOs4, SOs5, DK8č, DG3, SV12, SV15.

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

„Rozhodující plochou“ pro:

- plochu SOs4 a plochu SV15 je plocha BK1,
- plochu SOs5 je plocha BK2 + BI28 + BI33,
- část plochy BI23 v 2. etapě a plochu SOm13 je část plochy BI23 v 1. etapě + BI22,
- část plochy BV11 v 2. etapě je část plochy BV11 v 1. etapě + BR1 + BV30 + BV31,
- část plochy BV13 v 2. etapě je část plochy BV13 v 1. etapě,
- plochu SV12 jsou zastavitelné plochy SV v 1. etapě.

Související zastavitelné plochy vybavenosti a zeleně (typu OS, VP, VZ, DK, DG) budou realizovány současně s přílehlými plochami typu BK, BI, BV, SOm, SOs, SV.

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.

3. etapa – zahrnuje plochy BI24č, VP15, VP18č, VP21č, VZ5, VZ6, VZ7č, SOs2, SOs6, SOs7, DK2, DK6, DK7, DK8č, SV16, SV17.

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

„Rozhodující plochou“ pro:

- část plochy BI24, která je v 3. etapě, a plochu SOs7 je část plochy BI24 v 1. etapě + SOm14,
- plochu SOs2 jsou zastavitelné plochy SOs v 2. etapě,
- plochu SOs6 je část plochy BI23, která je v 2. etapě, + SOs5,
- plochu SOs7 je část plochy BI24, která je v 3. etapě,
- plochy SV16 a SV17 v 3. etapě je plocha BK1 + SOs4 + SV15.

Související zastavitelné plochy vybavenosti a zeleně (typu VP, VZ, DK) budou realizovány současně s přílehlými plochami typu BI, SOs, SV.

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.

*** konec textu ***

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 6 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	4 strany
I. Textová část Změny č. 6 ÚP	44 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 6 ÚP	94 stran
III. Poučení	
Celkem v rozsahu	142 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 6 územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 10 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 10 000
A2b. Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	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
A7. Návrh územního systému ekologické stability	1 : 10 000

Beze změny zůstává schema č. A6e. Spoje.

B. Odůvodnění Změny č. 6 územního plánu

B1a. Koordinační výkres	1 : 10 000
B1b. Koordinační výkres – výřez	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, který v ÚP Žatec pokrýval celé území třemi výřezy, je zde zařazen jako jeden výkres s více výřezy v rozsahu území, zahrnujícího řešené plochy.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚP

ÚVOD

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 6 územního plánu Žatec jsou smlouvy o dílo č. 447/2015, uzavřené mezi Městem Žatec jako zadavatelem územního plánu, fyzickými osobami – vlastníky pozemků, které jsou předmětem řešení Změny, a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 6 územního plánu je Městský úřad Žatec.

Průběh zpracování Změny č. 6 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 6 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Žatec a Zprávou o uplatňování ÚP Žatec za období 2011 – 2015, která byla schválena v Zastupitelstvu města Žatce dne 24. 6. 2015 usnesením č. 133/15.

Zastupitelstvo města rozhodlo o zpracování Změny č. 6 ÚP dne 26. 10. 2015 a dne 11. 4. 2016 na základě ustanovení schválilo (doplnilo) další změny.

Zadání Změny č. 6 ÚP bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno dne 27. 6. 2016 usn. č. 359/16 zastupitelstvem města. Návrh Změny č. 6 územního plánu byl zpracován v srpnu až listopadu 2016, upravený návrh v lednu až březnu 2018, upravený návrh pro opakované veřejné projednání v srpnu 2018, výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu v dubnu 2019.

Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 447/2015, uzavřené mezi objednatelem – městem Žatec a zpracovatelem –

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 6 Územního plánu Žatec

Schválené Zadání Změny č. 6 územního plánu Žatec (6/2016)

Schválený územní plán Žatec, včetně jeho Změny č. 1, č. 3, č. 4 a č. 5 (schváleny), v digitální podobě

Stanoviska dotčených orgánů a připomínky, doručené ke společnému jednání

Koncepce rozvoje cyklistické dopravy města Žatec (Ing. Květoslav Syrový a Ing. arch. David Pfann 3/2017)

Ochranné pásmo letiště Macerka

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky – Dreherova pivovaru

Sběrný dvůr odpadů města Žatec (Aleš Dvořák, 2/2017, DSP)

Opatření obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, vydáno

Radou města Žatec (2/2017)

Územní rozhodnutí o vymezení ochranného pásma městské památkové zóny Žatec (MěÚ Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, 11/2015)

Geometrický plán dělení pozemku p.p.č. 853/1 k.ú. Žatec

Myslivna Bezděkov – přípojka vody, DSP (Ing. Jiří Kučera, 5/2017)

Digitální zpracování Změny č. 6 územního plánu

Změna č. 6 územního plánu Žatec je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 1. 4. 2019).

V případě k.ú. Žatec došlo ke změně podkladové mapy. Ke dni 29. 11. 2015 byla pro k.ú. Žatec zapsána nová katastrální mapa DKM, topograficky upravená oproti mapě, nad kterou vznikl platný ÚP. Kresebná data ÚP byla na tuto mapu (v aktualizovaném stavu k 1. 2. 2018) v rámci etapy Upravený návrh Změny č. 6 ÚP upravena, doplněna v následujících etapách k 1. 8. 2018 a 1. 4. 2019. Odchyly do 5 m šíře (do 1 mm v tiskové podobě v měřítku ÚP

1 : 5000) byly upraveny bez administrace (pod hranicí zobrazitelnosti), odchylky nad 5 m byly vymezeny jako plochy změn; většina těchto úprav se týká stabilizovaných ploch, v cca pěti případech došlo k úpravě zastavitelných ploch – viz kap. E.3. Textové části Odůvodnění.

V k.ú. Bezděkov u Žatce byla data rovněž topograficky upravena na platnou DKM, protože tato mapa byla zapsána ke dni 20. 12. 2006 a ÚP města byl zpracováván od r. 2004 a k transformaci dat dosud nedošlo.

U zbývajících k.ú. řešeného území byla pouze provedena obsahová aktualizace podkladové mapy k 1. 4. 2019.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 6 územního plánu.

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

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 6 ÚP

Město Žatec a jeho místní části má pro své území Územní plán Žatec vydaný Zastupitelstvem města Žatce formou opatření obecné povahy ze dne 26. 6. 2008 usnesením č. 169/08, s nabytím právní moci dne 13. 7. 2008, Změnu č. 1 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 217/10 ze dne 16. 12. 2010, s nabytím právní moci dne 19. 1. 2011, Změnu č. 3 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 181/12 ze dne 1. 11. 2012, s nabytím právní moci dne 22. 11. 2012, Změnu č. 4 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 86/14 ze dne 26. 6. 2014, s nabytím právní moci dne 31. 7. 2014 a Změnu č. 5 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 356/15 ze dne 8. 10. 2015, s nabytím právní moci dne 28. 10. 2015.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Žatec za období 2011 – 2015 byla schválena v Zastupitelstvu města Žatce dne 24. 6. 2015 usnesením č. 133/15. Součástí Zprávy nebylo zadání změny ÚP, zpráva konstatuje, že další Změnu ÚP není nezbytné pořídit, a ponechává případnou změnu ÚP na dalším zvážení zastupitelstva.

Zastupitelstvo města Žatce na základě předložených návrhů na pořízení změny územního plánu schválilo dne 26. 10. 2015 usnesením č. 442/15 a 443/15 pořízení Změny č. 6 Územního plánu Žatec s tím, že bude požadovat úhradu nákladů na zpracování dokumentace změny ÚP od navrhovatelů změn, jelikož změny jsou vyvolány výhradními potřebami fyzických osob. Dále usnesením č. 89/16 dne 22. 2. 2016 a usnesením č. 248/16 dne 11. 4. 2016 schválilo další změny ÚP.

Pořizovatelem Změny č. 6 Územního plánu Žatec byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Pověřeným zastupitelem je na základě usnesení zastupitelstva města ze dne 26. 10. 2015 je Vladimír Martinovský.

Pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu zadání Změny č. 6 územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou územní plán pořizuje, krajskému úřadu, občanům, fyzickým a právnickým osobám v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 22. 4. 2016. Veřejná vyhláška oznamující zahájení projednání návrhu zadání Změny č. 6 územního plánu byla vyvěšena na úřední desce Města Žatec v době od 25. 4. 2016 do 25. 5. 2016. Návrh zadání Změny č. 6 územního plánu byl podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona po dobu 30 dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu, odbor rozvoje a majetku města – úřadu územního plánování,

současně byl dokument zveřejněn na webových stránkách.

Na základě došlých a vyhodnocených požadavků, podnětů a připomínek zpracoval pořizovatel vyhodnocení projednání návrhu zadání a společně s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Žatce dne 27. 6. 2016 usn. č. 359/16.

Dne 28. 6. 2016 bylo projednané a schválené zadání předáno projektantovi.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny č. 6 ÚP dne 9. ledna 2017 pod čj. MUZA 926/2017 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 31. ledna 2017. Pořizovatel podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Současně pořizovatel doručil návrh Změny č. 6 územního plánu veřejnou vyhláškou. Po dobu 30 dnů byl návrh Změny č. 6 územního plánu zveřejněn na webových stránkách Města Žatec a každý mohl uplatnit připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti zaslal pořizovatel dne 6. března 2017 pod čj. MUZA 6859/2017 podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad vydal své stanovisko k návrhu územního plánu dne 6. dubna 2017, JID 57075/2017/KUUK, čj. 265/UPS/2016, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s negativním výsledkem. Všechny nedostatky Změny č. 6 územního plánu byly odstraněny a dne 22. listopadu 2017 pod čj. MUZA 32508/2017 byl KÚÚK, OÚP a SŘ vyzván k potvrzení odstranění nedostatků, toto stanovisko bylo vydáno dne 20. prosince 2017, JID 206742/2017/KUUK, čj. 265/UPS/2016.

Na základě došlých stanovisek a připomínek vypracoval pořizovatel společně s určeným zastupitelem Vyhodnocení projednání návrhu ÚP vč. posouzení krajským úřadem a dne 5. ledna 2018 zaslal zpracovateli s požadavkem o vypracování návrhu Změny č. 6 ÚP k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu územního plánu vyhláškou ze dne 28. března 2018 čj. MUZA 11164/2018. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje, a sousedním obcím. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu se konalo dne 2. května 2018. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel námítky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska, námítky a připomínky k návrhu územního plánu a v souladu s § 53 odst. 1 vyzval pořizovatel dotčené orgány a nadřízený orgán, aby ve lhůtě 30 dnů uplatnili stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Na základě kladných stanovisek dotčených orgánů, a to včetně orgánu ochrany přírody, vyzval pořizovatel projektanta k úpravě návrhu ÚP.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 53 odst. 2 stavebního zákona místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu a to v rozsahu úprav, vyhláškou čj. MUZA 31378/2018 ze dne 12. 9. 2018. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje a sousedním obcím. Opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu se konalo dne 22. října 2018. V rámci opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel námítky a připomínky k návrhu územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržené stanoviska, námítky a připomínky k návrhu územního plánu a v souladu s § 53 odst. 1 vyzval pořizovatel dotčené orgány a nadřízený orgán, aby ve lhůtě 30 dnů uplatnili

stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Na základě kladných stanovisek dotčených orgánů, a to včetně orgánů ochrany přírody, vyzval pořizovatel projektanta k úpravě návrhu územního plánu k předložení zastupitelstvu města k vydání.

1.2. Uplatnění námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

1.2.1. Námitky obdržené po prvním veřejném projednání

Námítka podatele č. 1

Tímto podáváme námitku k návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec a to v následujících bodech:

a) Nesouhlasíme se zařazením pozemku parc. č. 4623/2 v k. ú. Žatec do plochy veřejná prostranství – zeleně (VZ) a požadujeme ponechat stávající funkční využití bydlení kolektivní (BK) – viz úplné znění Územního plánu Žatec po změně č. 5, případně jako bydlení individuální (BI). Zařazení pozemků návrhem Změny č. 6 ÚP Žatec v našem vlastnictví do ploch veřejné zeleně: a) Považujeme za nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, což je v tomto konkrétním případě v hrubém rozporu s § 18 odst. 2 stavebního zákona, zásadou subsidiarity a minimalizací zásahu do vlastnického práva, jež přesahuje spravedlivou míru. Navrhované řešení v tomto případě nesleduje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejný zájem na změně funkčního využití pozemku v tomto případě nepřevažuje a ani nemůže převažovat nad ochranou vlastnictví a lze ho definovat jako projev libovůle, neboť nám upírá participovat na rozvoji území. Upozorňujeme, že v případě změny již nebudeme moci zmíněný pozemek v budoucnu využít dle dosavadního funkčního využití (BK), čímž mimo jiné rapidně klesne jeho hodnota. Takovýto zásah je v rozporu s čl. 11 listiny základních práv a svobod související s vlastnickou triádou – 2/3 oprávnění vlastníka věc držet (ius possidenti), užívat a požívat její plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ní, např. ji darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). b) Dle současně platné územně plánovací dokumentace města Žatec je pozemek zařazen do funkční plochy BK – bydlení kolektivní, což považujeme za adekvátní vůči jeho poloze v zastavěném území. Pozemek svým tvarem a velikostí umožňuje výstavbu bytového domu v duchu sousedních staveb (st. 3153, 3154 a 3155, apod.). Touto realizací nedojde k narušení charakteru a struktury zástavby přilehlého okolí. Přístup k bytovému domu by byl zajištěn přes veřejné prostranství (pozemek parc. č. 4624/3 v k. ú. Žatec). Určitou eventualitou by bylo zahrnutí pozemku do ploch BI – bydlení individuální s ohledem na jižně navazující charakter a strukturu zástavby lokality tvořenou vilami a rodinnými domy. Stávající řešení přispívá k účelnému využití zastavěného území a podporuje udržitelný rozvoj území související s rozvojem bydlení. Na závěr si dovoluujeme zmínit část rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 4. 2014, č. j. 3 AOs 1/2013-49: „Zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“

b) Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 5890/2; 5890/7 a 5890/30 v k. ú. Žatec do ploch smíšených obytných (se službami), viz funkční využití sousedních ploch SOs2, dle úplného znění Územního plánu Žatec po změně č. 5. Pozemky v našem vlastnictví jsou v současné době zahrnuty v ploše DL – dopravní infrastruktura (letiště) v jihovýchodní části, která však není pro účely létání a letiště využívána. Jako vhodnější využití pozemků se jeví jejich zařazení do ploch zastavitelných, čímž dojde k dotvoření kompaktní lokality pro bydlení a služby v jižní části města. Urbanistická koncepce tímto rozšířením nebude narušena a to i s ohledem na již navržené zastavitelné plochy v těsném okolí. Hodnoty území nebudou navrhovaným řešením nikterak ohroženy. Dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení a služby přispívá k udržitelnému rozvoji území, neboť díky široké nabídce volných pozemků dochází k uspokojení vysoké poptávky po bydlení a tudíž i harmonickému rozvoji v oblasti hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. V současné době je nabídka pozemků a bytů celorepublikově nedostatečná, což vede k výraznému růstu cen nemovitostí a nájmu. Řada pozemků je blokována samotnými vlastníky pozemků, kteří upřednostňují pozemkové vlastnictví bez další možnosti prodeje či investice, což ve výsledku blokuje území. Orgány územního plánování by proto v tomto směru měly zohlednit i požadavky investorů a developerských skupin, které přímo k rozvoji bydlení celorepublikově přispívají. Návrh na změnu funkčního využití pozemků se opírá i o cíle bytové politiky zpracované Ministerstvem pro místní rozvoj, zejména pak o zvyšování nabídky bydlení a to i prostřednictvím nové výstavby. Vše samozřejmě za respektování zákonných mantinelů. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky dle druhu vedeny jako ostatní plocha a tak jejich případné zařazení do ploch SO nebude mít vliv na ochranu zemědělského půdního fondu. Pro rozvoj území by tak byly použity pozemky nezemědělské, což koresponduje se zásadou vyplývající z § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. 3/3 Pozemky přímo navazují na zastavitelné plochy SOs2 a pro takto kompaktní celek by byla zajištěna přímá návaznost na zastavěné území města. Z tohoto důvodu se jeví jako logické jejich zařazení do I. etapy rozvoje (tato je podle našeho názoru odůvodnitelná, minimálně pak do II. etapy), viz např. zastavitelné plochy SOs4, SOs5, jejichž vzdálenost od stávajícího zastavěného území je výrazně větší než u pozemků v našem vlastnictví.

Vyhodnocení: Pozemek p.p.č. 4623/2 k.ú. Žatec je dle platného územního plánu zařazen do zastavěného území s využitím Bydlení kolektivní.

U pozemků p.p.č. 5890/2, 5890/7 a 5890/30 k.ú. Žatec se jedná o část bývalé přistávací plochy civilního letiště Macerka, dle územního plánu se jedná a plochu stabilizovanou, mimo zastavěné území s využitím Dopravní infrastruktura – letiště, neplodná plocha. Plocha přímo navazuje na zastavitelnou plochu s určením Smíšená obytná se službami, která je zařazena do třetí etapy výstavby.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje a to u:

- p.p.č. 4623/2 k.ú. Žatec, změna využití na Bydlení kolektivní; jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu,
- p.p.č. 5890/2, 5890/7 a 5890/30 k.ú. Žatec, změna využití na Smíšenou obytnou plochu se službami, ale zařazení do 3. etapy; jedná se o podstatnou změnu návrhu územního plánu.

Zdůvodnění: Pozemek p.p.č. 4623/2 k.ú. Žatec byl probíhající změnou č. 6 ÚP přerazen do plochy Veřejného prostranství – zeleň. Pozemek byl navrácen v Upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání do původního využití, avšak jako zastavitelná plocha (není zde dosud umístěna žádná hlavní stavba). U pozemků p.p.č. 5890/2, 5890/7 a 5890/30 k.ú. Žatec se jedná se o stabilizovanou plochu již léta nevyužívanou ke svému účelu (letiště), která přímo navazuje na rozvojovou plochu SOs2, 3. etapa výstavby, ostatní plocha.

Námitka podatele č. 2

Jako vlastník, žádám o vyjmutí pozemku s parcelním číslem 4266/2 z plochy pro rozvoj sportu (OS3) plánované Rozvojové plochy U Ohře východ.

Na pozemku, naší rodinou vlastněném téměř století, bychom rádi postavili přízemní dům pro svého syna a jeho čtyřčlennou rodinu. Syn, žatecký rodák a patriot, jehož jedinou podmínkou pro návrat do Žatce je lokalita, kde vyrostl. Ekonomicky aktivní IT profesionál, lektorka anglického a francouzského jazyka a dvě předškolní děti mohou být pro město přínosem nejen ve smyslu Strategického rozvoje města 2015 – 2020. Dům (A) bude situován cca 30 – 50m od hranice pozemku s ulicí Denisovou a tudíž zde bude při případné výstavbě sportovního areálu prostor pro vytvoření koridoru (B) pro přechod mezi areály sportoviště aniž by kdokoliv musel vstoupit do vozovky.

Vyhodnocení: Pozemek p.p.č. 4266/2 k.ú. Žatec je dle platného územního plánu v zastavěném území, jako návrhová plocha s využitím Občanské vybavení – sport OS3. Celá tato návrhová plocha má rozlohu cca 46300 m².

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně. Od ulice Denisova (pozemek p.p.č. 6948/3 k.ú. Žatec) byl ponechán pruh o šířce 35 m do pozemků p.p.č. 4266/2 a 4258/5 k.ú. Žatec, který bude sloužit pro propojení obou ploch sportu, a to nejen komunikací, ale i zelení, in-line stezkou atd. Jedná se o podstatnou změnu návrhu územního plánu.

Zdůvodnění: Předmětný pozemek je uprostřed celé návrhové sportovní plochy, kterou rozděluje cca na dvě poloviny a jednou hranicí navazuje na stabilizovanou plochu s využitím Bydlení individuální. Při posuzování byl brán zřetel i na celkovou velikost plochy a okolní zástavbu. Z tohoto hlediska je navrženo částečné vyhovění požadavku a to, že do plochy Bydlení individuální budou zahrnuty i některé další okolní pozemky a ponechána plocha širě cca 35 m od ul. Denisova (pozemek p.p.č. 6948/3 k.ú. Žatec).

Námitka podatele č. 3

Plánovaná trasa cyklostezky podél silnice Žatec – Bezděkov by zkomplikovala vjezd na můj pozemek č. 371/6, čímž by došlo k jeho znehodnocení. Z tohoto důvodu podávám námitku. Z plánu dále vyplývá, že na úseku dlouhém 500 m by měly být dva přechody pro cyklisty (u bývalé lisovny oleje a na Bezděkově) a tedy další dopravní komplikace. Vzhledem k tomu, že v Žatci na tzv. Semerinku (pod kasárnami) je stávající cesta vedoucí do Bezděkova – po patřičných úpravách pro rekreační cyklistiku vhodná – nebylo by lepší využít tuto možnost pro cyklisty namísto dýchání výfukových zplodin u silnice?

Vyhodnocení: Podle územního plánu je předmětný pozemek v zastavitelné ploše s využitím Bydlení vesnické, 2. etapy výstavby, probíhající změnou ÚP bude přerážen do 1. etapy výstavby.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Zdůvodnění: Plánovaná cyklostezka bude plně respektovat stávající vjezdy a přístupy na pozemky, případně budou zřízeny nové dle požadavků vlastníků. Přechody pro cyklisty dopravní komplikace nezpůsobí, naopak dojde ke zlepšení dopravní situace snížením rychlosti v tomto úseku. Jedním z důvodů navržené trasy cyklostezky je propojení stávající výstavby s novou výstavbou.

1.2.2. Námitky obdržené po opakovaném veřejném projednání

Námitka podatele č. 4

Vlastník je majitelem pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. 3767/11 – orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec na listu vlastnictví č. 3156 vedeném pro obec a katastrální území Žatec (dále jen „Pozemek“). Dle současně platného územního plánu je Pozemek zařazen do kategorie BV „bydlení vesnické“ a je zařazen do 2. etapy, výstavba na Pozemku je možná až po využití 60% výměry pozemků zařazených do 1. etapy. Takováto úprava je platná již několik mnoho let a zastavitelnosti 60% pozemků z první etapy se ani zdaleka nepodařilo dosáhnout.

Vlastník je českou obchodní korporací, ale jeho společníci i jednatel jsou cizí státní příslušníci žijící v zahraničí, kteří založili společnost za účelem realizace investic v České republice. V současné době mají za to, že jejich investice je ohrožena.

Pozemek je v platném územním plánu zařazen do plochy BV 13. Tato plocha byla v návrhu změny č. 6 částečně přerázena do 1. etapy a částečně do plochy VP 24. Navrženou změnou je tak dotčena pouze malá část Pozemku. Z textové části návrhu změny č. 6 vyplývá, že podmínkou zastavitelnosti části plochy BV 13 zařazené do 2. etapy je zastavění 60% výměry „rozhodujících ploch“ zahrnutých do 1. etapy, přičemž rozhodující plochy pro BV 13 ve 2. etapě je část plochy BV 13 v 1. etapě. Takové řešení je nelogické a v podstatě odsuzuje část plochy BV 13 zařazené do 2. etapy k nezastavěnosti.

Do 1. etapy totiž byly dle návrhu přerázeny plochy BV 13 na pozemcích vlastníků, u nichž je možno téměř s jistotou předpokládat, že nikdy nebudou mít zájem předmětné plochy zastavět. Týká se to např. pozemků ve vlastnictví České republiky, Státního pozemkového úřadu – pozemky evidované jako pozemkové parcely č. 3767/42 a 3767/41, vše v k.ú. Žatec a pozemku ve vlastnictví spolku Modrá slunečnice z.s., se sídlem Praha, Vršovice, Charkovská 441/18, PSČ 101 00, IČ 227 66 014. Účelem tohoto spolku je „Pomoc zdravotně postiženým dětem a podpora preventivních činností a aktivit, vedoucí k předcházení zdravotních potíží a postižení dětí.“ Jedná se o pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. 3767/15, k.ú. Žatec.

Vlastník má zájem realizovat na Pozemku developerský projekt – výstavbu cca 30 rodinných domů. Věc předjednal se správci inženýrských sítí, zadal zpracování projektu, na základě kterého by bylo možno požádat o přerázení Pozemku, resp. Celé lokality BV 13 do 1. etapy.

Z návrhu změny č. 6 je zřejmé, že např. lokality BV 14, která také patřila do 2. etapy a s Pozemkem blízce sousedí, byla přerázena do 1. etapy. Vzhledem k tomu, že plocha BV14 byla bez jakýchkoliv problémů přerázena do 1. etapy, má vlastník za to, že nic nebrání tomu, aby stejným způsobem byla přerázena i celá plocha BV 13. Dále vlastník žádá, aby nebyla na Pozemku vymezována plocha VP. Jejím vymezením totiž dojde k zásahu do vlastnického práva Vlastníka a znehodnocení jeho nemovitosti. Zvolené řešení nemůže být odůvodněno veřejným zájmem, jelikož se jedná o nekoncepční změnu, motivovanou snad jen snahou o jakési „zarovnání lokality“.

Vlastník proto navrhuje, aby etapizace byla znovu přepracována tak, aby stávající plocha BV 13 byla celá zařazena do 1. etapy a plochy VP 24 nebyly vymezovány.

Vyhodnocení: Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, při opakovaném veřejném projednání změny ÚP, se územní plán projednává pouze v rozsahu **úprav** proti veřejnému projednání, tzn., že při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat stanoviska, připomínky a námitky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání měněny.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Zdůvodnění: Pozemek p.p.č. 3767/11 k.ú. Žatec byl v rámci pořizování nového územního plánu v roce 2008 zařazen do návrhové plochy Bydlení vesnické, je součástí rozvojové plochy BV 13. Součástí této plochy byla navržena i komunikace s návrhem inž.sítí – plocha VP 24. Vše bylo zařazeno do 2. etapy výstavby. Tento stav se po celou dobu

neměnil.

1) Požadovaná úprava není předmětem řešení Změny č. 6 ÚP. V rámci pořizování změny č. 6 ÚP Žatec byla část rozvojové plochy BV13 (cca propojení zastavěných hranic mezi Žatcem a Bezděkovem podél komunikace) přeřazena do první etapy výstavby, aniž by však bylo měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Zmiňovaná komunikace VP 24 je na předmětném pozemku vymezena beze změny od vydání původního ÚP.

Předmětem řešení Změny č. 6 je pouze převedení jižní části pozemku z 2. etapy do 1. etapy. Zbylá část území není předmětem řešení Změny č. 6 ÚP.

2) Na změnu v území není právní nárok. Smyslem vymezení etapizace je zajištění racionálního postupu výstavby. Vzhledem k postupu změn v území od doby vydání ÚP byla Změnou č. 6 ÚP přehodnocena dříve vymezená etapizace z 2. etapy ve prospěch 1. etapy u vybraných ploch či jejich částí, a to na základě hledisek prostorových a kapacitních. Z přeřazení části plochy do 1. etapy však neplyne nárok na přeřazení dalších ploch či jejich částí.

3) Pozdní podání. Tato změna řešení byla součástí už návrhu pro společné jednání. Vzhledem k tomu, že se podatel nevyjádřil ani ke společnému jednání, ani k prvnímu veřejnému projednání, nelze s ohledem na výše uvedený § 53 odst. 2 stavebního zákona k podání přihlížet.

4) Řešení ÚP vychází pouze z objektivních skutečností. V rámci pořizování ÚP případně jeho změny nelze spekulovat, zda vlastník pozemků bude mít zájem pozemky zastavět či ne. To že pozemek je ve vlastnictví soukromé osoby, státu či spolku neznámá, že nemůže být prodán jinému vlastníkov, který bude mít zájem pozemek zastavět.

Námítka podatele č. 5

Tímto podáváme jako vlastník pozemků parc. č. 5890/2; 5890/7 a 5890/30 v k.ú. Žatec námitku k opakovanému veřejnému projednání Změny č. 6 územního plánu Žatec k částem změněným od prvního veřejného projednání.

Nesouhlasíme se zařazením plochy SOs2, jejíž součástí jsou výše uvedené pozemky, do 3. etapy včetně podmínek týkajících se výstavby v uvedené lokalitě; textová část Změny č.6 ÚP, kapitola 11. Pořadí změn v území (etapizace).

Dle výrokové části změny územního plánu je možné zahájit výstavbu v lokalitách zařazených do 3. etapy po využití 60 % výměry „rozhodujících ploch“ zahrnutých do 2. etapy. Rozhodujícími plochami pro SOs2 jsou zastavitelné plochy SOs v 2. etapě.

Mezi zastavitelné plochy SOs v 2. etapě se řadí plochy SOs4 (podmíněno 60% využitím BK1) a SOs5 (podmíněno 60% využitím BK2 + BI28 + BI33).

Výše uvedené podmínky považujeme za neakceptovatelné z důvodu jejich rozporu s hlavní obecnou koncepcí, týkající se etapizace, uvedenou v odůvodnění změny územního plánu a zásadou rovného zacházení a stejného posuzování obdobných případů.

V odůvodnění, části A., v kapitole 2.2.2. Úkoly územního plánování, písm. f), je uvedeno: „Dříve vymezená etapizace je Změnou č. 6 ÚP upravena tak, aby záměry, které nejsou navzájem na sobě závislé, byly zařazeny do 1. etapy. Také všechny nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby se zařazují do 1. etapy výstavby (s výjimkou jedné), protože je zde aktuální zájem o výstavbu, zástavba ploch nenaruší účelný postup výstavby v území.“

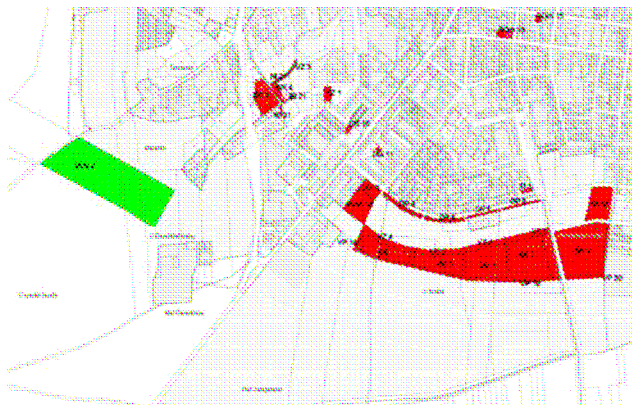
V odůvodnění, části E, v kapitole 11. Pořadí změn v území (etapizace) je uvedeno: „Převádí se vybrané plochy z 2. a 3. etapy do 1. etapy a jedna plocha z 3. do 2. etapy tak, aby plochy, jejichž výstavba není na sobě navzájem závislá, byly zařazeny do 1. etapy; v 2. a 3. etapě jsou pak plochy, k jejichž zástavbě je nezbytný předchozí vývoj v území 1. etapy. Mění se také koncepce podmínění výstavby v další etapě, a to zavedením tzv. „rozhodující plochy“, tj. plochy v předchozí etapě, jejíž zastavění podmiňuje „otevření“ etapy následující.“

Závěry:

1) Při nahlédnutí do výkresové části změny územního plánu, viz obrázek 1, lze zjistit, že podmínění využití plochy SOs2 plochami SOs4 a SOs5, respektive BK1, BK2, BI28 a BI33, je provedeno v rozporu s výše uvedeným odůvodněním. Plochy SOs4, SOs5, BK1, BK2, BI28 a BI33 se nacházejí v jiné části města (vzdálenost těchto území vyznačuje v níže uvedeném obrázku vyznačená šipka) a z hlediska urbanistických struktur nebo struktur veřejné infrastruktury nikterak na plochu SOs2 nenavazují. Plochy na sobě nejsou nikterak závislé a rozvoj ploch SOs4, SOs5, BK1, BK2, BI28 a BI33 není pro rozvoj plochy SOs2 nezbytný.

2) Plocha SOs2 přímo navazuje na zastavěné území a svou polohou vůči stabilizovanému území odpovídá např. ploše BK1. Pozemky parc. č. 5890/2; 5890/7 a 5890/30 v ploše SOs2 jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha. Pro rozvoj území by tak byly ze značné části použity pozemky nezemědělské, což koresponduje se zásadou vyplývající z § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Požadujeme proto zařazení plochy SOs2 do 1. etapy.

3) Vzhledem k tomu, že opatření obecné povahy pracuje s odůvodněním, že některé plochy jsou zařazené do 1. etapy přednostně i z důvodu aktuálního zájmu o výstavbu (viz odstavec nad kapitolou "Závěry" této námitky), požadujeme rovněž o zařazení plochy SOs2 do 1. etapy, tedy z důvodu aktuálního zájmu o výstavbu, který naše společnost má.



Obrázek 1: Výřez z výkresu Etapizace (A4) výrokové části Změny č. 6 územního plánu Žatec

4) Z textové části územního plánu dále explicitně vyplývají níže uvedené priority/úkoly zpracovatele územního plánu vyplývající ze schválených zásad územního rozvoje (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje, usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), tj. mimo jiné „Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu. Změnou č. 6 ÚP jsou řešeny jednotlivé plochy, mezi nimi plochy typu brownfield jsou např. SOm7 a SOm8“ (str. 68 a následující).

Taktéž tyto zásady podle našeho názoru jednoznačně podporují zařazení plochy SOs2 do 1. etapy, neboť právě v případě této plochy se jedná o nedostatečně využitý a zanedbaný brownfield (původně rezerva pro letiště Macerka), kdy je jeho zařazení do 1. etapy zcela v souladu s cíli zásad územního rozvoje (revitalizace nevyužitého území). Navíc zařazením této plochy do 1. etapy může dojít i k šetření kvalitních zemědělských půd, které požívají ochrany (a nejprve by tedy muselo dojít i k jejich vyjmutí ze ZPF). Na ploše SOs2 je dále shora uvedený aktuální zájem o výstavbu.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje, a to hlavně z důvodu, že celá původní plocha SOs2 je zařazena do 3. etapy výstavby a požadovaná část plochy SOs2 (nově doplněné pozemky navrhovatel) je pokračováním této plochy SOs2, tudíž nenavazuje na zastavěné území. Požadované rozšíření plochy SOs2 se nachází až na vnějším obvodu zastavitelných ploch, a tudíž z hlediska urbanistického se jedná o méně významnou rozvojovou plochu.

Současně uvádíme, že část předmětné (požadované) plochy byla přerazena po druhém veřejném projednání ze zastavitelné plochy do územní rezervy, a to z důvodu stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který uplatnil požadavek na komplexní posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), a to z důvodu, že lokalita přesahuje výměrou 5 ha. Naplnění požadavku dotčeného orgánu by vrátilo projednání Změny č. 6 ÚP o několik úkonů zpět a opět by oddálilo vydání změny.

Vzhledem k tomu, že požadavek na vymezení uvedené plochy byl uplatněn až při prvním veřejném projednání a nebyl tak součástí Zadání změny č. 6 ÚP a že proběhla již dvě veřejná projednání a není žádoucí dále prodlužovat projednání změny ÚP, bylo podatelům vyhověno pouze z části, plocha byla zmenšena pod 5 ha se zařazením do 3. etapy výstavby a zbylá část byla vymezena jako územní rezerva.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Zdůvodnění:

Odůvodnění vymezení etapizace: Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území. V kapitole 3.1 Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice je uvedeno: „Přednostně budou využívány plochy v zastavěném území a proluky; dále jsou k rozvoji určeny plochy v návaznosti na stávající zastavěná území.“ Nové plochy zástavby byly vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu s ohledem na potřeby města, na vzdálenost od centra, možnost napojení na komunikace a inženýrské sítě.

Již v rozsudku NSS 1 Ao 1/2009-185, bod (46) bylo uvedeno, že „etapizace výstavby je důležitou součástí územního plánování, která umožňuje stanovit racionální časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby. To platí tím spíše v situaci, kdy jsou k zastavění navrženy plochy, které jsou fakticky pole, bez možnosti přístupu po stávajících veřejných komunikacích a bez kanalizace a dalších nezbytných sítí. Rovněž časové omezení výstavby domů určených k bydlení na některých plochách na pozdější dobu je obvykle velmi rozumné a slouží k rozložení výstavby do delšího období a k jejímu soustředění na určité plochy (zabránění chaotické výstavbě ihned a všude). Etapizace tak směřuje k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s rozsáhlou výstavbou objektů pro bydlení jak pro stávající obyvatele, tak i pro obyvatele nově postavených domů. Ti jsou, při neexistenci racionálně vybudované infrastruktury pro celou lokalitu, nuceni snášet její neustálé dobudovávání a přebudovávání pro potřeby později stavěných budov.“

Etapizace změn naplňuje cíle územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 stavebního zákona, neboť reflektuje veřejný zájem na vyváženém a udržitelném rozvoji území. Vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku, pouze pokud by předmětem byla ochrana veřejných zájmů. Mohlo by tomu tak být v případech, že by navrhovatel po dohodě s oprávněným státním orgánem mohl využít plochu např. pro civilní ochranu, integrovaný záchranný systém apod.

Odůvodnění zařazení uvedené plochy do 3. etapy:

Požadovaná část plochy SOs2 se nachází mimo město, nenavazuje na zastavěné území města. Tato plocha navazuje (rozšiřuje) dvěma hranicemi pozemků na stávající zastavitelnou plochu SOs2, která je celá ve třetí etapě výstavby. Požadované rozšíření plochy SOs2 se nachází až na vnějším obvodu zastavitelných ploch, a tudíž z hlediska urbanistického se jedná o méně významnou rozvojovou plochu tím spíše v podmínkách města, které poskytuje velké množství rozvojových ploch v jádrové oblasti. Při územním plánování je nutné respektovat jednotlivé priority územního plánování nadřazených územně plánovacích dokumentací a to především:

- dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (priorita PÚR ČR 16),
- vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek (priorita PÚR ČR 16a).

Navrhovatel nebyl zařazením předmětných pozemků do zastavitelné plochy SOs2, 3. etapy výstavby zkrácen na svých právech. Uvedené pozemky byly od vydání územního plánu vedeny mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, plocha stabilizovaná s využitím Dopravní infrastruktura – letiště. Vlastníkům pozemků není bráněno pozemek i nadále využívat k původnímu účelu a udržovat jej.

Konkrétně k jednotlivým argumentům podatele:

ad 1) Podmínění využití plochy SOs2 předchozím využitím jiných ploch nevyplývá z potřeby zajištění kapacity veřejné infrastruktury nebo vzájemné funkční podmíněnosti ploch, jak se domnívá podatel, ale z obecných urbanistických principů, jejichž základem je výše

uvedený citovaný princip z kap. 3.1. Textové části ÚP. Dále je třeba vzít v potaz, že projednáváná dokumentace je pouze změnou ÚP a její odůvodnění neobsahuje odůvodnění koncepce celého ÚP, ale pouze odůvodnění v něm prováděných změn. Odůvodnění celkové koncepce je uvedeno v Textové části odůvodnění původního ÚP; viz např. kap.3.1 Textové části Odůvodnění:

„Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno na základě těchto principů:

- zástavba proluk v zastavěném území,
- návrh zástavby na dosud nezastavěných plochách, odsouhlasených dle platného ÚPSÚ (včetně provedených Změn ÚPSÚ),
- další nové plochy navrženy v návaznosti na ZÚ s ohledem na kvalitu půdy a limity využití území tak, aby propojily stávající solitéry zástavby v krajině nebo navázaly pásovým způsobem na stávající kompaktní okraj zástavby (na jihu),
- byl konstatován cíl zamezit rozrůstání města do volné krajiny vytvářením dalších solitérů v krajině /.../“

Tento princip je stále v platnosti. Zástavbou plochy podatele, třebaže se jedná o ostatní plochu, by došlo k výstavbě ve volné krajině s ohledem na dosud nerealizovanou zástavbu ploch jak mezilehlých (SOs2 – původní úsek), tak ploch v 1. a 2. etapě navazujících prstenců. Výstavba ve volné krajině je nežádoucí (viz např. priorita č. 20 PÚR ČR).

ad 2) a) Plocha SOs2 sice navazuje na zastavěné území, ale jedná se o dříve vymezenou část, která se nachází v ÚP od doby vydání ÚP v r. 2008 beze změny, a to ve 3. etapě. Pozemek podatele byl vymezen jako rozšíření této plochy, a to prstencově jako vnější, poslední prstenec. Původní část plochy SOs2 je nadále obdělávanou ornou půdou.

Plocha SOs 2 neodpovídá svou polohou vůči stabilizovanému území uvedené ploše BK 1, která je nyní v 1. etapě, jak se domnívá podatel. Při hypotetickém měření vzdálenosti od středu nám. Svobody odpovídá vnější okraj 1. etapy v jižní části města vzdálenosti cca 1800 m a vzdálenost vnějšího okraje 2. etapy cca 1950 m. Původní část plochy SOs2 odpovídá cca vzdálenosti 1800 – 2050 m od centra, nově rozšířená část v majetku podatele cca 2050 – 2350 m od centra. Odpovídají tedy 3. etapě v jižní části města.

b) Plochy BK 1 a BK 2 přímo navazují na zastavěné území a to na stabilizované území kolektivního bydlení, čímž plně podporují rozvoj stávajícího využití. Celá návrhová plocha SOs2 navazuje na různé druhy stávajícího využití (průmyslová výroba, smíšená výrobní plocha, rekreace – zahrádková kolonie, z nepatrné části se dotýká i plochy pro bydlení individuální a vesnické (dva RD). Plocha SOs má dle platného územního plánu hlavní využití Bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími funkcemi výrobních a nevýrobních služeb, dle změny č. 6 ÚP bude hlavní využití této plochy Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím (podnikatelská činnost, administrativa, maloobchod atd.). Z tohoto plyne, že převážným využitím plochy bude bydlení a k tomuto jsou zmiňované plochy BK 1 a BK 2, která přímo navazují na bydlení výhodnější.

c) Je sice pravda, že území není ZPF, ale ostatní plochou, nicméně z toho neplyne právo na okamžité zastavění území. Z výše uváděných důvodů má v této lokalitě vyšší prioritou ochrana krajinného rázu před skutečností, že by zde zástavbou nedošlo k odnětí ZPF.

ad 3) Aktuální zájem o výstavbu je argument pouze doplňkového charakteru. Je podnětem, vstupní informací pro prověření charakteru a možností daného území, není však pro celkové zařazení do etapizace rozhodujícím činitelem. Pro to je rozhodující v prvé řadě urbanistická koncepce (plynulost a návaznost zástavby), a dále omezení s ohledem na ochranu hodnot (krajinný ráz, ZPF apod.), příp. omezení plynoucí z limitů využití území.

ad 4) Je sice pravda, že se jedná formálně o plochu brownfieldu, avšak z hlediska charakteru území se nejedná o zátěž území nebo narušení krajinného rázu, který by byl problémem v území (např. by vyžadoval asanaci nebo nové využití). Území má charakter TTP a je plně v souladu s navazující krajinou.

Námitka podatele č. 6

(Podatel č. 6), jako dotčený subjekt návrhem změny č. 6 územního plánu města Žatec a jeho opakovaného veřejného projednávání dne 22.10.2018, uzavřel v roce 2013 nájemní smlouvu (s Podatelem č. 11). Předmětem této smlouvy je pronájem pozemků p. č. 7138, 7032/75, 7032/54, 7032/1 a st. 6183 v k. ú. Žatec v majetku státu s právem hospodařit pro (Podatele č. 6), za účelem výstavby malé vodní elektrárny.

Jako subjekt s právem hospodařit s výše uvedenými pozemky podáváme námitky ke změně územního plánu č. 6 a k jeho upravenému návrhu Změny územního plánu k opakovanému veřejnému projednání dne 22.10.2018, a to ke změně textové části:

Kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitoly 6.1. Společná ustanovení písm. A) Celé území, bod A1) Na celém správním území je nepřípustné provádět, byl text doplněn o výstavbu malých vodních elektráren.

S doplněním o nepřípustnosti provádět výstavbu malých vodních elektráren na celém správním území dle změny územního plánu č. 6 a jeho upravenému návrhu Změny územního plánu k opakovanému veřejnému projednání dne 22.10.2018 **nesouhlasíme**.

Odůvodnění: (Podatel č. 6), jako subjekt oprávněný hospodařit s výše uvedenými nemovitými věcmi – pozemky, kde správce významného vodního toku Ohře je ve svých připomínkách k výstavbě malé vodní elektrárny stále konstantní. Již několikrát ve svých vyjádřeních či připomínkách dotčeným orgánům města Žatec sděloval, že vždy ve svých rozhodnutích důsledně vychází ze situace v dané lokalitě a této situaci přizpůsobuje podmínky konkrétního smluvního vztahu tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zásahu do stávající lokality. Stejným způsobem přistupoval i k smluvnímu vztahu s (Podatelem č. 11), kde jmenovaná společnost splňovala všechny předpoklady k zdárnému plnění uzavřeného smluvního vztahu. Tento předpoklad byl mimo jiné opřen o skutečnost přijímání podmínek daných správcem vodního toku Ohře (Podatelem č. 11), a vůlí jejich naplňování. Toto naplňování bezesporu potvrzuje i následným doložením pravomocného územního rozhodnutí Městského úřadu Žatec, stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí ze dne 20.1.2017, č.j. MUZA 1858/2017, kde (Podatel č. 11) na základě vydaného pravomocného rozhodnutí o umístění stavby MVE Žatec je oprávněnou projekt realizovat. (Podatel č. 6) s právem hospodaření s výše uvedenými pozemky v majetku státu tak výše uvedeným naplňuje jejich hospodárné využití, a to uzavřeným pronájmem.

(Podatel č. 6) vnímá změnu č. 6 územního plánu, tak jak byla předložena k opakovanému veřejnému projednání dne 22.10.2018, jako zásah do realizace projektu smluvního partnera (Podatele č. 11), a to v souvislosti již zmíněným pravomocným rozhodnutím. Touto změnou, dle názoru (Podatele č. 6), město Žatec nerespektuje pravomocné Územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Žatec stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí ze dne 20.01.2017, vedené pod č.j. MUZA 1858/2017. Následně ani správní orgán města Žatec tj. Úřad územního plánování na toto Územní rozhodnutí ve své změně č. 6 územního plánu nereaguje, s touto skutečností se nevypořádá, i když je pro město Žatec pravomocné rozhodnutí závazné.

Tímto postupem město Žatec signalizuje, že pravomocná rozhodnutí správního orgánu města Žatec nerespektuje a nám nezbyvá, než se domnívat, že tento postup je nestandardní a z našeho pohledu nezákonný. Toto pravomocné rozhodnutí bylo doručeno městu Žatec, které je zastoupeno příslušným správním orgánem, a to dokonce dvakrát, kdy podruhé bylo doručeno usnesením – oprava zřejmých nesprávností témuž správnímu orgánu v zastoupení města Žatec.

I přes tato fakta byl v rámci uzavřené nájemní smlouvy a vzájemné součinnosti s (Podatelem č. 11) smluvní partner dotazován, zda byly plněny všechny zákonné požadavky příslušných správních orgánů a zda nemohlo dojít k případnému opomenutí plnění souvisejících povinností. (Podatelem č. 11) byl (Podatel č. 6) ujištěn, že své zákonné povinnosti k naplňování nájemní smlouvy naplňuje a tak činí i ve vztahu k požadavkům příslušných správních orgánů, zejména pak požadavkům vyplývajícím z územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Žatec stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí ze dne 20.01.2017, vedené pod č.j. MUZA 1858/2017. Dle jejich názoru návrh změny č. 6 územního plánu a upravený návrh Změny územního plánu k opakovanému veřejnému projednání dne 22.10.2018 jsou považovány jako účelové, poškozující jejich společnost potažmo poškozující i (Podatele č. 6). Názor (Podatele č. 11) tak vyvolává u (Podatele č. 6) určité pochybnosti o neúčelovosti jednání města Žatec. Jednoznačně lze však souhlasit s poškozením zájmů našeho podniku, a to ke ztrátě užítku z pronájmu pozemků.

(Podatel č. 6) se nemůže ztotožnit s názorem, který byl účastníkům sdělen v průběhu opakovaného veřejného projednávání k změně č. 6 územního plánu Žatec, že pokud budou vzneseny připomínky či námitky k upravenému návrhu, budou vyhodnoceny jako opožděné. Nerespektování pravomocného rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 23.02.2017 a neřešení tohoto stavu ve změně územního plánu č. 6 a následně v jeho upraveném návrhu, nelze z našeho pohledu objektivně vyhodnotit jako opožděné.

(Podatel č. 6) tímto žádá, aby byly v uvedené v kapitole 6.1, části A), bodu A.1) upraveného návrhu změny č. 6 územního plánu vyškrtнутy stavby malých vodních elektráren. Dále vyškrtнuto ustanovení o nepřipustném provádění výstavby malých vodních elektráren na celém správním území a aby byla dána naopak přípustnost umístování staveb malých vodních elektráren výslovně stanovena v části 8) Zastavěné území a zastavitelné plochy a C) Nezastavěné území.

Vyhodnocení: záměr Města Žatec o vyhlášení stavební uzávěry a následné přenesení do změny č. 6 ÚP Žatec, byl oznámen a projednán v souladu se stavebním zákonem. Záměrem města je a bylo v předmětném území vybudovat sportovně rekreační lokalitu, což dokazuje současný stav uvedené lokality včetně vynaložených finančních prostředků. Výstavbou MVE uprostřed této lokality by bylo toto sportovně – rekreační využití narušeno. Z tohoto důvodu Město Žatec už od roku 2006 s tímto záměrem nesouhlasí, což potvrzují i usnesení rady města.

Návrh na rozhodnutí: *Námítce se nevyhovuje.*

Zdůvodnění:

- Rada města Žatce dne 19.9.2006 projednala žádost o výstavbu malé vodní elektrárny podanou společností Pöyry Environment a.s. Brno, která v letech 2006 a 2007 spolupracovala s (Podatelem č. 6), usnesením č. 774/06 nesouhlasila s výstavbou MVE,
- na svém stanovisku trvala i dne 19.3.2007, kdy svým usnesením č. 255/07 trvá na usnesení č. 774/06,
- společnost Pöyry Environment a.s. Brno požádala o územně plánovací informaci, která ji dne 26.9.2014 byla vydána – nejedná se o souhlas se záměrem a to ani souhlas města. Na základě vydané územně plánovací informace nelze předpokládat realizaci záměru, a to z důvodu, že se jedná o předběžnou informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití. Společnost Pöyry Environment a.s. Brno nežádala ani o souhlas města se záměrem ani správní orgán o stanovisko k záměru,
- lokalita, jejíž součástí je území pod zmiňovanou MVE, je dle ÚP zařazena do smíšené nezastavěné plochy, město tuto lokalitu v uplynulých letech zregenerovalo na sportovně rekreační plochu – cyklostezka, zimoviště pro ptactvo, zeleň, městský mobiliář. Plocha je součástí nově vybudovaného sportovně rekreačního okruhu kolem řeky Ohře. Nachází se zde nově vybudované cyklostezky a cyklotrasy podél obou břehů řeky, nové koupaliště se sportovištěm, zimoviště pro vodní ptactvo a regenerace pravého břehu, nový umělý trávník pro fotbalisty a workoutové hřiště. Dále se v lokalitě nachází areál pro fotbal, areál pro vodáky, dětské dopravní hřiště, areál pro volejbal a tenis. Vzhledem k tomu, že Město v této lokalitě vydalo nemalé finanční prostředky, rozhodla Rada města Žatce dne 16.3.2015 usnesením č. 158/15 o pořízení územního opatření o stavební uzávěře, čímž opakovaně potvrdilo, že nesouhlasí s výstavbou MVE. Byl vyhotoven návrh stavební uzávěry a zahájeno projednávání (zveřejněno od 21.7. do 20.8.2015).
- (Podatel č. 11), (ne společnost Pöyry Environment a.s. Brno, ta ale spolupracuje s (Podatelem č. 11) a měla tedy předem upozornit na vydaná nesouhlasná usnesení rady města, aby bylo před zahájením přípravných prací na projektové dokumentaci jednáno s městem o případném souhlasu s výstavbou MVE) dne 18.8.2015 požádala MěÚ Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí o vydání rozhodnutí o umístění stavby, ale v té době už se projednával návrh na opatření obecné povahy – stavební uzávěra. Vzhledem k tomu, že společnost si byla prokazatelně vědoma projednávání stavební uzávěry, jelikož připomínku a současně námitku zaslala ke stavební uzávěře dne 11.8.2015, lze se domnívat, že na základě tohoto zjištění podala žádost na stavební úřad. Dle zjištěných informací, nebylo k uvedené žádosti doloženo vyjádření Města Žatec ani smlouva o věcném břemenu (služebnosti) na zásah do pozemků v majetku města, což znamená, že město nebylo informováno o tomto záměru. I přesto

- město požádalo o pozastavení projednávání tohoto opatření obecné povahy, aby (Podatel č. 11) mohl městu předložit svůj záměr a případně obdržet souhlas,
- vzhledem k tomu, že i nadále společnost neobdržela souhlas od města (usnesení RM č. 402/16 ze dne 7.11.2016), bylo zahájeno pokračování v projednávání stavební uzávěry. Došlo k vypořádání stanovisek, námitek a připomínek ke stavební uzávěře a dne 28.12.2016 bylo zahájeno řízení o vydání územní uzávěry (zveřejněno od 29.12.2016 do 27.1.2017), v té době (Podatel č. 11) ani (Podatel č. 6) nepodali žádnou námitku ani připomínku. Stavební uzávěra nabyla platnosti dne 8.3.2017,
 - přes nesouhlasné vyjádření Města Žatce s výstavbou MVE a neuzavřením věcného břemene (služebnosti) a nesouhlasného vyjádření Města Žatec, odboru rozvoje a majetku města – úřadu územního plánování, bylo MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadem, životní prostředí vydáno dne 20.1.2017 územní rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí se Město Žatec odvolalo. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu odvolání města posoudil a dne 21.8.2017 vydal rozhodnutí, že zamítá odvolání proti územnímu rozhodnutí MěÚ Žatec, stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životní prostředí, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.8.2017. Na základě tohoto rozhodnutí bylo vyznačeno na územním rozhodnutí nabytí právní moci. Územní rozhodnutí o umístění stavby MVE Žatec čj. MUZA 1858/2017 ze dne 20.1.2017 nabylo právní moci dne 23.2.2017, a to vyznačením právní moci zpětně až po nabytí právní moci rozhodnutí o odvolání proti územnímu rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, tj. dne 23. 8. 2017, v této době bylo již po společném jednání o návrhu změny č. 6 ÚP Žatec (dne 31.1.2017).
 - Město Žatec prostřednictvím Advokátní kanceláře Těmín s.r.o. podalo podnět k zahájení přezkumného řízení a současně správní žalobu proti rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje. Dne 16.1.2019 rozhodl Krajský soud v Ústí nad Labem takto – Rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 21. 8. 2017, č. j. 135/UPSZ/2017, JID: 131744/2017/KUUK, **se pro nezákonnost zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení, z čehož vyplývá, že vydané územní rozhodnutí není pravomocné. V době projednávání změny č. 6 ÚP neexistovalo pravomocné územní rozhodnutí, které by bylo podkladem probíhající změny územního plánu,
 - dne 2.5.2018 proběhlo veřejné projednání změny č. 6 ÚP Žatec, ze strany (Podatele č. 11) ani (Podatele č. 6) nebyla podána žádná připomínka ani námitka,

Zákaz výstavby MVE, řešený nejprve v opatření o stavební uzávěře a následně přejatý do Změny č. 6 ÚP, respektuje a je v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. V prioritě č. 31 je sice určeno vytvářet podmínky pro obnovitelné zdroje, ale zároveň je uvedeno, že tak má být činěno šetrně k životnímu prostředí. Zároveň se v prioritě č. 20 uvádí požadavek: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit...“

Výstavbou MVE by došlo jednak k zásahu do přírodních hodnot území, jednak do civilizačních hodnot určených pro rekreaci obyvatel. Zároveň by výstavba MVE nepřinášela žádné pozitivní přínosy ve veřejném zájmu, ani nevytvoří pracovní příležitosti. MVE je koncipována jako bezobslužná pouze s občasným dohledem na chod zařízení.

Ochrana hodnot životního prostředí a podpora cestovního ruchu a rekreace obyvatel vyplývají z bodů č. 3 a č. 37 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Výstavbou MVE by došlo k narušení přírodních hodnot: Řeka Ohře je vyhlášenou evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 a je součástí územního systému ekologické stability – nadregionální a lokální biokoridory a biocentra.

Dále byly při zákazu výstavby MVE zohledněny i další požadavky PÚR ČR a ZÚR ÚK: Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR je nutné respektovat mimo jiné tyto

republikové priority:

- priorita č. 14 – ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity,
- priorita č. 16 – dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- priorita č. 20 – klade důraz na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu. Respektovat územní systémy ekologické stability a zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu a zajišťovat ekologickou funkci krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů,
- priorita č. 21 určuje zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace
- priorita č. 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území – cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika.
- priorita č. 31 – Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je nutné respektovat mimo jiné tyto priority:

- priorita č. 5 – chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000
- priorita č. 29 – podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů
- priorita č. 37 – podporovat významné projekty cestovního ruchu a rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách,
- priorita č. 38 – podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Je zde nutné klást důraz na ochranu nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL) – řeka Ohře, podporovat rekreaci v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat síť cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou.

K jednotlivým tvrzením podatele:

• Podatel dostatečně nerozlišuje mezi samosprávou, což je v tomto případě Město Žatec, a státní správou, která je zde zastoupena dvěma různými úřady, a to stavebním úřadem a úřadem územního plánování. Tok informací mezi uvedenými subjekty je limitován správním řádem a je nepřiměřené a nereálné předpokládat, že informace předložené jednomu subjektu jsou automaticky známy i druhému.

• Úřad územního plánování může vzít v potaz jen ty podklady a informace, které obdržel v rámci projednání dokumentace. Sdělení o pravomocném územním rozhodnutí mu např. bylo

sděleno podatelem až na opakovaném veřejném projednání, proto na ně nemohlo být reagováno v předchozích etapách návrhu Změny č. 6 ÚP.

- Zároveň je nesmyslné z průběhu činnosti úřadu územního plánování vyvozovat, co „město Žatec signalizuje“.

- ÚPD je vydávána v samostatné působnosti zastupitelstva města. Město Žatec s výstavbou MVE nesouhlasí od počátku a nikdy svůj nesouhlas neskrývalo. Protože byl podán ze strany Města Žatec podnět k přezkumnému řízení a současně správní žaloba (viz výše), není odůvodněné předpokládat změnu postoje samosprávy a tudíž ani její zájem na zrušení uvedených ustanovení v ÚP. Až do doby ukončení uvedených řízení nelze jejich výsledek předjímat, a proto ani není důvod měnit řešení Změny č. 6 ÚP Žatec.

- Pokud by bylo uvedené územní rozhodnutí potvrzeno, není jeho platnost závislá na obsahu územně plánovací dokumentace vydané v čase mezi jeho původní účinností a jeho potvrzením. Soulad ÚR s ÚPD je vždy zkoumán k okamžiku jeho pravomocného vydání a platného stavu ÚPD v daný okamžik. I kdyby tedy Změna č. 6 ÚP do budoucna zabránila výstavbě dalších MVE v území, na pozemku, pro nějž bylo ÚR vydáno dříve, je toto ÚR platné až do vydání stavebního povolení nebo marného uplynutí lhůty. (Viz též NSS: 1 As 107/2012).
- Město Žatec s výstavbou MVE nesouhlasí od počátku a nikdy svůj nesouhlas neskrývalo. Podatel a jeho nájemce od počátku věděli, že jejich usilování je v rozporu se zájmy veřejné správy. V žádném smyslu není tedy možné hovořit o účelovém jednání ze strany města Žatec, které pouze využívá všechny zákonné prostředky pro odvrácení zásahu do veřejných zájmů, které hájí.

- Deklarovaná ztráta užitku z pronájmu pozemků podatele nemá charakter veřejného zájmu a není proto pro územní plánování relevantní.

- Tvrzení v závěru podání je nepřesné. Na opakovaném veřejném projednání byli účastníci upozorněni na znění § 53, odst.2, věta třetí: „(2) /.../ Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“ Na opakovaném veřejném projednání je tedy předmětem projednání pouze ta část řešení, které byla změněna od předchozího veřejného projednání. Proto byl podatel ústně upozorněn, že vzhledem k tomu, že se nevyjádřil k prvnímu veřejnému projednání, nelze s ohledem na výše uvedený § 53 odst. 2 stavebního zákona k novému podání přihlížet.

(Podstata námítky shodná s připomínkou (Podatele č. 11) – vyhodnocení připomínky.)

Námítka podatele č. 7

Jako vlastníci pozemku 1675/1 v katastrálním území Žatec, podáváme ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, tuto námítku a žádáme, aby byla plocha označená v návrhu změny Územního plánu č. 6, v opakovaném projednání vedená jako technická infrastruktura, označená TI 3 vymezena podle našeho původního požadavku a to tak, že bude akceptovat současný stav vymezený oplocením. Na uvedeném pozemku bylo na základě Územního rozhodnutí Městského úřadu v Žatci, Stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí, pod č.j. MUZA 12005/2016 vybudováno betonové bezzákladové oplocení, jako stavba dočasná.

Za současné situace, kdy v opakovaném projednání návrhu změny ÚP č. 6 je zřejmé, že nebyl zcela akceptován náš požadavek, aby byla plocha vymezena podle skutečného stavu dočasného oplocení, byly hranice požadované plochy upraveny zpracovateli projektu tak, že fakticky nelze tuto plochu plně využít k záměru pro který byl náš návrh podán.

Faktická nemožnost využití plochy je dána a v žádosti byla zmiňována tím, že bylo nutno korigovat plochu pozemku z důvodu zachování příjezdových cest pro zahrádkářskou kolonii, zemědělce a zčásti vybudovanou chmelnici, která je ve správě Státního pozemkového úřadu.

Dalším vážným důvodem je, že by nebylo možné v takto omezeném prostoru vytvořit skladovací a třídící prostory a používat manipulační techniku jako jsou sběrné kontejnery, nakladače a zařízení na zpracování biodpadu, atp., která je pro veřejný sběrný dvůr nezbytná.

Na základě těchto okolností nebylo a není možné využít plochu nově označenou TI 3 o nejméně cca 880,3 m² a bylo to korigováno tak, že plocha byla o cca 897,2 m² posunuta do parcely 1675/1.

Z uvedených důvodů žádáme, aby byla opětovně řešena a vymezena plocha označená ve změně ÚP č. 6 Žatec, v opakovaném projednání ze dne 22.10.2018, jako plocha TI 3 a hranice této plochy byly posunuty o 20 m na hranici s pozemkem parcelního čísla 1783/1 směrem k pozemkové parcele 1675/6 a na 56,5 m na hranici s pozemkovou parcelou č. 1789/18, tak, jak je vyznačeno na přiloženém snímku katastrální mapy. Případně aby tato plocha (označení TI 3) akceptovala minimálně plochu vymezenou současným oplocením, které je znázorněno rovněž na přiložené katastrální mapce, a to rozměry 57,58 m a 48,84 m.

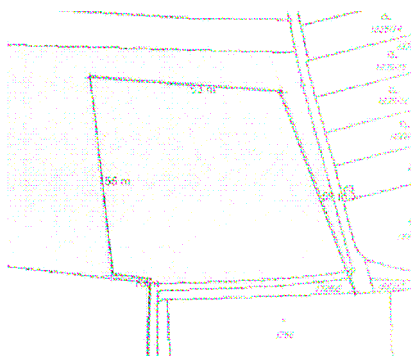
Vyhodnocení: Plocha TI 3 je do změny č. 6 územního plánu zanesena v souladu se schválenou žádostí a zadáním. I po zmenšení plochy o zmiňované cesty pro zahrádkáře, je plocha dostatečně velká pro umístění skladovací plochy pro bioodpad. Po ukončení platnosti územního rozhodnutí (dočasné stavby) musí vlastník pozemku/stavebník, požádat o prodloužení územního rozhodnutí (zde musí být oplocení pozemku v souladu s povolením) anebo o řádné povolení stavby oplocení – v souladu s územním plánem.

Návrh na rozhodnutí: *Námítce se nevyhovuje.*

Zdůvodnění:

Navrhovatelé požadovali zařazení celého pozemku p.p.č. 1675/1 k.ú. Žatec o výměře 12.470 m² do změny ÚP za účelem vybudování manipulační plochy ke stávajícímu areálu autodopravy na sousedním pozemku. Pozemek by byl využíván pro parkování vozidel ke stávající autodopravě. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek s nejcennější půdou, kterou lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, byl požadovaný záměr zmenšen (zarovnání hranice se stávajícím areálem, plocha cca 3.110 m²). Takto navržená plocha, jako manipulační plocha k autodopravě, byla součástí zadání. KÚÚK, odbor životního prostředí a zemědělství požadoval vyloučení takto zařazené plochy z probíhající změny, a to z důvodu záboru kvalitní půdy anebo prokázání veřejného zájmu. Z doložené žádosti a přiložených podkladů nebyl žadatelem prokázán veřejný zájem na rozšíření areálu, a pořizovatel ani projektant neuměl vyhodnotit požadovanou manipulační plochu vymezenou za účelem parkování nákladních aut, jako veřejný zájem. Z důvodu neprokázání veřejného zájmu při záboru nejkvalitnější půdy, byla předmětná žádost o změnu ÚP z dalšího postupu pořizování vyloučena, a proto nebyl brán zřetel ani na připomínku navrhovatele ke společnému jednání, na rozšíření manipulační plochy oproti požadavku v zadání.

Mezitím došlo k vydání územního rozhodnutí na stavbu dočasnou oplocení pozemku. Na základě zmiňovaného územního rozhodnutí MUZA 12005/2016 ze dne 5.5.2016 bylo zjištěno, že se jedná o stavbu dočasnou na tři roky s tím, že oplocení bylo na pozemky p.p.č. 1675/1 povoleno v délce 59 m – 53 m – 55 m – 10m a cca 53m (viz níže – výřez z přílohy k územnímu rozhodnutí) plocha cca 2.810 m² – vymezená plocha změnou ÚP cca 3.110 m².

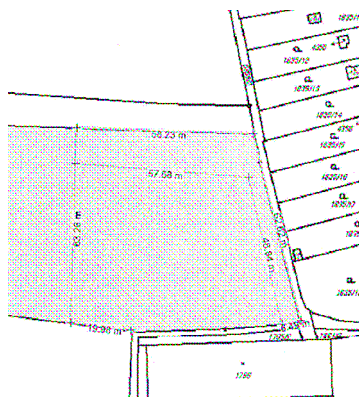


Obrázek 1 vymezení plochy dle povolení dočasné stavby oplocení

V rámci veřejného projednání změny územního plánu, přehodnotil navrhovatel svůj záměr a podal námítku k veřejnému projednání a to zařazením jím uvedené plochy za účelem vybudování sběrného dvora na bioodpad. Projektant s pořizovatelem vyhodnotili veřejný zájem takto uvedené plochy a v souladu se schváleným zadáním změny územního plánu

předmětnou plochu zanesli zpět do změny územního plánu. Řešení plochy TI 3 je v souladu se schváleným návrhem na změnu ÚP a se zadáním územního plánu, které bylo veřejně projednané, pouze se změnil účel využití.

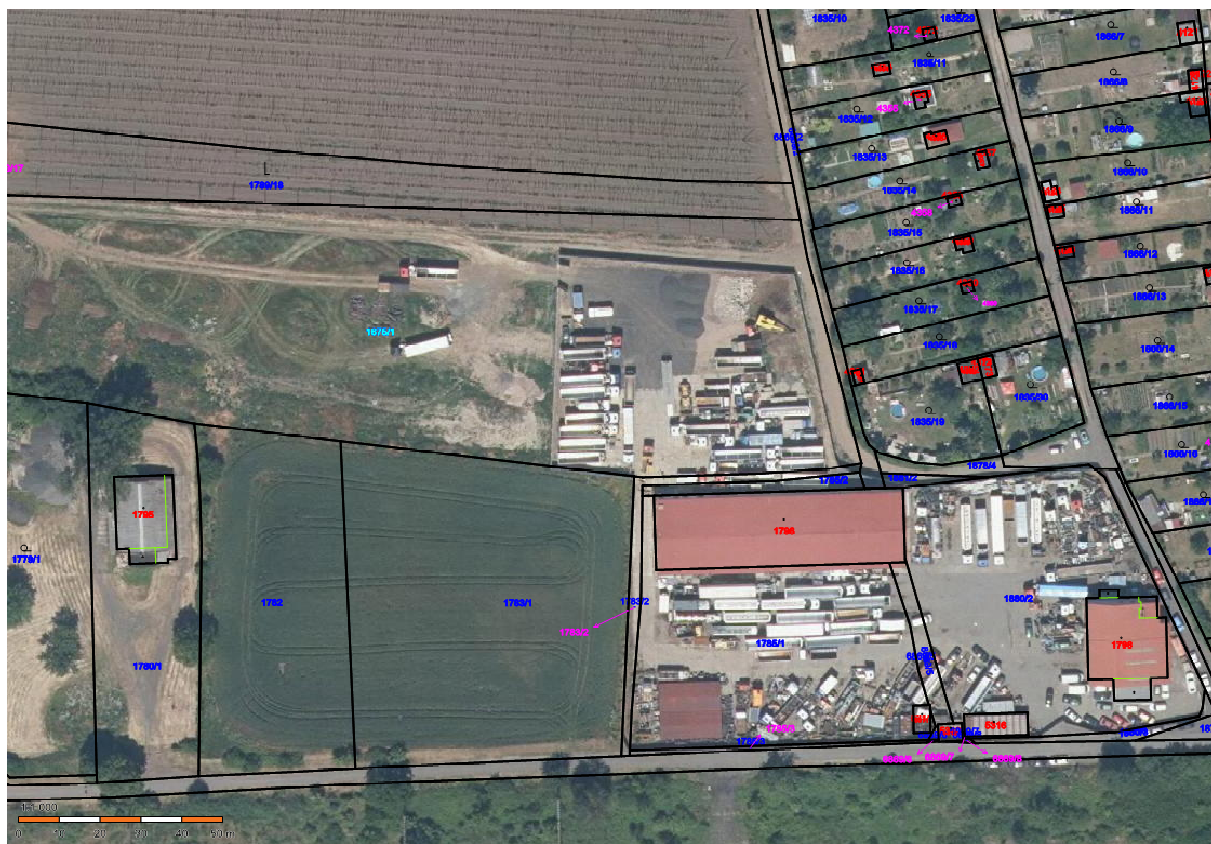
Skutečný stav oplocení pozemku je v rozporu s vydaným dočasným povolením



Obrázek 2 požadovaná změna velikosti plochy dle skutečnosti

Ze snímků je zřetelné, že se povolená stavba liší od skutečného stavu. Plocha skutečného provedení je od územního rozhodnutí rozdíl v šířce 10 m po celé hloubce pozemku.

Při zákresu a převzetí plochy dle skutečného stavu dojde k navýšení záboru ZPF – pozemky I. třídy ochrany. Město Žatec má ve vzdálenosti necelého kilometru od řešeného pozemku Kompostárnu Žatec do 150 t/rok – malé zařízení a plánuje výstavbu nového v rámci nově vybudovaného sběrného dvora. Pořizovaná změna ÚP je financována z části z rozpočtu města (cca 1/3) a z části dalšími schválenými navrhovateli (cca 2/3).



Obrázek 3 skutečné využití pozemku

Požadovaným rozšířením řešeného pozemku, které je i v rozporu s územním rozhodnutím pro dočasnou stavbu – plochy sběrného dvora na bioodpad, by muselo dojít

k dalšímu opakovanému veřejnému projednání, čímž by došlo k prodloužení termínu projednávání změny ÚP (vydání změny ÚP). Vzhledem k výše uvedenému by tím došlo k upřednostňování jednoho soukromého záměru, dále k navýšení ceny, na které by se museli spolupodílet všichni zúčastnění. Úkolem územního plánu je mimo jiné chránit veřejné zájmy, hospodárné vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu a také soukromých financí.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům silniční dopravy.

1.3. Uplatněné připomínky

1.3.1. Připomínky obdržené ke společnému jednání

Obdržené a vyhodnocené byly tyto připomínky veřejnosti obdržené k doručenému návrhu územního plánu:

Připomínka podatele č. 8

Obsah připomínky: Podatel je vlastníkem p.p.č. 4034/5 k.ú. Žatec, přes který je navržena místní komunikace. Vzhledem k tomu, že na pozemku hodlám postavit rodinný dům a tato komunikace mi zabírá 1/3 pozemku, žádám o její zrušení.

Vyhodnocení připomínky:

Dříve navržená komunikace zasahující do p.p.č. 4034/5, 4034/10 a 6942/2 k.ú. Žatec byla zrušena, přístupnost pozemků i tak zůstane zachována.

Připomínka podatele č. 9

Obsah připomínky: Podatel je vlastníkem p.p.č. 386/24 k.ú. Bezděkov u Žatce, žádá zrušit podmínku vybudování kanalizace, nebo aspoň dopsat možnost DČOV či jímek, zrušení podmínky územní studie.

Vyhodnocení připomínky:

Po konzultaci požadavku se zástupci SčVK a vodohospodářského úřadu bylo zjištěno, že požadavek vybudování kanalizace do Bezděkova není uveden v dokumentu PRVKÚK, kde jsou pro likvidaci odpadních vod v Bezděkově uvedeny DČOV a jímky; při nedostatku spodní vody je zasakování přečištěných odpadních vod vhodné, připomínce se vyhovuje. Územní studie je ustanovena pouze na části rozvojové části BV 14, připomínce se vyhovuje.

Připomínka podatele č. 10

Obsah připomínky: Podatel je vlastníkem st.p.č. 418/2 a 418/3 k.ú. Žatec. Stahuje žádost o změnu využití uvedených pozemků a žádá o ponechání původního využití, tj. smíšené výrobní plochy.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje, zastavitelná plocha BI 30 byla zrušena.

Připomínka podatele č. 7

Obsah připomínky: Podatelé jsou vlastníky p.p.č. 1675/1 a přilehlých 1783/1 a 1785/2 k.ú. Žatec. Žádají upravit rozlohu návrhové plochy SV 29 dle skutečného stavu, z důvodu zachování stávajících vyježděných používaných ploch, došlo při výstavbě oplocení ke změně umístění při zachování stávající rozlohy.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu ÚK,

odboru životního prostředí, a to z důvodu neopodstatněného záboru zemědělské půdy I. třídy, kdy nelze prokázat veřejný zájem, který by převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF, byla celá navržená zastavitelná plocha SV 29 z řešení v Upraveném návrhu Změny č. 6 ÚP vypuštěna.

Přípomínka podatele č. 11

Obsah připomínky: Podatel jako investor (z důvodu existence nájemní smlouvy na pozemky p.p.č. 7138, 7032/75, 7032/54, 7032/1 a st.p.č. 6183 k.ú. Žatec) podává připomínky ke změně územního plánu č. 6 Města Žatec doručené veřejnou vyhláškou dne 12.1.2017, a to vůči textové části:

„6.2.28 Smíšené nezastavitelné plochy v části Přípustné využití území, činnosti a stavby,“ kdy je vyškrtnuta přípustnost staveb:

„• stavby dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty.“

Se zrušením této přípustnosti staveb (Podatel č. 11) zásadně nesouhlasí. (Podatel č. 11) má za to, že toto zrušení přípustnosti je ryze účelové, a to z důvodu omezení práva stanoveného nájemní smlouvou s (Podatelem č. 6) – využití potenciálu řeky – výstavba MVE.

(Podatel č. 11) uzavřel s (Podatelem č. 6) v roce 2013 nájemní smlouvu. Předmětem této smlouvy je pronájem pozemků p.č. 7138, 7032/75, 7032/54, 7032/1 a st.p.č. 6183 k.ú. Žatec v majetku státu s právem hospodařit pro (Podatele č. 6), za účelem výstavby malé vodní elektrárny. Se změnou územního plánu č. 6 dojde k omezení možnosti výstavby vodních a vodohospodářských staveb dle § 18 odst. 5, stavebního zákona pro části pozemků a pozemky zahrnuté ve smíšených nezastavitelných plochách, kam spadají i výše uvedené pozemky s právem hospodaření pro (Podatele č. 6). Tím by došlo ke znemožnění realizace záměru dle platné nájemní smlouvy.

(Podatel č. 11) poukazuje především na fakt, že Město Žatec je dlouhodobě a prokazatelně seznámeno se záměrem vybudování malé vodní elektrárny. Starostka města, Radě města, stejně jako předchozímu vedení Města Žatec před posledními volbami v roce 2014, byl několikrát projekt prezentován, přičemž se vedla jednání mezi (Podatelem č. 11) a Městem Žatec týkající se uzavření investorské smlouvy. I přesto, že si Město Žatec vyžádalo po (Podateli č. 11) zpracování investorské smlouvy, (Podatel č. 11) na svůj návrh nikdy nedostal odpověď.

(Podatel č. 11) si dovoluje upozornit, že splnila veškeré zákonné podmínky pro vydání územního rozhodnutí k umístění stavby. Město Žatec se však snaží všemožně zabránit (Podateli č. 11) ve vybudování jeho záměru, s čímž souvisí i odvolání Města Žatec proti územnímu rozhodnutí k umístění stavby malé vodní elektrárny, vydání opatření obecné povahy – stavební uzávěry na výše uvedené pozemky ze dne 21.2.2017 a nyní i návrh na změnu územního plánu, kterým má dojít k zamezení možnosti výstavby vodohospodářských staveb na výše uvedených pozemcích, které spadají do smíšených nezastavitelných ploch.

Navrhovaná změna č. 6 územního plánu v textové části 6.2.28 Smíšené nezastavitelné plochy v části přípustného využití území, činnosti a stavby, kdy je vyškrtnuta přípustnost staveb podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je neopodstatněná a v souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi se jeví jako ryze účelová směřující k poškození zájmů (Podatele č. 11).

Z výše uvedených důvodů žádá (Podatel č. 11) o vrácení možné přípustnosti využití území, činnosti a staveb – stavby dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., do smíšených nezastavitelných ploch Města Žatec.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínce se nevyhovuje.

Přípomínka je zmatečná. V návrhu Změny č. 6 ÚP ke společnému jednání nebyly stavby pro vodní hospodářství ani stavby technické infrastruktury v nezastavěném území zrušeny, pouze formálně v textu přesunuty. Kap. 6. *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití* byla upravena, a to tak, že ustanovení společná byla vyčleněna z podkapitol kapitoly 6.2. a sjednocena do společné podkapitoly 6.1., do části C), kam byla vyčleněna i společná ustanovení pro nezastavěné území; v bodě C1) jsou uvedena společná ustanovení pro umísťování staveb v nezastavěném území dle § 18, odst. 5) stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno:

„C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

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 § 18 odst. 5 stavebního zákona:

V celém nezastavěném území mimo plochy PP je možno umísťovat stavby:

- *pro vodní hospodářství, /.../*
- *pro veřejnou technickou infrastrukturu, /.../“*

Přípomínka byla tedy vzhledem k její dikci a s ohledem na textaci návrhu Změny č. 6 ÚP ke společnému jednání bezpředmětná.

Nicméně realizaci MVE bránilo jiné ustanovení tohoto návrhu, a to ustanovení ÚP, bod B2) kap. 6.1.:

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

- *hlavní využití musí činit min. 60 % výměry půdorysné plochy,*
- *podmínečně přípustné využití max. 10 % výměry půdorysné plochy,*
- *a případný zbytek připadá na ostatní přípustná využití. /.../“*

Smíšené nezastavěné plochy uvádějí jako hlavní využití „Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití“. Ani před Změnou č. 6 ÚP, ani po ní nezahrnuje hlavní využití žádné stavby; ty jsou uvedeny v přípustném využití (což je tedy stavba MVE vůči smíšeným nezastavěným plochám), které může činit max. 40 %. Vzhledem k tomu, že kapacita přípustného využití 40 % je již v předmětném území vyčerpána, další přípustné využití zde nelze povolit.

Záměr umístění MVE byl v rámci vyhodnocování společného jednání opětovně prověřen a opětovně zamítnut z následujících důvodů:

Město Žatec od roku 2006 nesouhlasí s výstavbou MVE na pravém břehu řeky Ohře z důvodu nesouladu s rozvojovými koncepcemi města v oblasti rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany životního prostředí. V rámci tohoto nesouhlasu zahájilo město revitalizaci obou břehů – cyklostezky a cyklotrasy podél obou břehů řeky (2013 – 2016), nové koupaliště se sportovištěm (2011 – 2013), zimoviště pro vodní ptactvo, regenerace pravého břehu (2014 – 2015), nový umělý trávník pro fotbalisty (2014). Oba břehy řeky Ohře v části města jsou brány čistě jako rekreačně – sportovního využití. (Podatel č. 11) byl na nesouhlas města několikrát upozorněn.

Tyto skutečnosti také vedly k vydání stavební uzávěry, která byla vydána opatřením obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, vydáno Radou města Žatec pod č. 1/2016 dne 20. 2. 2017 usnesením č. 103/17.

Platnost stavební uzávěry je vztažena k vydání Změny č. 6 ÚP. S ohledem na to, že záměr není v území vhodný, a protože v území města nejsou další lokality vhodné pro umístění MVE, byly v Upraveném návrhu k veřejnému projednání stavby MVE plošně zařazeny jako nepřípustné do části A1) kap. 6.1. Textové části. Zároveň došlo v důsledku změn v katastrální mapě k aktualizaci – k zařazení části předmětného území do ploch vodních a vodohospodářských (VH) a k rozšíření hranice zastavěného území na pozemky jezu.

Přípomínka podatele č. 12

Obsah připomínky: Neuplatňuje k návrhu změny č. 6 územního plánu Žatec připomínky.

Vyhodnocení: Vyjádření bez připomínek.

Přípomínka podatele č. 13

Podatel žádá o změnu využití objektů čp. 61 Žatec z občanského vybavení a čp. 200 Žatec z bydlení individuálního na smíšenou obytnou plochu – městskou.

Vyhodnocení připomínky:

Po prověření stavu území se připomínce vyhovuje, plochy byly vymezena jako plocha stabilizovaná S0m a plocha přestavby S0m18.

Přípomínka podatele č. 14

Obsah připomínky: Změna č. 6 územního plánu Žatec spočívá v prověření dvaceti lokalit v k. ú. Bezděkov a Žatec.

V katastrálním území Žatec se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 6895 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu výše uvedené změny územního plánu Žatec námitek a dalších připomínek.

Vyhodnocení připomínky:

Změna č. 6 ÚP Žatec nevymezuje nové zastavitelné plochy v ochranném pásmu dráhy.

Přípomínka podatele č. 6 (zasláno 21. 3. 2017 – po termínu)

Obsah připomínky: Přípomínky k návrhu změny č. 6 Územního plánu města Žatec

(Podatel č. 6), jako dotčený subjekt návrhem změny č. 6 Územního plánu města Žatec, uzavřel v roce 2013 nájemní smlouvu s (Podatelem č. 11) se sídlem (anonymizováno). Předmětem této smlouvy je pronájem pozemků p. č. 7138, 7032/75, 7032/54, 7032/1 a st. 6183 v k. ú. Žatec v majetku státu s právem hospodařit pro (Podatele č. 6), za účelem výstavby malé vodní elektrárny.

Jako subjekt s právem hospodařit s výše uvedenými pozemky podáváme připomínky ke změně Územního plánu č. 6, a to ke změně textové části:

„6.2.28 Smíšené nezastavitelné plochy, v části Přípustné využití území, činnosti a stavby, kdy v citovaném návrhu je vyškrtnuta přípustnost staveb – stavby dle § 18 ods. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty“.

(Podatele č. 6), jako správce významného vodního toku Ohře při uzavírání smluvních vztahů s investory MVE vždy důsledně vychází ze situace v dané lokalitě a této situaci přizpůsobuje podmínky konkrétního smluvního vztahu tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zásahu do stávající lokality. Stejný postup byl aplikován naším podnikem i při uzavírání nájemní smlouvy s (Podatelem č. 11). Navrhovanou změnou Územního plánu č. 6 bude, jak je výše uvedeno, znemožněn záměr investora vybudovat malou vodní elektrárnu a tím dojde i k poškození zájmů našeho podniku, a to ke ztrátě užítu z pronájmu pozemků. S ohledem na shora uvedené jsme toho názoru, že vyškrtnutí přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty, z textové části 6.2.28 Smíšené nezastavitelné plochy v části Přípustné využití území, činnosti a stavby, je neopodstatněné a tyto stavby by měly být vráceny do smíšených nezastavitelných ploch města Žatec.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka se zamítá. Zdůvodnění stejné jako u (Podatele č. 11) – viz výše.

Přípomínka podatele č. 15

Obsah připomínky: Podatel žádá o zařazení pozemků p.p.č. 6458/4 a p.p.č. 6458/3 k.ú. Žatec do probíhající Změny č. 6 ÚP Žatec, a to z ploch rekreace – zahrádková kolonie do ploch bydlení individuální případně bydlení vesnické. Z důvodu realizace výstavby pro rodinné bydlení a rekreaci žádá o začlenění uvedených parcel do sousedící přilehlé zóny určené pro bytovou výstavbu – BV 10 Libočanská. Předmětem výstavby by byl dům pro rodinu s dětmi, venkovský dům; jedná se o dvoupodlažní dům o rozloze půdorysu cca 60 m². Přístup na pozemek je řešen ze zpevněné panelové komunikace. Na pozemku je již vybudováno zasilování voda, elektro. Pro odvod odpadních vod by byla zřízena ČOV.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka se zamítá. Po prověření bylo konstatováno, že pozemek se nachází v ucelené zahrádkové osadě, která není s ohledem na koncepci ÚP určena k transformaci území na bydlení.

Město Žatec

Obsah připomínky:

- st.p.č. 1026 k.ú. Žatec zařadit do ploch OV.

Vyhodnocení připomínky: Plocha byla vymezena jako plocha přestavby OV11.

- st.p.č. 62/1 k.ú. Žatec na OV.

Vyhodnocení připomínky: Plocha byla vymezena jako plocha přestavby OV12.

- plochu DP 6 prodloužit i před DG2 (max. 100 míst),

Vyhodnocení připomínky: Plocha DP6 byla prodloužena.

- p.p.č. 4614/6, 4598/10, 4598/11, 4598/12 část, 4598/13 část k.ú. Žatec zařadit do první etapy výstavby;

Vyhodnocení připomínky: Změna etapizace byla provedena.

- část p.p.č. 853/1 Žatec (navazující přímo na komunikaci, pruh cca 11 m) zařadit do ploch VP pro točnu.

Vyhodnocení připomínky: Plocha VP1 byla rozšířena o točnu.

- u ploch VZ doplnit do přípustného využití odstavné a parkovací plochy.

Vyhodnocení připomínky: Regulativy ploch VZ byly doplněny.

- pozemek p.p.č. 5616/13 a část 5617/9 k.ú. Žatec vrátit do původního využití BI.

Vyhodnocení připomínky: Plocha BI21, v návrhu Změny č. 6 ÚP zmenšená, byla v upraveném návrhu Změny č. 6 ÚP z části navracena.

- p.p.č. 6171/3, 6171/9 vč. stavebních parcel vrátit zpět do BI (omylem zařazeno do VP).

Vyhodnocení připomínky: Jednalo se pouze o technickou chybu tisko Koordinačního výkresu v návrhu Změny č. 6 ÚP; v upraveném návrhu Změny č. 6 ÚP odstraněno.

- p.p.č. 575/1 k.ú. Žatec zařadit do VZ, již není hřiště.

Vyhodnocení připomínky: Vymezena plocha VZ stabilizovaná.

- v kap. 9. Textové části prodloužit termín expirace zpracování územní studie.

Vyhodnocení připomínky: Termín prodloužen do konce r. 2023.

- st.p.č. 3630, 3629, 175/1, 217, 216/2, 216/1 a 3631 k.ú. Žatec přeřadit do BK.

Vyhodnocení připomínky: Uvedené parcely byly vymezeny jako dvě stabilizované plochy BK.

- zrušit předkupní právo na p.p.č. 5655/3 k.ú. Žatec.

Vyhodnocení připomínky: Bylo provedeno v předchozí etapě ÚP.

- zrušit předkupní právo na p.p.č. 4246/6, 4253/3-6, 4258/1, 4258/3 – 4258/6 k.ú. Žatec.

Vyhodnocení připomínky: Předkupní právo na části plochy OS3 bylo zrušeno.

- zrušit předkupní právo na p.p.č. 3842/1 k.ú. Žatec.

Vyhodnocení připomínky: Bylo provedeno v předchozí etapě ÚP.

- vymežit plochu pro sběrný dvůr.

Vyhodnocení připomínky: Vymezena nová zastavitelná plocha TI2.

- vypustit z textu kap. 6.1. Společná ustanovení odst. 4).

Vyhodnocení připomínky: Kap. v návrhu Změny č. 6 ÚP označená B4) b) byla vypuštěna.

- st.p.č. 33, 30/1, 27 a 28, p.p.č. 6821 k.ú. Žatec změnit na zeleň VZ;

Vyhodnocení připomínky: Byly zrušeny zastavitelné plochy BI 9 a BI 27.

- výměru pro zahradní chatky v kap. 6.2.6. a dalších zvýšit z max. 50 m² na max. 70 m².

Vyhodnocení připomínky: Bylo provedeno v kap. 6.2. Textové části.

1.3.2. Připomínky obdržené k prvnímu veřejnému projednání

Obdržené a vyhodnocené byly tyto připomínky veřejnosti obdržené k veřejnému projednání návrhu územního plánu:

Připomínka podatele č. 16

Obsah připomínky: Na základě zveřejněné vyhlášky o veřejném projednání č. 6 ÚP Žatec, žádám jako vlastník pozemku č. 291/2 a 292/2 v obci Velichov u Žatce o změnu užití na smíšenou výrobní plochu.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu jsou pozemky v zastavitelné ploše s využitím Smíšené obytné plochy se službami SOs8. Z 1/3 tato plocha (a to včetně p.p.č. 291/1 k.ú. Velichov u Žatce, který je rovněž řešen, viz dále) navazuje na zastavitelnou plochu s využitím Výroba – průmyslová výroba a skladování. Pozemky jsou v ochranném pásmu komunikace I/27.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, pozemky byly změněny na zastavitelnou smíšenou výrobní plochu SV33. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 17

Obsah připomínky: Na základě zveřejněné vyhlášky o veřejném projednání č. 6 ÚP Žatec, žádám jako vlastník nemovitosti Osvoboditelů čp. 914 v Žatci o to z bydlení individuálního na občanské vybavení. Důvodem změny je zachování objektu k původnímu účelu, ke kterému byl kdysi objekt určen.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je nemovitost v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Bydlení individuální. Nemovitost je obklopena plochami s využitím Smíšené výrobní plochy. Původní využití nemovitosti byla restaurace s ubytováním.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, st.p.č. 1084 byla zařazena do ploch občanského vybavení jako plocha přestavby OV13. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 18

Obsah připomínky: Dovolujeme si připomínkovat návrh změny č. 6 územního plánu Žatec, na který jsme již žádali dne 28. 6. 2018 o úpravu změny etapizace na pozemkové parcele č. 5640/4 v k.ú. Žatec, která je v současné době zařazena do 3. etapy a náš požadavek je zařadit pozemek do etapy 1. Uvedený pozemek přiléhá ke komunikaci I/27 Most – Plzeň, což je plocha pro zástavbu neoptimálnější i vzhledem k navazujícím plochám v našem vlastnictví (vydané ÚR – Obchodní centrum Žatec jih). Touto úpravou etapizace dojde ke spojení již existujícího vodojemu plánované rozvojové zóny RZ28 a zón navazujících na město Žatec. Stávající návrh etapizace ploch v části Pod Vodojemem nám jako vlastníkovu pozemku p.č. 5640/4 v k.ú. Žatec zabraní v možných investicích do nové výstavby a tím i znemožní zřízení nových pracovních míst pro občany města Žatec a okolí. Při současném návrhu etapizace dojde k zabránění našich plánovaných investic na mnoho let, jelikož je v současné době pozemek zahrnut až do 3. etapy.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je pozemek p.p.č. 5640/4 k.ú. Žatec v zastavitelné ploše s využitím Smíšené výrobní plochy, ve třetí etapě výstavby. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí na obchodní centrum. Toto územní rozhodnutí bylo vydáno před několika lety a stále záměr není zrealizován. Předmětný pozemek nenavazuje přímo na zastavěné území, nejednalo by se o ucelenou výstavbu.

Vypořádání: Přípomínce se nevyhovuje z výše uvedených důvodů.

Přípomínka podatele č. 19

Obsah připomínky: Jako vlastník nemovitosti v katastrálním území Bezděkov u Žatce – pozemek parc. číslo 386/2 (orná půda) o výměře 45740 m², podávám na základě zveřejněného návrhu Územního plánu námítku týkající se výše uvedeného pozemku. Část tohoto pozemku je dle návrhu Územního plánu do I. etapy zástavby a druhá část do druhé etapy zástavby. Vzhledem k plánovanému využití tohoto pozemku pro stavbu rodinných domů a s tím související dopravní a technické infrastruktury, bych tímto rád požádal o zařazení celé plochy pozemku parcelní číslo 386/2 v k.ú. Bezděkov (orná půda) o výměře 45740 m² do I. etapy zástavby. Zároveň žádám o zrušení komunikace VP23 a současně její nahrazení pod ochranné pásmo společnosti ČEZ.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je nemovitost mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše s využitím Bydlení venkovské BV14, ve druhé etapě výstavby. Přes plochu BV14 je naplánovaná komunikace VP23. Část lokality BV14 je v rámci probíhající změny č. 6 ÚP již převáděna do první etapy výstavby.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, zbytek lokality BV14 byl převeden do první etapy výstavby a komunikace VP23 byla zrušena (v návazných dokumentacích bude umístěna pod ochranné pásmo vrchního vedení společnosti ČEZ a.s.). Jedná se o podstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 20

Obsah připomínky: V průběhu roku 2017 a počátkem roku 2018 jsem písemnou formou a během osobní návštěvy opakovaně upozornil Úřad územního plánování v Žatci, že vymezení řady ploch v rámci platného územního plánu odporuje závazným právním předpisům. Během osobního jednání a rovněž prostřednictvím emailu mi bylo sděleno, že úřad provede v rámci změny č. 6 opravu protiprávního stavu. Po zhlédnutí návrhu změny č. 6 územního plánu však s politováním musím konstatovat, že slibovaná změna není provedena žádná. Z tohoto důvodu podávám níže uvedené námitky proti změně č. 6 a žádám, aby v rámci schvalování změny č. 6 územního plánu města Žatec byly do změny č. 6 zapracovány:

- Ulice Studentská, pozemek parc. č. 2159 je v současném ÚP Žatce zařazený jako plocha pro bydlení individuální, hlavní využití – bydlení v rodinných domech, a to přesto, že na pozemku je postaven bytový dům č.p. 2071 se 7 bytovými jednotkami (kolaudace v roce 1939). Součástí oploceného areálu bytového domu je rovněž parcela 4592/15. Právní předpisy jasně určují, které stavby mají být považovány za bytové a které za rodinné domy, což se projevuje v určení pozemkových parcel. Nejpodrobnější úprava je obsažena ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., která byla platná a účinná již v době schvalování územního plánu města Žatce, stejně jako během projednávání a schvalování všech jeho pozdějších změn. V ust. § 2 vyhlášky je jednoznačně určeno, že:

a) stavbou pro bydlení

1. bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,

2. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Z této formulace jasně vyplývá, že budova č.p. 2071 je bytovým domem a pozemkové parcely s ním tvořící funkční celek mají být vedeny jako pozemky pro bydlení kolektivní – v bytových domech.

- Ulice Dukelská pozemek parc. č. 1873/1 je v současném ÚP Žatce zařazený jako plocha pro bydlení individuální, hlavní využití – bydlení v rodinných domech, a to přesto, že na pozemku je postaven bytový dům č.p. 1725 se 4 bytovými jednotkami (kolaudace v roce 1935). Součástí oploceného areálu bytového domu jsou rovněž parcely 1873/3, 1873/2 (zastavěno garáží), 4488/1. O opravě platí stejné, jako u č.p. 2071 (viz výše).

- Ulice Žižkova pozemek parc. č. 32/1 je v současném ÚP Žatce zařazený jako plocha pro bydlení individuální, hlavní využití – bydlení v rodinných domech, a to přesto, že na pozemku je postaven bytový dům č.p. 524 se 6 bytovými jednotkami (kolaudace v roce 1898 – tehdy s 10 byty). Součástí areálu bytového domu je rovněž parcela č. 32/2 (taras, základy domu, kanalizace, oplocení zahrady), která byla nesmyslně geometrickým plánem během prodeje městem Žatec oddělena od budovy a původní parcely č. 32, s nimiž tvoří funkční celek. Navrhovaná změna je rovněž na pozemky pro bydlení kolektivní – v bytových domech.

Všechny výše uvedené nemovitosti (s výjimkou parcely parc. č. 32/2) jsou ve vlastnictví Martina Šmída, nar. 12.1.1978, Studentská 2071, 438 01 Žatec, zapsány na LV 9440 pro k.ú. Žatec, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu jsou nemovitost v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Bydlení individuální. Jedná se o změnu využití v souladu se stavem.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, nemovitosti byly vymezeny jako stabilizované plochy bydlení kolektivního. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Pro úplnost je třeba dodat, že územní plán není grafickou ilustrací Katastru nemovitostí, jak se zřejmě podatel domnívá. Plochy s rozdílným způsobem využití se stanovují dle samostatného právního předpisu (vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění), mají vlastní terminologii a další členění vyhláškou vymezených ploch vychází z místních podmínek. Rozhodující je pak kap. 6. výrokové části ÚP, kde jsou ke každému vymezenému druhu plochy stanoveny způsoby možného využití (hlavní, přípustné, příp. podmíněčně přípustné). Teprve s ohledem na přesné znění výrokové části ÚP je možné provést zjištění, zda je navržený způsob využití dle ÚP v rozporu s Katastrem nemovitostí u konkrétní stavby či nikoli. Avšak ani při zjištění rozporu se nejedná o „protiprávní stav“, jak se snad domnívá podatel, protože zatímco Katastr nemovitostí určuje u dané stavby současný stav (navíc podle jiného zákona), územní plán naopak vymezuje stav budoucí. Rozdílnost tedy značí obvykle záměr na změnu s ohledem na převažující charakter území.

Konkrétní výše uvedené stavby byly posouzeny s ohledem na místní podmínky a bylo konstatováno, že zařazení do ploch bydlení kolektivního je z hlediska územního plánu možné a vhodné.

Připomínka podatele č. 21

Obsah připomínky: Na základě zveřejnění vyhlášky o veřejném projednávání č. 6 ÚP Žatec, žádám jako vlastník nemovitosti p.č. 3805/3 k.ú. Žatec o rozšíření plochy SV31 na celý pozemek.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je pozemek v zastavěném území, ve stabilizované ploše s využitím Veřejné prostranství – zeleň. Nemovitost navazuje na plochu s využitím Smíšená výrobní plocha. Část pozemku je již v rámci probíhající změny č. 6 ÚP zařazena do rozvojové plochy s využitím Smíšená výrobní plocha.

Vypořádání: Připomínce se vyhovuje, zbývající část pozemku byla zařazena do zastavitelné smíšené výrobní plochy SV31. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Připomínka podatele č. 14

Obsah připomínky: Změna č. 6 územního plánu Žatec spočívá v prověření dvaceti lokalit v k. ú. Bezděkov a k. ú. Žatec. V katastrálním území Žatec se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu (Podatele č. 14) (iČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 6895 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234). Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi (Podatelem č. 14) a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu výše uvedené změny územního plánu Žatec námitek a dalších připomínek.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

Připomínka podatele č. 22

Obsah připomínky: Žádám o zařazení do veřejného projednávání změny územního plánu č. 6. Jedná se o stavbu č.p. 1457 na pozemku st.p.č. 1649 v k.ú. Žatec.

Stávající hlavní využití podle ÚP Žatec (změna č. 5) – Bydlení v rodinných domech. Nové využití (zapracovat do změny č. 6) – Bydlení kolektivní (bydlení v bytových domech). V tomto případě se jedná o 5 bytových jednotek v jenom č.p. – 2 bytové jednotky mají samostatný vstup z ulice a tři bytové jednotky mají samostatný vstup ze dvora.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je nemovitost v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Bydlení individuální. Jedná se o změnu využití v souladu se stavem.

Vypořádání: Připomínce se vyhovuje, nemovitost byla zařazena do stabilizované plochy bydlení kolektivního. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Připomínka podatele č. 23

Obsah připomínky: V souvislosti s představením změny č. 6 žádám o provedení změny určení pozemkových parcel:

č. st. 256/1, zastavěná plocha a nádvoří (stavba č.p. 59),

č. st. 256/2, zastavěná plocha a nádvoří (stavba č.p. 1884),

vše na LV 2730 pro k.ú. Žatec, Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec z občanského vybavení na plochu smíšenou – městskou. Obě parcely jsou vedeny jako plocha občanské vybavení (OV) a Rydex, s.r.o., jakožto vlastník pozemků a staveb na nich žádá o změnu na smíšenou obytnou plochu – městskou (SOM), což by odpovídalo využití, které je v centru města obvyklé a vzhledem k zápisu budov na katastru nemovitostí jako objektů k bydlení i logické. Poslední obdobné soukromé pozemky v centru města (s výjimkou pozemků žadatele) – parc. č. 254/1 a 254/2 s budovou č.p. 61 jsou v návrhu změny č. 6 ÚP rovněž navrhovány na změnu z občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou – městskou. Veřejná správa by ve stejných případech měla postupovat stejně.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu jsou nemovitosti v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Občanské vybavení. Pozemky se nacházejí v městské památkové rezervaci. Jedná se o ucelenost ploch. V rámci probíhající změny č. 6 ÚP dochází

ke změně využití i sousedního objektu na plochu smíšenou obytnou městskou.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, nemovitosti byla zařazena do stabilizované plochy smíšené obytné městské. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 24

Obsah připomínky: Žádáme o změnu využití pozemků st.p.č. 480/1 a 480/2 k.ú. Žatec na bydlení kolektivní, a to z důvodu, že vlastník nemovitostí společnost AUTOFIRE s.r.o., Řisuty 43, 440 01 Libčevy, postoupí nemovitost neziskové organizaci Bydlení v Úzké z. s., jež má na adrese objektu sídlo. Objekt bude z části rekonstruován a z části přistaven, viz situační výkres. Účel objektu bude bydlení, záměrem je tedy přístavba a rekonstrukce bytového domu.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu jsou nemovitosti v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Smíšená výrobní plocha. Pozemky se nacházejí v městské památkové zóně. V této lokalitě jsou převážně objekty se smíšeným využitím, kde převažuje bydlení.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, nemovitost byla vymezena jako plocha přestavby smíšená obytná SOm21. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 25

Obsah připomínky: Žádám o zařazení do veřejného projednávání změny územního plánu č. 6. Jedná se o pozemek p.č. 291/1 v k.ú. Velichov u Žatce. Stávající hlavní využití podle ÚP Žatec (změna č. 5) – Smíšené obytné plochy se službami – Bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti. Nové využití (zapracovat do změny č. 6) – Smíšené výrobní plochy (SV). V tomto případě se jedná o zřízení areálu dřevovýroby (včetně bytových jednotek, garáží, prodejní plochy, skladovací prostory a administrativního zázemí).

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu jsou pozemky v zastavitelné ploše s využitím Smíšené obytné plochy se službami SOs8. Z 1/3 tato plocha (a to včetně p.p.č. 291/2 a 292/2 k.ú. Velichov u Žatce, které jsou rovněž řešeny, viz výše) navazuje na zastavitelnou plochu s využitím Výroba – průmyslová výroba a skladování. Pozemky jsou v ochranném pásmu komunikace I/27.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, pozemky byly vymezeny jako plocha zastavitelná smíšená výrobní SV33. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 26

Obsah připomínky: Jihozápadní částí k. ú. Radčevy a západní částí k. ú. Milčevy, prochází ochranné pásmo katodově chráněné trasy produktovodu. Vzhledem k tomu, že projednávaná změna č. 6 územního plánu Žatec nezasahuje do ochranného pásma produktovodu v majetku naší společnosti, nemá ČEPRO, a.s. žádné připomínky. Související předpisy a normy: Zákon číslo 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v účinném znění, zákon č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, vládní nařízení číslo 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních porubí pro pohonné látky a ropu, ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Vyhodnocení: Bez požadavků.

Přípomínka podatele č. 27

Obsah připomínky: Řešeným územím je vedena celostátní dráha – železniční tratě: č. 531D – Žatec západ – Obrnice; č. 531E Žatec západ – Odb. Velichov; č. 531F Žatec – Chomutov; č. 531H Lužná u Rakovníka Žatec a č. 719 Plzeň hl. n. – Žatec západ. Předmětný návrh nenavrhuje na uvedených tratích žádné úpravy. Drážní úřad k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec nemá připomínky.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

Přípomínka podatele č. 28

Obsah připomínky: Na základě vyhlášky – oznámení o veřejném projednávání změny č. 6 územního plánu Žatec, jako vlastník nemovitosti st.p.č. 1269 k.ú. Žatec, z rodinných a generačních důvodů. (Pozn. pořizovatele – změnu využití z BI na BK, rozdělení svého velkého bytu na dva menší.)

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je nemovitost v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Bydlení individuální. Jedná se o změnu využití v souladu se

stavem. Ve stavbě jsou v současné době evidovány 3 byty, rozdělením jednoho z nich vznikne čtvrtý a nemovist bude třeba nově zařadit jako bytový dům.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, nemovitost byla vymezena jako plocha přestavby na bydlení kolektivní BK7. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 29

Obsah připomínky: Na základě vyhlášky – oznámení o veřejném projednání změny č. 6 územního plánu Žatec podáváme jako vlastník pozemků následující připomínky:

- žádáme o změnu využití pozemku p.p.č. 4443/5 k.ú. Žatec na stavení parcely za účelem využití pro výstavbu rodinných domů,
- žádáme o změnu využití pozemku st.p.č. 345/1 k.ú. Žatec na parkoviště pro osobní automobily – zázemí ke stávajícímu hotelu,
- žádáme o změnu využití stav. p. 359/3 na občanskou vybavenost.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je pozemek:

- p.p.č. 4443/5 k.ú. Žatec v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Občanské vybavení – sport. Plocha je mimo jiné obklopená bydlením kolektivním, smíšeným i individuálním.
- st.p.č. 345/1 k.ú. Žatec v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Smíšená obytná městská. Pozemek se nachází v městské památkové rezervaci. Jedná se o změnu využití v souladu se stavem.
- st.p.č. 359/3 k.ú. Žatec v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Smíšená výroba. Pozemek se nachází v městské památkové rezervaci. Jedná se o změnu využití v souladu se stavem.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, p.p.č. 4443/5 k.ú. Žatec byla vymezena jako plocha přestavby na bydlení individuální BI37, st.p.č. 345/1 k.ú. Žatec byla vymezena jako plocha stabilizovaná dopravní infrastruktura – parkoviště, st.p.č. 359/3 k.ú. Žatec byla vymezena jako plocha přestavby občanského vybavení OV14. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 30

Obsah připomínky: Žádáme o změnu využití objektů na pozemcích 133/1, 133/2, 133/3 a dále na pozemcích 564/2, 564/3, 564/4, 564/5 i na pozemcích 76/8, 76/9 a 76/1 na smíšené výrobní plochy.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu jsou nemovitosti:

- st.p.č. 133/1, 133/2, 133/3 a p.p.č. 564/2, 564/3, 564/4, 564/5 k.ú. Trnovany v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Smíšené obytné vesnické, jedná se o bývalý objekt školy, který je v současné době využíván jako výrobní objekt. Jedná se o změnu využití v souladu se stavem.
- p.p.č. 76/8, 76/9 a 76/1 k.ú. Trnovany mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše s využitím Smíšená obytná vesnická SOv 1. Požadavek je z důvodu rozšíření výroby, skladovací plochy a ubytování zaměstnanců.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, pozemky byly vymezeny jako plochy smíšené výrobní, první plocha jako plocha přestavby SV34 (dle KN se totiž jedná o objekt k bydlení) a druhá jako zastavitelná plocha SV35 (jedná se o zbořeniště ze zaniklou zástavbou). Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 31

Obsah připomínky: Jako vlastníci nemovitostí (pozemků) v katastrálním území Žatec: parc. č. 4558/23, orná půda, výměra 523 m², parc. č. 4558/57, orná půda, výměra 145 m² podáváme na základě zveřejněného návrhu Územního plánu Žatec připomínky, týkající se výše uvedených pozemků. Vzhledem k plánovanému využití těchto pozemků, požadujeme jejich zařazení do smíšených ploch obytných – městských.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je pozemek mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše s využitím Bydlení individuální BI23.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje, pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná městská SOm19. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Přípomínka podatele č. 32 (první)

Obsah připomínky: Jako vlastník nemovitosti (pozemku) v katastrálním území Žatec: parc. č. 4558/35,

orná půda, výměra 3110 m² podávám na základě zveřejněného návrhu Územního plánu Žatec připomínky, týkající se výše uvedeného pozemku. Vzhledem k plánovanému využití tohoto pozemku, požaduji jeho zařazení do smíšených ploch obytných – městských.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je pozemek mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše s využitím Bydlení individuální BI23.

Vypořádání: Připomínce se vyhovuje, pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná městská SOm20. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Připomínka podatele č. 32 (druhá)

Obsah připomínky: Jako vlastník nemovitostí (pozemků) v katastrálním území Žatec: parc. č. 5580/302, orná půda, výměra 14555 m², parc. č. 4598/19, orná půda, výměra 1793 m², podávám na základě zveřejněného návrhu Územního plánu Žatec připomínky, týkající se výše uvedených pozemků. Vzhledem k plánovanému využití těchto pozemků, požaduji jejich zařazení do ETAPY I.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je pozemek p.p.č. 5640/4 k.ú. Žatec v zastavitelné ploše s využitím Bydlení kolektivní, ve druhé etapě výstavby. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu v první etapě výstavby se stejným využitím. Plochy BK 1 a BK 2 jsou jediné plochy s využitím pro čisté kolektivní bydlení v sídle Žatec (mimo drobné proluky a plochy přestavby). Obě tyto plochy jsou z části v první a z části v druhé etapě výstavby.

Vypořádání: Připomínce se vyhovuje. Do první etapy výstavby budou zahrnuty celé plochy bydlení kolektivního BK1 a BK2. Jedná se o podstatnou změnu návrhu územního plánu

Připomínka podatele č. 33

Obsah připomínky: Obracím se na Vás jako vlastník nemovitostí č.p. 870 a č.p. 1740 ulice Osvoboditelů, 438 01 Žatec, stojící na pozemcích 1014/2 a 1014/3, vedené v katastru nemovitostí jako budova s číslem popisným, objekt k bydlení a víceúčelová stavba. Uvedené nemovitosti jsem zakoupil s vybudovanými bytovými jednotkami. Na Stavebním úřadě v Žatci jsem zjistil, že nemovitosti nejsou v této podobě zkolaudovány. Jelikož chci prostory užívat v souladu se skutečným stavem (tak jak jsem je koupil), tedy provést jejich rekolaudaci, žádám Vás tímto o zařazení uvedených nemovitostí č.p. 870 a č.p. 1740 Žatec včetně zastavěných pozemků ke Kolektivnímu bydlení.

Vyhodnocení: Dle platného územního plánu je nemovitost v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Výroba – průmyslová výroba a skladování. Jedná se o změnu využití v souladu se stavem.

Vypořádání: Připomínce se vyhovuje, nemovitost byla vymezena jako plocha přestavby na bydlení kolektivní BK8. Jedná se o nepodstatnou změnu návrhu územního plánu.

Připomínka podatele č. 7

Obsah připomínky: Jako jediní vlastníci pozemku 1675/1 v katastrálním území Žatec, jsme řádně požádali Městský úřad v Žatci při provádění změny územního plánu, aby byla část tohoto pozemku vyjmuta z kategorie „orná půda“ a byla nově zařazena do kategorie smíšené výrobní plochy (označeno jako SV29). Tato plocha je bezprostředně a funkčně spojena s ostatními mými pozemky a plochami. Dopisem Městského úřadu Žatec, datovaný dne 29. 10. 2015 jsme byli informováni, že usnesením č. 443/15 Zastupitelstvo odsouhlasilo zařazení návrhu do změny č. 6 Územního plánu Žatec. Dne 30. 1. 2017 jsme podali připomínku ke změně č. 6 Územního plánu Žatec, kde jsme korigovali vymezení plochy SV 29 z důvodu skutečného stavu. Mezi tím nám bylo rozhodnutím č.j. MUZA 12005/2016 umožněno uvedenou část pozemku oplotit betonovým bezzákladovým plotem jako stavbu dočasnou na dobu tří let. Důvodem bylo zpracovávání a skladování štěpky na tomto pozemku. Předpokládali jsme, že bude změna realizována a stavba oplocení pozemku a způsob nakládání se štěpkou na tomto pozemku se tak bude moci stát stavem trvalým. Na uvedené části pozemku ani do budoucna neuvažujeme s využitím orné půdy v pravém slova smyslu, tedy pro pěstební činnost. Dne 2. 5. 2018 jsem se při seznámení s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec dozvěděl, že naše žádost byla Krajským úřadem odmítnuta. Zjišťoval jsem tedy jaký je stav věci a jaké byly důvody odmítnutí přímo na Krajském úřadu v Ústí nad Labem a dozvěděl jsem se, že Krajský úřad v žádném případě změnu neodmítl, pouze v 02/2017 požadoval zdůvodnění uvedené změny, neboť se jedná o pozemek ve třídě ochrany 1. Zpracovatel ÚP tedy než aby zdůvodnění udělal, tak to vyhodil. Krajský úřad navíc vyjádřil kladné stanovisko dopisem zaslaným dne 3. 5. 2018 na MěÚ. Z uvedených důvodů žádám, aby bylo opětovně řešeno vyjmutí plochy; označené v ÚP jako plocha SV29 z orné půdy a aby bylo tomuto návrhu z výše uvedených důvodů vyhověno.

Doplnění žádosti:

Přípomínka podatele č. 7

Obsah připomínky: Dne 4. 5. 2018 jsme podali námítku proti návrhu změny č. 6. Územního plánu Žatec. Tuto námítku doplňuji o následující skutečnosti a okolnosti: Na původně vyznačeném záměru v plánu pod označením SV29 se kromě povolené oplocené plochy pro zpracování a skladování štěpky nachází veřejná cesta, která je tak na našem pozemku na parcele 1675/1. Tato cesta je jako přístupová komunikace do místní zahrádkářské kolonie. Podle původních plánů je cesta vyznačena v místě, kde jsou v současné době zahrady a byla svévolně vytvořena mimo hranice příslušných pozemků. Druhá cesta se nachází a navazuje kolmo na tuto komunikaci podél chmelnice a je rovněž v celé šíři na našem, výše uvedeném pozemku 1675/1. Z uvedených důvodů tak muselo být oplocení posunuto na současný stav (viz. příslušné povolení MUZA12005/2016). Naším záměrem je v duchu dosavadní praxe a na oplocené části pozemku 1675/1 shromážďovat a zpracovávat dřevní štěpku a ostatní biologicky rozložitelný materiál. V uvedeném místě tak bude vybudováno sběrné místo pro veřejnost v podobě sběrného dvora pro biosurovinu (větvě, stromy, kořeny, biologicky rozložitelný komunální odpad ze zahrad, parků, lesů, sadů apod.). Naše společnost disponuje potřebnou technikou a již po dobu 5 let provozuje Systém pro separaci a sběr BRO (Biologicky rozložitelný odpad) na Lounsku. Dále provozujeme na základě příslušných povolení biologickou kompostárnu pro Lounsko s kódem provozovny CZU1130 a další podobná zařízení na Plzeňsku a v Praze a je tak zajištěno koncové zpracování tohoto materiálu. Předpokladem realizace tohoto záměru (sběrné místo pro veřejnost) však je vypořádání se s Územním plánem. Z výše uvedených důvodů prosíme o změnu rozhodnutí a schválení požadované změny do Územního plánu č. 6.

Vyhodnocení: Podle územního plánu se předmětná část pozemku nachází mimo zastavěné území, mimo zastavitelné plochy s využitím zemědělská půda, I. třídy ochrany. Žadatel o tuto plochu požádal z důvodu vybudování manipulační plochy ke stávajícímu areálu autodopravy – parkování vozidel. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ZPF s touto plochou nesouhlasil, a to z důvodu neprokázání veřejného zájmu, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF (viz § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“). Vzhledem k tomu, že využití manipulační plochy (parkování vozidel) k soukromé firmě autodopravy nelze žádným způsobem vyhodnotit jako veřejný zájem, natož veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF, byla předmětná část pozemku na základě stanoviska dotčeného orgánu z Upraveného návrhu změny č. 6 ÚP vyřazena.

(Pro úplnost: Za stavby a využití s prokazatelným veřejným zájmem lze považovat pouze stavby sloužící veřejnosti – převážně tedy stavby veřejné infrastruktury, případně další stavby nezbytné občanské vybavenosti – poskytující veřejnosti takové služby, jejichž zajištění je pro území nezbytné.)

V rámci veřejného projednání návrhu změny byla žadatelem podána nová žádost o zařazení této plochy do změny ÚP s novým vymezením popisu záměru – veřejného zájmu. V doplnění je uvedeno, že na pozemku se nacházejí stávající cesty, a to jedna k zahrádkové kolonii a druhá na chmelnici. Dalším důvodem zřízení plochy je zřízení sběrného místa pro veřejnost v podobě sběrného dvora pro biosurovinu.

Zahrádková kolonie je přístupná i z druhé strany, a to přes pozemky ve vlastnictví Města Žatec a SPÚ ČR. Město má svojí kompostárnu, která je cca 110 m vzdálena od požadovaného pozemku, ale není určena pro veřejnost. V současné době město buduje sběrný dvůr.

Vypořádání: Přípomínce se vyhovuje v rozsahu doplněné žádosti, tj. předmětná část pozemku byla vymezena jako plocha veřejné infrastruktury, zastavitelná plocha technické infrastruktury TI3, plocha pro nakládání s odpady (likvidace bioodpadu). Jedná se o podstatnou změnu návrhu územního plánu.

Město Žatec

• Úprava textové části výroku, a to kap. 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkap. 6.1. písm. A1) šesté odrážky: stavby ubytovacích zařízení dle stavebního zákona; dále stavby bytů, jiných obytných prostor a ubytovacích zařízení dle zákona o pomoci v hmotné nouzi. Tato podmínka není v

souladu se stavební uzávěrou – zahrnuje veškeré stavby ubytovacích zařízení, zatímco stavební uzávěra vymezila pouze některé.

• Dále požadavek doplnit k tomuto bodu další odrážku nepřipustných staveb, a to „stavby hotelů, motelů a penzionů zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček“.

Vyhodnocení: Město má vydané Opatření obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře. Dle tohoto OOP jsou na území města zakázány „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 (Jedná se o stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování) a dále byty či jiný než obytný prostor a ubytovací zařízení definované dle § 33a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů.“

Dle tohoto znění jsou na území města zakázány ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování, a ne kompletní ubytovací zařízení. Tato odrážka bude upravena (zpřesněna).

Dále bude doplněna další odrážka nepřipustných staveb, a to „stavby hotelů, motelů a penzionů zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček“.

Vypořádání: Připomínce se vyhovuje, předmětná část textové části bude upravena dle výše uvedeného vyhodnocení. Jedná se o podstatnou změnu návrhu územního plánu.

Námítka proti návrhu změny c. 6 Územního plánu města Žatec – obdržena mimo termíny řádného projednání (po veřejném projednání a před opakovaným veřejným projednání):

Připomínka podatele č. 34

Výzva k okamžité opravě zjevných chyb v Územním plánu města Žatec

Jako majitelé (spolu s manželkou ve SJM) nemovitostí zapsaných v k.ú. Žatec, č. LV 6784, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, kdy se jedná konkrétně o pozemek parc.č. St. 562 (součástí pozemku je budova čp. 378) o výměře 100 m² pozemek parc.č. St. 560/1 o výměře 299 m² a pozemek parc.č. St. 560/2 o výměře 54 m² upozorňujeme Úřad územního plánování v Žatci, že vymezení řady ploch v rámci platného územního plánu odporuje závazným právním předpisům.

Po prostudování návrhu změny č. 6 Územního plánu města Žatec žádáme, aby v rámci schvalování změny č. 6 územního plánu města Žatec bylo do změny č. 6 zapracováno:

Nerudovo náměstí – pozemek parc. č. st. 562 je v současném Územním plánu města Žatce zařazený jako plocha pro bydlení individuální, hlavní využití – bydlení v rodinných domech, a to přesto, že na pozemku je postaven bytový dům č.p. 378 o třech podlažích. Součástí oploceného areálu bytového domu jsou rovněž stavební parcely č. st. 560/1 a st. 560/2.

Právní předpisy jasně určují, které stavby mají být považovány za bytové a které za rodinné domy, což se projevuje v určení pozemkových parcel. Nejpodrobnější úprava je obsažena ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., která byla platná a účinná již v době schvalování Územního plánu města Žatce, stejně jako během projednávání a schvalování všech jeho pozdějších změn.

a) stavbou pro bydlení

1. bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,

2. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

z této formulace jasně vyplývá, že budova č.p. 378 je bytovým domem a pozemkové parcely s ním tvořící funkční celek mají být vedeny jako pozemky pro bydlení kolektivní – v bytových domech.

Očekáváme nápravu a uvedení faktického stavu do souladu s Územním plánem města Žatce dle platných právních předpisů.

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že námitka byla podána mimo termíny řádného projednání, přehodnotil pořizovatel námitku na připomínku, která byla zapracována do opakovaného veřejného projednání.

Vypořádání: Připomínce se vyhovuje.

1.3.3. Připomínky obdržené k opakovanému veřejnému projednání

Připomínka podatele č. 26

Obsah připomínky: ČEPRO, a.s. nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení: bez připomínek

Připomínka podatele č. 35

Obsah připomínky: Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví Severočeské vodárenské společnosti, a.s. Teplice. Je nutno respektovat ochranná pásma a případná opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI.

Vyhodnocení: Ochranná pásma jsou v rámci ÚP respektována, možnost napojení případných dalších odběratelů není předmětem územního plánu. Změna č. 6 ÚP Žatec je v souladu s vyjádřením.

Připomínka podatele č. 11

Obsah připomínky: Jako investor, z důvodů existence nájemní smlouvy na pozemky p.p.č.7138, 7032/75, 7032/54, 7032/1 a p.č. st. 6183 k.ú. Žatec, podáváme připomínky ke změně územního plánu č. 6. Města Žatec, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání na den 22.10.2018, a to změnu v textové části:

6.1 Společná ustanovení, kdy bylo v části A), bodu A1) doplněno, že na celém správním území je nepřipustné provádět (mj.) výstavbu malých vodních elektráren.

Se zavedením nepřipustnosti staveb malých vodních elektráren na celém správním území (Podatel č. 11) zásadně nesouhlasí. (Podatel č. 11) má za to, že zahrnutí staveb malých vodních elektráren jako nepřipustných je ryze účelové. (Podatel č. 11) uzavřel s (Podatelem č. 6) v roce 2013 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pronájem pozemků p. č. 7138, 7032/75, 7032/54, 7032/1 a st. 6183 v k. ú. Žatec v majetku státu s právem hospodařit pro (Podatel č. 6), za účelem výstavby malé vodní elektrárny. Ve prospěch (Podatele č. 11) svědčí pravomocné územní rozhodnutí Městského úřadu Žatec, stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí ze dne 20.1.2017, č.j. MUZA 1858/2017 (dále jen „Územní rozhodnutí“), které (Podatele č. 11) k umístění malé vodní elektrárny ve správním území opravňuje. Město Žatec bylo se záměrem výstavby malé vodní elektrárny od počátku srozuměno a jako účastník řízení vystupovalo i ve výše uvedeném územním řízení. O srozumění města Žatec se záměrem výstavby malé vodní elektrárny svědčí četná korespondence i osobní jednání se starostkou města, která se uskutečnila dříve, než bylo zadání změny č. 6 územního plánu schváleno (viz např. dopis města Žatec, Odboru rozvoje a majetku města ze dne 5.10.2015, zn. MUZA 24584/2015). Příslušné rozhodující a dotčené orgány města Žatec v rámci schvalovacího procesu nikdy nesdělily svůj nesouhlas k tomuto záměru. S námitkami města Žatec v územním řízení se stavební úřad v plném rozsahu vypořádal v odůvodnění Územního rozhodnutí, kdy například dovodil, že nedojde k překročení limitů pro využívání území z hlediska poměru hlavního využití (60%) a přípustného využití. Tím stavební úřad mj. potvrdil i nesprávnost vyhodnocení předchozí připomínky (Podatele č. 11) v rámci společného jednání (v upraveném návrhu změny č. 6 územního plánu k opakovanému veřejnému projednání je toto předcházející – nesprávné – vyhodnocení připomínky uvedeno na str. 55 a 56). Z tohoto pohledu je tedy zřejmé, že faktické připomínky (Podatele č. 11), které byly v minulosti učiněny, nebyly dosud řádně (a správně) vypořádány, a proto na svých předchozích připomínkách (Podatel č. 11) nadále trvá a v plném rozsahu na ně odkazuje a žádá jejich opětovné projednání. Nad rámec toho (Podatel č. 11) uvádí:

Je zřejmé, že změna č. 6 územního plánu ve verzi připravené k opakovanému veřejnému projednání přímo směřuje k zamezení záměrů a poškození práv (Podatele č. 11), které jí svědčí (nejen) na základě Územního rozhodnutí. Z tohoto pohledu jde o zřejmou vadu v návrhu změny č. 6 územního plánu, neboť tento návrh se nevypořádává s předmětným pravomocným Územním rozhodnutím, které je pro město Žatec, jakožto účastníka územního řízení, jakož i pro správní orgány (tj. i orgán územního plánování) závazné. (Podatel č. 11) upozorňuje, že bude-li v důsledku navrhované změny územního plánu právně vyprázdněno Územní rozhodnutí, jež je pro město Žatec závazné, a dojde-li tak ke zmaření realizace účelu uzavřené nájemní smlouvy, budou se pohybovat vzniklé škody v řádech desítek milionů Kč, které půjdou na vrub právě městu Žatec, jehož orgány při využívání nástrojů územního plánování zjevně ignorují pro něj závazné Územní rozhodnutí.

V této souvislosti (Podatel č. 11) také upozorňuje, že způsob přijímání navrhované změny č. 6 územního plánu je zmatečný a nezákonný. Zadání změny č. 6 územního plánu bylo schváleno 27.6.2016, kdy z tohoto zadání nevyplývá, že by změna č. 6 měla směřovat k zahrnutí malých vodních elektráren jako nepřipustných staveb v celém správním území. Tento „zákaz“ (resp. stanovení nepřipustnosti těchto staveb) byl do návrhu změny č. 6 územního plánu zahrnut až pro veřejné projednání, z čehož vyplývá, že veškerá předcházející stanoviska dotčených a nadřízených orgánů jsou v tomto směru nepoužitelná. Zejména také není použitelné

stanovisko o odstranění nedostatků vydané dne 20.12.2017 č.j. 265/UPS/2016. Mezi podklady k vypracování návrhu změny č. 6 není zahrnuto předmětné Územní rozhodnutí a návrh změny č. 6 se nevypořádává s dopady navrhovaných změn do tohoto Územního rozhodnutí, včetně způsobu financování škod za změny území dle § 102 stavebního zákona (zejména s ohledem na existenci Územního rozhodnutí). Pokud má být přijata takto zásadní změna územního plánu, měly by v jejím návrhu být řešeny i tyto právní a ekonomické dopady pro město Žatec, neboť pouze tak může být učiněn relevantní závěr o přijetí či nepřijetí návrhu změny č. 6 územního plánu.

Nejméně od vydání Územního rozhodnutí (tj. nejméně již od 20.1.2017) je pořizovatel změny č. 6 územního plánu srozuměn s tím, že část správního území, v níž je dosud nevyužitý energetický potenciál řeky Ohře, má být využita k výstavbě malé vodní elektrárny v souladu se státními i evropskými regulami podporujícími obnovitelné zdroje energie (viz zejména: Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2009/28/ES ze dne 23.4.2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, zákon č. 165/2012, o podporovaných zdrojích energie, Národní akční plán pro obnovitelné zdroje energie schválený dne 25.1.2016 Vládou ČR, Státní energetická koncepce České republiky, resp. její aktuální verze z února 2010, kde je v rámci dílčích cílů uvedeno: „Podporovat výstavbu a využívání malých vodních zdrojů pro výrobu elektřiny, zvláště pak malé vodní elektrárny“). Změna č. 6 územního plánu všechny tyto regulace zjevně porušuje. Územní rozhodnutí přitom bylo vydáno pořizovatelem změny č. 6 územního plánu, čímž byla adresátech tohoto Územního rozhodnutí vyvolána dobrá víra v tom směru, že daná lokalita je pro výstavbu malé vodní elektrárny určena.

S ohledem na vše výše uvedené je zřejmé, že změna č. 6 územního plánu je navrhována účelově ve smyslu nepřipustné nezákonnosti (viz k tomu rozsudek NSS sp. zn.. 1 Ao 1/2010), neboť k ní pořizovatel přistoupil až poté, co bylo vydáno Územní rozhodnutí ve prospěch (Podatele č. 11). Navrhovaná změna č. 6 územního plánu je v textové části 6.1. části A), bodu A.1 neopodstatněná a v souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi se jeví jako ryze účelová, směřující k poškození zájmů (Podatele č. 11), a tedy nezákonná.

V návaznosti na průběh opakovaného veřejného projednání, kdy ze strany pořizovatele bylo sděleno, že budou připomínky a případné námítky vlastníka v tomto směru vyhodnoceny jako opožděné, (Podatel č. 11) upozorňuje, že dle § 22 odst. 1 stavebního zákona je pro počítání lhůt stanovených tímto zákonem rozhodný den konání posledního veřejného projednání. Účelem veřejného projednání je především seznámit veřejnost s připravovaným návrhem územně plánovací dokumentace a cílem je umožnit veřejnou diskusi o obsahu jejich řešení, shromáždit připomínky a námítky (nikoliv je přímo při veřejném projednání vyhodnocovat). Stavební zákon nestanoví prekluzivní lhůtu pro podání připomínek a námitek pro případ konání opakovaného veřejného projednání. I kdyby však pořizovatel vycházel z toho, že při opakovaném projednání lze uplatnit jen námítky a připomínky vztahující se k územím dotčeným poslední změnou v návrhu změny č. 6 územního plánu, pak je nutné upozornit na to, že nepřipustnost staveb malé vodní elektrárny se vztahuje na celé správní území, tj. z logiky věci i na území měněná posledními úpravami v návrhu změny územního plánu. Dále má (Podatel č. 11) za to, že k pravomocným a vykonatelným rozhodnutím, tj. i k Územnímu rozhodnutí, je dána povinnost pořizovatele přihlížet k nim z úřední povinnosti, neboť taková rozhodnutí jsou závazná pro všechny orgány. Předmětné Územní rozhodnutí přitom bylo doručeno již po jeho vydání i do datové schránky pořizovatele.

Dále (Podatel č. 11) upozorňuje, že Územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.2.2017, tj. ještě před nabytím právní moci opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře vydané Radou města Žatec. Nelze tedy přijmout argumentaci, že návrh změny č. 6 změny územního plánu tuto stavební uzávěru „pouze“ přejímá.

(Podatel č. 11) žádá, aby byly z výčtu uvedeného v kapitole 6.1, části A), bodu A.1 upraveného návrhu změny č. 6 územního plánu (předloženého k opakovanému veřejnému projednání) vyškrtnuty stavby malých vodních elektráren (vyškrtnuto ustanovení o nepřipustném provádění výstavby malých vodních elektráren na celém správním území) a aby byla naopak přípustnost umístování staveb malých vodních elektráren výslovně stanovena v části B) Zastavěné území a zastavitelné plochy a C) Nezastavěné území.

Vyhodnocení:

Z formálního hlediska:

Uvedené podání není námitkou, protože k podání námitek je oprávněn dle § 52 odst. 2) stavebního zákona pouze vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Podatel není vlastníkem nemovitosti, ale pouze jejím nájemcem.

Zatímco o vypořádání námitek rozhoduje zastupitelstvo příslušné obce, u připomínek probíhá pouze jejich vyhodnocení pořizovatelem. Účelem připomínky je sdělení, čeho se podatel domáhá, a věcné důvody, které ho k tomu vedou (např. poukazy na lepší řešení). Argumentace právního charakteru nemá při podání připomínky žádnou právní účinnost, je nadbytečná (podatel připomínky není oprávněn k žalobě proti ÚPD) a nemusí být proto ani vypořádávána.

Nicméně podatel se dopustil několika omylů, a protože citace je součástí veřejně přístupné dokumentace a některá tvrzení by mohla uvést veřejnost v omyl, uvádí se zde objasnění:

- V první řadě je třeba odkázat na vypořádání námítky vlastníka pozemku, který podal námítku ve stejné věci (Podatel č. 6), protože některé omyly jsou obdobné.
- Přípomínky se nevypořádávají, ale jsou vyhodnoceny pořizovatelem. Tato vyhodnocení nelze přezkoumat a proto ani není možné posuzovat, zda byly vyhodnoceny „řádně“ nebo „správně“ ani se dožadovat změny vyhodnocení. Nadto vyhodnocení připomínky ze společného jednání nebo z prvního veřejného projednání se může následně změnit v procesu projednávání na základě vývoje v území např. po opakovaném veřejném projednání.
- Opět je třeba zdůraznit rozdíl mezi veřejnou správou a samosprávou. Orgány města jsou např. zastupitelstvo města nebo rada města a vykonávají samosprávu města; na rozdíl od stavebního úřadu nebo úřadu územního plánování, které vykonávají státní správu a jsou součástí Městského úřadu. Orgán města Žatec, zastupitelstvo, vykonalo poslední úkon při pořizování Změny č. 6 ÚP (tedy „při využívání nástrojů územního plánování“) schválením Zadání Změny č. 6 ÚP, k čemuž ovšem došlo dříve, než bylo vydáno sporné územní rozhodnutí.
- O zákonnost postupů pořizování při opakovaném veřejném projednání je postaráno na úrovni stavebního zákona, zvl. v § 52 a § 53 i bez péče podatele. Možnost kontroly nadřízeného orgánu je garantována v § 53 odst. 1 stavebního zákona a je opakovaně uplatňována po každém novém projednání.
- Požadavek na řešení právních a ekonomických dopadů změny ÚP pro město Žatec je nad rámec pravomocí územního plánování. ÚP a jeho změny jsou pořizovány a vydávány v režimu stavebního zákona; rozsah tematiky, kterou může řešit ÚP, je dána v § 19 odst. 1. V textové části odůvodnění se tyto skutečnosti uplatňují pouze v rozsahu, který slouží k odůvodnění řešení. Pro odborné vyhodnocení právních nebo ekonomických důsledků řešení slouží jiné typy dokumentací.
- Aplikace § 22 odst. 1 je mylná, protože tento § upravuje případ, kdy se ke stejné etapě pořizování koná více veřejných projednání (např. pro rozlehlost území nebo velký zájem veřejnosti). Ve věci omezení rozsahu tematiky projednání při opakovaném veřejném projednání je třeba opět odkázat na § 53 odst. 2 věta třetí.
- Bez ohledu na rozsah ploch dotčených ustanovením o zákazu výstavby MVE je rozhodující, že tato skutečnost již byla projednávána na prvním veřejném projednání a od té doby nedošlo ke změně řešení.
- Tvrzení, že „Územní rozhodnutí přitom bylo doručeno již po jeho vydání i do datové schránky pořizovatele.“ je mylné, pořizovatelem je Úřad územního plánování, který nebyl účastníkem řízení.

Z věcného hlediska:

Město Žatec s výstavbou MVE nesouhlasí od roku 2006, o čemž byl (Podatel č. 11) několikrát obeznámen a tento nesouhlas byl několikrát potvrzen při jednání rady a zastupitelstva města, a to i při osobním jednání se zástupci (Podatele č. 11), v neposlední řadě při záporném vyjádření k územnímu řízení a následnému odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí. Projednávání stavební uzávěry bylo zahájeno v červenci 2015, což (Podatel č. 11) věděl, jelikož proti stavební uzávěře podala dne 11.8.2015 námítku. Na základě této námítky bylo projednávání stavební uzávěry pozastaveno z důvodu snahy města se dohodnout s (Podatelem č. 11), o čemž vypovídá i společností uvedený dopis MUZA 24584/2015 ze dne 5.10.2015. Město pokaždé projednalo žádost (Podatele č. 11) a nikdy neudělilo souhlas se stavbou, což např. dokazuje usnesení RMŽ č. 402/16 ze dne 7.11.2016, nebo rozhodnutí RMŽ o pořízení a vydání stavební uzávěry anebo nesouhlasným vyjádřením a následným odvoláním proti vydanému územnímu rozhodnutí. Tvrzení podatele, že byla vyvolána „dobrá

víra, že daná lokalita je pro výstavbu malé vodní elektrárny určena“ je tedy snadno zpochybnitelné.

Vzhledem k tomu, že ani v listopadu 2016 nedošlo mezi městem a (Podatelem č. 11) k dohodě, bylo zahájeno pokračování vydání stavební uzávěry. Součástí dalšího (opakovaného) projednávání stavební uzávěry bylo vypořádání se s námitkou (Podatele č. 6) a (Podatele č. 11). V rámci tohoto jednání již k dalším námitkám a připomínkám nedošlo.

Předmětný pozemek je součástí Smíšené plochy nezastavěného území a dle vyhodnocení podmínek ÚP je zastavitelnost a vztah hlavního a přípustného využití již vyčerpána revitalizací břehu Městem Žatec. Ani plánované využití jezu neodpovídá koncepci využití ze strany města. Město na svém území má již jednu MVE a několik FVE, čímž je zřejmé, že podporuje obnovitelné zdroje. V tomto případě ovšem hájí veřejné zájmy ochrany hodnot a také vynaložené nemalé veřejné náklady na revitalizaci této lokality.

ZMŽ dne 24.6.2015 schválilo pořízení změny č. 6 ÚP Žatec, součástí materiálu byl stručný obsah, čeho všeho se změna ÚP bude týkat, a jedním z bodů bylo i zapracování stavební uzávěry (ta byla vypracována a projednána až na základě schválení pořízení změny č. 6 ÚP). Dle § 97 stavebního zákona je přímo stanoveno, že vypracování a následné vydání stavební uzávěry může být zahájeno až po rozhodnutí o pořízení územního plánu nebo jeho změny. Což bylo dodrženo, jelikož zahájení projednání stavební uzávěry bylo zahájeno 21.7.2015. Jak již bylo řečeno, projednávání o stavební uzávěře bylo pozastaveno z důvodu snahy města se dohodnout s (Podatelem č. 11) na podmínkách využití daného území a tím došlo k tomu, že zadání změny územního plánu bylo schváleno dříve než stavební uzávěra. Stavební uzávěra je podkladem změny územního plánu, v době vydání stavební uzávěry neexistovaly žádné pravomocné územní rozhodnutí, příp. řádně uzavřená veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, nebo stavební povolení, popř. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány – Územní rozhodnutí o umístění stavby MVE Žatec nabylo právní moci dne 23.2.2017, a to vyznačením právní moci zpětně až po nabytí právní moci rozhodnutím o odvolání proti územnímu rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, tj. dne 23. 8. 2017 – na toto rozhodnutí byl ze strany města prostřednictvím advokátní kanceláře podán podnět k přezkumu rozhodnutí a správní žaloba. Dne 16.1.2019 rozhodl Krajský soud v Ústí nad Labem takto – Rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 21. 8. 2017, č. j. 135/UPSZ/2017, JID: 131744/2017/KUUK, **se pro nezákonnost zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení, z čehož vyplývá, že vydané územní rozhodnutí není pravomocné. V době projednávání změny č. 6 ÚP neexistovalo pravomocné územní rozhodnutí, které by bylo podkladem probíhající změny územního plánu. Stavební uzávěra byla projednávána 2x s tím, že podruhé již bylo součástí stavební uzávěry i samotné vypořádání stanovisek, připomínek a námitek. K tomuto projednávání nebyla podána žádná připomínka a námitka ani nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu.

Stavební uzávěra nebyla součástí společného jednání návrhu změny ÚP, v rámci samotného jednání bylo na toto upozorněno a bylo to součástí připomínek ke společnému jednání. V rámci další etapy projednání ÚP byla stavební uzávěra doplněna a v rámci veřejného projednání i projednána. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl řádně oznámen veřejnou vyhláškou a rovněž byly obeslány dotčené orgány k vydání stanovisek. Nebyla zaslána žádná námitka, připomínka či nesouhlasné stanovisko, které by nesouhlasilo se stavební uzávěrou. Při opakovaném veřejném projednání se dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní plán projednává v rozsahu **úprav** proti veřejnému projednání, tzn., že při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat stanoviska, připomínky a námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny, přitom se postupuje obdobně podle § 52 stavebního zákona a zde je uvedeno v odst. 3, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky

Zmiňované územní rozhodnutí nebylo vydáno pořizovatelem, v té době byl pořizovatelem Město Žatec, odbor rozvoje a majetku města – úřad územního plánování. Město bylo v té době pouze účastníkem řízení, které se hned po vydání územního rozhodnutí odvolalo.

Vlastník ani nájemce pozemku není omezen na svých právech. Omezen by byl, kdyby změna využití území měnila způsob využití pozemku oproti stavu, který již existuje.

Zmiňovaná Směrnice 2009/28/ES nestanovuje pro územní plánování žádné povinnosti, je převzata zákonem č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, jenž také nestanoví žádné povinnosti ve vztahu k územnímu plánování. Přijetí těchto dokumentů neznamená, že při vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území má podpora elektřiny z obnovitelných zdrojů přednost před dalšími hledisky významnými pro udržitelný rozvoj území, které mají být ve vyváženém vztahu. Jedná se o obecné formulace a ani tyto dokumenty nestanoví přímo konkrétní regulaci. Ve veřejném zájmu musí být vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj, jehož součástí je příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj i soudržnost společenství obyvatel. Tyto podmínky musí být ve vyváženém vztahu a podpora elektřiny z obnovitelných zdrojů nemá přednost před dalšími hledisky významnými pro udržitelný rozvoj území.

Ustanovení § 18 stavebního zákona ukládá zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích a v neposlední řadě koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. Ustanovení § 19 odst. 1 stavebního zákona, ukládá povinnost prověřování a posuzování potřeb změn v území, zhodnocovat veřejný zájem, jeho přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí a na hospodárné využívání území. Dále stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Stavební uzávěrou a následně změnou ÚP zde dochází k vážení soukromého zájmu na možné využití energetického potenciálu vody k výrobě elektřiny a zájmu obyvatel území města na zachování břehových partií, toků ve vymezeném území bez jakékoli činnosti právě v zájmu ochrany vodních toků a jejich okolí a případně další využití tohoto území k rekreačním, sportovním a společenským účelům. Změna územního plánu se nikterak nepřičí právní úpravě cílů a úkolů územního plánování podle stavebního zákona a není ani v rozporu s § 5 odst. 1 zákona o vodách. Vedle energetického potenciálu povrchových vod, které jsou podřaditelné hospodářskému využití, jsou tu ještě další hodnoty, které je zapotřebí při územním plánování vyhodnocovat a chránit. Právě ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území převážila nad zájmem hospodářského využití energetického potenciálu povrchových vod. Vodní toky jsou ze zákona významnými krajinnými prvky a jsou důležité pro zachování krajinného rázu, současně uvádíme, že řeka Ohře je vyhlášenou lokalitou Natura 2000 – EVL a v místě požadované výstavby MVE se nachází lokální biocentrum LBC 10 a nadregionální biokoridor K20. Proto v těchto prostorách nelze připustit aktivity, které by mohly ohrožovat faunu a flóru. Provedená změna územního plánu na řešeném území, je pro život města nejvýznamnější, a tudíž tam nelze povolovat žádnou činnost, která by možné budoucí využití znemožnila nebo ztížila. Tato změna zakazuje jakékoli činnosti, které by ztížily či omezily využití daného území právě pro rekreaci, sport, případně společenské akce.

Město, v zájmu města, může umístění takových zařízení územním plánem regulovat.
(Podstata připomínky shodná s námitkou (Podatele č. 6) – vyhodnocení námitky.)
Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015), vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:

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

V řešených lokalitách se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP Žatec neuplatňují.

úkol	vliv Změny č. 6 ÚP Žatec
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. /.../	Předmětem změny je v převážné většině případů aktualizace skutečného stavu, dále vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v zastavěném území zástavbou proluk, případně změnou využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Nové vymezení zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území je sporadické, a to v návaznosti na zastavěné území. Ochrana stávajících hodnot přírodních i kulturních je respektována. Vyhodnocení zásahu do MPR, MPZ a do jejich ochranných pásem – viz kap. E.2.2.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. /.../	Předmětem změny je změna využití více ploch v zastavěném území, z nichž některé mají charakter brownfield – např. SOm7 a SOm8. Nové vymezení zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území je sporadické, a to v návaznosti na zastavěné území.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. /.../	Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou vymezeny.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešené území není dotčeno.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů
Řešené území není dotčeno.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování
Řešené území není dotčeno.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

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

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, nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 6 ÚP.
 - b1) PR1 plynovod VVTL („Gazela“), již realizovaný, prochází západně od hranice správního území města Žatec, do správního území nezasahuje, zasahuje do něj pouze okrajově ochranné pásmo, které řešené lokality nezasahuje, zobrazen do výkresu č. B2. Výkres širších vztahů.
 - b2) VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“, doplněná do ZÚR ÚK Aktualizací č. 3. Koridor VTL byl do ÚP Žatec doplněn Změnou č. 6 ÚP.
 - c) koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204; tato trasa byla zapracována Změnou č. 3 ÚP, trasa upravena v souladu s projektem. Trasa nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 6 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 tak, aby řešení odpovídalo ZÚR ÚK. Plochy řešené Změnou č. 6 ÚP se NR-R ÚSES nedotýkají, pouze na NRBK K201 se Změnou č. 6 ÚP zmenšuje lokální biocentrum vložené; trasa a vymezení NRBK se nemění.
- 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 jako VPS PK12 – obchvat Radíčevesi a dále jako VPO části ÚSES k založení; všechny tyto VPS a VPO jsou ve stávajícím ÚP Žatec jako VPS resp. VPO vymezeny.
V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšná opatření (nefunkční úseky ÚSES):
NRBK K 20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)
NRBK K 201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)
RBC 1521 Niva u Žatce
RBK 1078 Břehy nad Libocem – K 20
- Dále byla Aktualizací č. 3 vymezena VPS P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), doplněná do ÚP Žatec Změnou č. 6 ÚP.

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

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ“

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	Ve Změně č. 6 ÚP jsou navrženy pouze drobné změny v území, které nenaruší vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	Ve Změně č. 6 ÚP jsou stanoveny podmínky využití všech navržených ploch v souladu s předchozí základní koncepcí ÚP.
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; /.../	V této dílčí změně se navrhuje pouze malé věcné změny v území, zlepšení životního prostředí napomůže např. nové vymezení stabilizovaných ploch veřejné zeleně.
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží /.../	V území řešeném Změnou č. 6 ÚP se narušené složky životního prostředí neuplatňují.
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).	V lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP se chráněné prvky přírody nevyskytují.
(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 6 ÚP, nejsou zde zásahy na tocích v důsledku těžby.
(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek /.../ a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy /.../.	V území řešeném Změnou č. 6 ÚP se neuplatňuje narušování životního prostředí hlukem z dopravy nad míru obvyklou pro sídlo této velikosti ani těžba.
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 6 ÚP.
(9) – (10)	Těžba nerostných surovin ani jejich zpracování se na území města Žatec neuplatňuje.
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	Změnou č. 6 ÚP jsou řešeny jednotlivé plochy, mezi nimi plochy typu brownfield jsou např. SOm7 a SOm8.
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.	Změna č. 6 ÚP neřeší žádnou novou průmyslovou zónu, pouze aktualizuje stav využití stávajících ploch pro výrobu.
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukcí rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	Na území města Žatec se neuplatňuje.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Zemědělské areály nejsou Změnou č. 6 ÚP řešeny. Nové zastavitelné plochy jsou situovány v zastavěném území nebo na dříve vymezených zastavitelných plochách, nový zábor ZPF se nevymezuje.
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní	Progresivní vývoj území se v řešení Změny č. 6 ÚP neuplatňuje, jedná se o drobné změny. Dopravní a technická infrastruktura a občanská

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. /.../	vybavenost byla řešena v předchozí etapě ÚP. Krajinné a přírodní hodnoty nebudou narušeny.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. /.../	Řešené lokality se dopravních koridorů netýkají.
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje /.../.	Město se nenachází ve specifické oblasti.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	Město je možno řadit mezi lokality s dobrým socioekonomickým a demografickým vývojem. V území řešeném Změnou č. 6 ÚP není navržena žádná změna, která by mohla způsobit vznik prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (/.../, zkapacitnění silnice I/7, přestavbou silnice I/27, /.../).	Severně od správního území města prochází I/7, s jejímž zkapacitněním se počítá. Územím města prochází silnice I/27, jejíž úpravy byly již do ÚP zapracovány dříve.
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	Vzhledem ke vzdálenosti od krajského města je tento úkol v řešeném území neaktuální.
(21) – (28)	Netýká se území města Žatec.
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren /.../	Větrné elektrárny ani jiné nové plochy pro obnovitelné zdroje se v území řešeném Změnou č. 6 ÚP nenavrhují.
(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou /.../.	Netýká se území města Žatec.
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	Město má likvidaci odpadních vod vyřešenou vlastní městskou ČOV.
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	V území řešeném Změnou č. 6 ÚP se neuplatňuje.
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant /.../.	Plochy ochrany přírody jsou v maximální míře chráněny a respektovány, návrhem ploch dochází k novému zásahu do ZPF mimo dříve vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území jen minimálně. K fragmentaci krajiny nedochází. Varianty nebyly řešeny.
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. /.../	Není řešeno Změnou č. 6 ÚP, která řeší pouze dílčí změny, převážně v zastavěném území.
(35) – (37)	Netýká se území města Žatec.
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	Na území města Žatec byla síť cyklotras a cyklostezek řešena v předchozích etapách ÚP.
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 6 ÚP.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje /.../.	Sociální podmínky v městě patří ze širšího hlediska ke kvalitním, město má rozsáhlou veřejnou infrastrukturu, dobrou nabídku pracovních příležitostí a dobré životní prostředí.
(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, /.../.	Stávající hodnoty jsou Změnou č. 6 ÚP respektovány. Vyhodnocení zásahu do MPR, MPZ a do jejich ochr. pásem – viz kap. E.2.2.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury	Není řešeno Změnou č. 6 ÚP, která řeší pouze

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
obyvatel kraje, /.../.	dílčí změny.
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, /.../.	Standardní nástroje pořizování a projednávání ÚP zajistí informovanost o probíhajícím řízení o vydání Změny č. 6 ÚP.
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	Zájmy obrany státu jsou vyjádřeny zaznamenanými limity využití území. Civilní ochrana je řešena ve stávající dokumentaci ÚP.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	Ohrožení území přírodními silami ani havarijními situacemi se v plochách řešených Změnou č. 6 ÚP neuplatňuje.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. /.../	V území řešeném Změnou č. 6 ÚP se potřeba ochrany před záplavovým územím neuplatňuje, protipovodňová opatření se nenavrhují.
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, /.../.	Město Žatec má stávající ÚP.

Ke kap. 2 „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“

Rozvojová oblast nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko – úkoly pro územní plánování:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Město Žatec má stávající ÚP.
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 a přestavbou silnice I/27.	Severně od správního území města prochází I/7, s jejímž zkapacitněním se počítá. Územím města prochází silnice I/27, jejíž úpravy jsou již zapracovány v ÚP.
(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.	PZ Triangle – netýká se území řešeného Změnou č. 6 ÚP. Brownfields jsou řešeny ve stávajícím ÚP Žatec, Změnou č. 6 ÚP jsou tyto plochy doplněny o nové.
(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.	Řešení Změny č. 6 ÚP zachovává vymezené prvky ochrany stávajících hodnot dle stávajícího ÚP. Vyhodnocení zásahu do MPR, MPZ a do jejich ochranných pásem – viz kap. E.2.2.

Rozvojová osa nadmístního významu NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (–Chemnitz)

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Město Žatec má stávající ÚP.
(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje – Chomutov, /.../	Silnice I/7 prochází mimo řešené území, zkapacitňování nezasáhne do správního území města Žatec.
(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves.	Silnice I/27 prochází územím města, jejíž úpravy jsou již zapracovány v ÚP.
(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s proozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (/.../, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).	Těžba uhlí, proozy energetiky a těžkého průmyslu se ve správním území města neuplatňují.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	Řešení Změny č. 6 ÚP zachovává vymezené prvky ochrany stávajících hodnot dle stávajícího ÚP. Vyhodnocení zásahu do MPR, MPZ a do jejich ochranných pásem – viz kap. E.2.2.
(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).	Netýká se správního území města Žatec.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Ke kap. 4.2.1. Silniční doprava nadmístního významu

Vymezen koridor silnice nadmístního významu I/27 Radčevy, západní obchvat. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – PK 12. Šířka koridoru je stanovena 200 m.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/27 Radčevy, západní obchvat.	Obchvat je již v ÚP Žatec vymezen a zpřesněn.

Ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava – koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako C204:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(1) Zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru Pooherské cyklostezky na sousední kraj.	V řešeném území cyklostezka nenavazuje do jiného kraje.
(2) Územně zpřesnit a vymežit koridor Pooherské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	Tato cyklostezka je již v ÚP Žatec zapracována.
(3) koridor Pooherské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.	Ve správním území je vedena po lesních pozemcích pouze po lesních cestách nebo po okraji lesa.

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

Ke kap. 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
[174a] ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.	Koridor zasahuje do správního území města Žatec pouze okrajově. Koridor byl do ÚP Žatec doplněn Změnou č. 1 ÚP.
[174b] Pro územní plánování a využívání území koridoru P1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly: (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.	Koridor nezasahuje do ploch PUPFL, EVL, PO a ÚSES (s výjimkou lokálních biokoridorů, kde nelze křížení zabránit), do CHLÚ a ložisek ani do ploch archeologických nálezů.

(2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.	
(3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.	
(4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeolog. nálezů.	

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. /.../	Všechny požadované prvky ÚSES byly v ÚP Žatec již vymezeny v přesnosti katastrální mapy.
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability /.../	Změna č. 6 ÚP upravuje plochy pro ÚSES – zmenšuje vymezení LBC 4 s ohledem na reálnou využitelnost měněné plochy a upravuje NRBK K201. Šíře procházejícího NRBK K201 včetně průchodu vloženým LBC 4 zachovává min. požadovanou šíři pro NRBK, a to 40 m.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	Výsledný systém ÚSES je chráněn jako plochy typu SN a PP s minimální zastavitelností.
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Změna č. 6 ÚP nevymezuje stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách pro biocentra a biokoridory.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. /.../ Dodržení 40m minimální šířky, /.../.	Požadavek upřesnění NR-R biokoridorů byl již splněn v ÚP Žatec dříve, širší byla dodržena s výjimkou míst, kde prochází NRBK K201 mezi stávajícími urbanizovanými (oplocenými a zastavěnými) plochami na Velichově.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.	Biocentra byla upřesněna v ÚP Žatec již dříve.
(7) (8) (9) (10) (Řeší vztah ploch pro ÚSES a ploch ochrany nerostných surovin.)	Kolize ploch ÚSES a ploch ochrany nerostných surovin se ve správním území města neuplatňuje

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

Ke kap. 5.1. Přírodní hodnoty

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(1) /.../ Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).	Ve Změně č. 6 ÚP se z těchto aktivit žádná neuplatňuje. K ohrožení přírodních hodnot zde nedochází.
(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor /.../	Netýká se území řešeného Změnou č. 6 ÚP.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(3) (4) (5) (6) (7) (Řeší podmínky využití nerostných surovin.)	Plochy ochrany nerostných surovin se ve správním území města Žatec nenacházejí.
(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, /.../	Netýká se území řešeného Změnou č. 6 ÚP.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.	Ve stávajícím ÚP Žatec jsou vymezeny plochy ochrany krajinné zeleně a navrženy nové plochy a liniové prvky. Změna č. 6 ÚP tento stav respektuje, ochrana hodnot zůstává beze změny.
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, /.../	Plochy pro ÚSES byly v ÚP Žatec vymezeny a jsou územně chráněny.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat záborů zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; /.../	Nový zábor ZPF mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy je vymezen pouze sporadicky. Ochrana proti erozím byla navržena v ÚP Žatec. Prostupnost krajiny je dostatečná díky stávajícím komunikacím. K fragmentaci krajiny nedochází.

Ke kap. 5.2. Civilizační hodnoty:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Území města je součástí rozvojové oblasti, rozsah rozvojových ploch tuto situaci v ÚP Žatec reflektuje.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.	Není možno významně ovlivnit na úrovni Změny ÚP.
(14) – (16)	Netýká se území města Žatec.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	Plochy typu brownfield byly na území města Žatec vymezeny k přestavbě a novému využití ve stávajícím ÚP, místně doplněny ve Změně č. 6 ÚP.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	Řešeno ve stávajícím ÚP Žatec.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren /.../.	Netýká se území města Žatec.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení /.../ (VVN, VVTL).	Netýká se území řešeného Změnou č. 6 ÚP.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	Ochranné opatření proti záplavám nejsou řešena, ÚP Žatec respektuje hranici záplavového území.
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (/.../ zkapacitnění silnice R7, /.../).	Netýká se území řešeného Změnou č. 6 ÚP.
(23) – (24)	Netýká se území města Žatec.

Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické	MPR a MPZ jsou v ÚP Žatec zohledněny, plochy řešené Změnou č. 6 ÚP tyto hodnoty

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	respektují. V ploše MPR se vymezují plochy přestavby – bydlení kolektivní BK4 a smíšené obytné plochy SOm9 – nové využití stávajících budov. V ploše MPZ je vymezena plocha občanského vybavení OV10, jedná se pouze o nová zařazení stávajících objektů. Plocha DG8 představuje zástavbu proluky – parkovací dům. K narušení hodnot MPR a MPZ nedojde – viz též kap. E.2.2.
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, /.../.	Industriální hodnoty jsou v ÚP Žatec zohledněny, plochy řešené Změnou č. 6 ÚP tyto hodnoty respektují.
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. /.../	Uplatňováním Změny č. 6 ÚP nedojde ke změně charakteru krajiny, obzorové linie nebo vedut.
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	Ochrana a kultivace kulturních hodnot krajiny je v ÚP Žatec zohledněna, plochy řešené Změnou č. 6 ÚP tyto hodnoty respektují.
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, /.../	Netýká se území města Žatec.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu /.../	Nové nadmístní záměry se v území řešeném Změnou č. 6 ÚP neumísťují.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	Není Změnou č. 6 ÚP řešeno vzhledem k dílčím změnám v území.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Krajinný celek č. 13 Severočeské nížiny a pánve – naplňování cílových charakteristik:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	Netýká se ploch řešených Změnou č. 6 ÚP.
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),	V ÚP Žatec byly již dříve navrženy plochy pro ÚSES a liniové prvky zeleně v krajině. Netýká se ploch řešených Změnou č. 6 ÚP.
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,	Netýká se území města Žatec.
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	Řešeno v platném ÚP Žatec (obnova územní struktury venkovských sídel).
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,	Výrobní funkce jsou v ÚP Žatec stabilizovány, umístěny převážně v lokalitách tradičních výrobních center, Změna č. 6 ÚP tento stav respektuje.
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	Změny poškozující krajinný ráz se v lokalitách řešených Změnou č. 6 ÚP neuplatňují.

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

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

VPS P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Vymezena Aktualizací č. 3 ZÚR ÚK, doplněna do ÚP Žatec Změnou č. 6 ÚP jako stavba P1.

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 6 ÚP Žatec
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).	Všechny požadované prvky byly již v ÚP Žatec vymezeny do měřítka katastrální mapy a zařazeny jako VPO.
(2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, /.../.	Plochy ÚSES byly v ÚP zařazeny jednak do ploch přírodních (biocentra), jednak do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití přírodního charakteru, s formulovanou ochranou v ÚP Žatec, Změna č. 6 ÚP řešení nemění.

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

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 6 ÚP řeší drobné změny, které nemění koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 6 ÚP řeší změny na základě požadavků soukromých majitelů pozemků a prověřuje jejich případné střety s ochranou veřejných zájmů.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 6 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Všechny nově navržené plochy jsou umístěny v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách, s výjimkou plochy OV9 – areálu legalizace myslivecké chaty, plochy ZV2 – areál zemědělské výroby a úseku narovnání komunikace VP12.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Žatec, Změna č. 6 ÚP respektuje zjištěný stav území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 6 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, pouze na ni navazuje.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 6 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry uvedené ve schváleném Zadání Změny č. 6 ÚP byly zapracovány.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změna č. 6 ÚP nemění základní koncepci, která byla řešena v kap. 6 Textové části I. ÚP Žatec – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, pouze se doplňují některá další ustanovení pro usnadnění výkladu této kapitoly ÚP.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části Změny č. 6 ÚP.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Dříve vymezená etapizace je Změnou č. 6 ÚP upravena tak, aby záměry, které nejsou navzájem na sobě závislé, byly zařazeny do 1. etapy. Také všechny nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby se zařazují do 1. etapy výstavby (s výjimkou jedné), protože je zde aktuální zájem o výstavbu, zástavba ploch nenaruší účelný postup výstavby v území.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 6 ÚP.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tato tematika není Změnou č. 6 ÚP řešena.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Změnou č. 6 ÚP jsou navrženy plochy typu brownfield k přestavbě v rozsahu několika ploch.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Plochy navržené Změnou č. 6 ÚP se nacházejí převážně v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v předchozích etapách ÚP, Změnou č. 6 ÚP se nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 6 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 6 ÚP nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 6 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 6 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 6 ÚP.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tyto oblasti byly Změnou č. 6 ÚP zohledněny.

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

Při zpracování a projednávání Změny č. 6 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace Změny č. 6 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. V etapě Upravený návrh Změny č. 6 ÚP byla struktura a obsah

dokumentace územního plánu upravena v souladu s platným zněním vyhl. č. 500/2006 Sb., dle přílohy č. 7 novely vyhl. č. 13/2018 Sb.

Grafická část byla vypracována v měřítku 1 : 10 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres – správní území obce, Koordinační výkres – správní území obce, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), 1 : 5 000 (Hlavní výkres – výřez sídel, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres – výřez sídel) a 1 : 50 000 (Výkres širších vztahů).

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006.

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

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

2.4.1. Stanoviska obdržená po společném jednání

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky vyplývající ze stanovisek následujících dotčených orgánů, uplatněné ke společnému jednání o návrhu Změny č. 6 územního plánu z hlediska hájení jejich veřejných zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s návrhem Změny č. 6 územního plánu Žatec – žádné připomínky. Oproti předchozímu návrhu se ruší dříve navržená přeložka silnice v ploše DK4 – mimoúrovňové křížení železniční tratě na silnici II/250.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj

Správní orgán nemá námítky k návrhu změny č. 6 ÚP obce Žatec. Tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá k tomuto návrhu námítky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ÚK

S návrhem Změny č. 6 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žatec, je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem Změny č. 6 Územního plánu Žatec se souhlasí. S návrhem zadání změny č. 6 Územního plánu Žatec se souhlasí a požaduje se respektování následujícího požadavku:

S ohledem na ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, požadujeme v dalším stupni řízení (v územním řízení) akusticky posoudit lokalitu Z9 ve vztahu k provozu na komunikaci II/225 a lokalitu Z18 ve vztahu k provozu na komunikaci I/27.

Vyhodnocení stanoviska: U plochy Z9 jde o zmenšení stávající rozvojové plochy BI 21 – část této plochy v těsné blízkosti silnice I/27 je zařazena do plochy BR bydlení rekreační; u ploch Z18 jde z části o přeražení plochy BR bydlení rekreační do ploch BI – bydlení individuální s tím, že je zde zakresleno ochranné pásmo komunikace II/225, které musí být respektováno. Jedná se o stávající rozvojové plochy, u kterých v rámci změny ÚP dochází k částečné změně využití. Stanovisko respektováno, požadavky budou směřovány do návazných řízení v území.

Státní pozemkový úřad, Louny

Ve správním území města Žatec dosud nebyly zpracovány pozemkové úpravy a ani v příštích letech jejich zahájení neplánujeme.

V podmínkách pro využití ploch nezastavěného území v návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec je jako přípustné využití uvedeno umístění polních cest, protierozních a vodohospodářských opatření a prvků ÚSES, což jsou společná zařízení, která se navrhuji v rámci pozemkových úprav. K návrhu územního plánu proto nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů Praha

Souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 6 územního plánu“ Žatec za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

- jev 082 (pro nadzemní stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- jev 082 (pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
- jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle 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.
- jev 107 (Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území), který je nutno respektovat 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 stanoviska: Uvedené jevy jsou v územním plánu respektovány.

Hasičský záchranný sbor ÚK

Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR

Uplatňuje k návrhu změny územního plánu následující připomínky.

Připomínky k návrhu změny č. 6 územního plánu Žatec:

ad) Textová část – výrok (viz srovnávací text)

3. Urbanistická koncepce; ad) Změny řešení:

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- *Plocha DG 5 – plocha přestavby (chybně uvedena jako plocha zastavitelná) – území OP MPR*
Platné funkční využití: občanské vybavení (OV)
Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Výrok: Ministerstvo kultury se změnou funkčního využití plochy DG5 zásadně nesouhlasí.

Odůvodnění: Jedná se o plochu přestavby ležící na území OP MPR, pohledově velmi exponovanou lokalitu ve vztahu k území MPR Žatec. MPR Žatec, tvořená historickým jádrem města, má jedno z nejmenších ochranných pásem, v podstatě jde o plochy, které by z hlediska věcné správnosti měly být přímou součástí památkové rezervace a ochranné pásmo by mělo teprve navazovat v předpolí ostrožny a v optimálním případě dosahovat k řece v celém rozsahu západního, severního a východního předpolí. Na základě výnosu o prohlášení MPR Žatec § 4 odst. 2 bodu b) je třeba mít na paměti, že předmětem ochrany státní památkové péče v této rezervaci jsou, mimo jiné, hlavní městské dominanty v blízkých i dálkových pohledech. Mezi hlavní městské dominanty patří městský hradební systém, tj., městské opevnění, nemovitá kulturní památka, vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 42646/5-1535, která se při západní straně území MPR uplatňuje jak v blízkých, tak i dálkových pohledech.

Na ochranu vizuální vazby architektonicky a urbanisticky nejceněnějších částí Žatce (s odvoláním např. na mezinárodní úmluvu o ochraně architektonického dědictví, kterou v roce 2002 ČR také podepsala, a která je součástí našeho právního řádu) upozorňovalo Ministerstvo kultury již ve svých písemných stanoviskách v průběhu zpracování ÚP Žatec, č. j. 2214/2008 ze dne 5. 3. 2008 a č. j. 5654/2008 ze dne 12. 6. 2008, kdy zásadně nesouhlasilo s návrhem zřízení parkovacího objektu v OP MPR. Stejně tak NPÚ apeloval ve svých písemných vyjádřeních v průběhu zpracování ÚP Žatec (č.j. NPÚ-302/1279/2008; NPÚ –302/3570/2008), na přehodnocení záměru stavby nového objektu občanského vybavení v rámci sídliště, z důvodu možné realizace hmotově nežádoucího objektu na přímém úpatí historického jádra města. Plocha občanského vybavení byla však do ÚPD zapracována, a to v rozporu s podmínkami OP MPR Žatec, vyhlášeného Rozhodnutím ONV v Lounech o zřízení ochranného pásma městské památkové rezervace Žatec č.j. kult/1124/87 ze dne 17. 12. 1987 a podmínkami Rozhodnutí OkÚ v Lounech o rozšíření ochranného pásma městské památkové rezervace v Žatci č.j. RK-1172/95/401 ze dne 17. 8. 1995. Rozpor se týká bodu 4, který hovoří o zachování historické urbanistické struktury. Dle stabilního katastru je doložitelné, že posuzovaná plocha nebyla nikdy v minulosti zastavěna, tudíž měla jako nezastavitelná zůstat i nadále např. s využitím VZ. Realizace objektu OV, stejně tak parkovacího domu v této části území OP MPR Žatec, je z hlediska zachování kulturních hodnot v daném území zcela nežádoucí a Ministerstvo kultury ji chápe jako pochybení orgánu na úseku územního plánování, kdy nebyly dostatečně hájeny zájmy státní památkové péče v daném území, neboť pořizovatel se se všemi připomínkami k návrhu ÚP Žatec vypořádal bezrozporným zdůvodněním a věc dále neřešil.

Důvodem prohlášení ochranného pásma MPR Žatec je zabezpečit ochranu památkové rezervaci před rušivými vlivy vyvolanými stavební činností a jinými změnami v okolí památkové rezervace. Princip ochrany ochranného pásma spočívá zejména v zajištění urbanistické a architektonické kvality bezprostředního okolí památkově chráněného území, v ochraně jeho panoramatu a zároveň i v regulaci nevhodných, a tím i nežádoucích stavebních aktivit a investičních záměrů, které by při případných realizacích mohly „poškodit“ kulturní hodnoty vlastního památkově chráněného území např. narušením dominantnosti významných kulturních památek realizací tzv. „konkurenčních“ dominant, případným zastíněním pohledů na historické dominanty, vizuálním omezením pohledů na panorama památkové rezervace realizací nových stavebních objemů v bezprostřední blízkosti plošně památkově chráněného území, apod. Památková péče v územích ochranných pásem proto zejména sleduje, zda a jakým způsobem by jejich případné realizace mohly ovlivnit např. blízké i dálkové panoramatické pohledy na území plošně památkové ochrany, jak by mohly případně zakrývat významné historické stavební dominanty apod. Stejně tak státní památková péče sleduje případné působení a zapojení velkých stavebních objemů do panoramatu území plošně památkové ochrany, jakým způsobem se tyto promítnou do „zažitého“ obrazu plošně památkově chráněného území, zda a jakým způsobem jejich realizace mohou tato panorama z hlediska sledovaných kulturních hodnot ovlivnit.

Posuzovaná část území OP MPR Žatec je součástí statku „Žatec – město chmele“ nominovaného k zápisu na Seznam světového dědictví.

- *Plocha DG 6 – plocha přestavby – území MPR*

Platné funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM), veřejná prostranství (VP)

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

- *Plocha DG 7 – dle návrhu zadání – změna Z14 – plocha přestavby – území MPR*

Platné funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM)

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Výrok: Ministerstvo kultury se změnou funkčního využití ploch DG6 a DG7 zásadně nesouhlasí.

Odůvodnění: Jedná se o plochu, která se nachází na území MPR. Zástavbu městského bloku, která se zde dle mapy stabilního katastru z roku 1843 nacházela, a která byla v minulosti odstraněna, je žádoucí v daném místě dle principů památkového urbanismu obnovit. Žádoucí je zde obnovit zástavbu městského charakteru na původním půdoryse. Zachování smíšené obytné plochy SOM považuje Ministerstvo kultury za vhodné.

Na základě Výnosu MK ČSR č.j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Trisov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav–Pohansko za památkové rezervace dle § 4 odst. (1) písm. a) předmětem státní památkové péče, mimo jiné, je historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry. Dle § 5 odst. (1) písm. e) podmínek pro stavební činnost v historickém jádru památkové rezervace musejí stavebně technické práce směřovat k obnově a funkčnímu zhodnocení hlavních historických prostorů, památkových souborů a objektů.

Navrhovaná změna funkčního využití území, vzhledem k technickým parametrům zamýšlené stavby, v dané lokalitě, by nemohla umožnit obnovu zástavby na původním historickém půdoryse, tj. obnovu skladebnosti původních stavebních parcel včetně jejich dvorů, případně zahrad apod. Ochrana historického půdorysu a odpovídající prostorové a hmotové skladby, jako významných kulturních hodnot plošně památkově chráněného území je deklarována na základě výše uvedeného výnosu a musí k ní být tak přistupováno. Na straně druhé, z hlediska ochrany kulturních hodnot v území, není žádoucí zvyšovat podíl dopravy na území památkové rezervace, naopak je žádoucí směřovat k obnově památkově chráněného území jako hodnotného celku a zároveň eliminovat negativní vlivy na její prostředí.

Vzhledem k tomu, že území MPZ Žatec, jako architektonicky a urbanisticky nejceněnější dědictví města Žatec je součástí statku „Žatec – město chmele“ nominovaného k zápisu na Seznam světového dědictví, je nutné veškerým změnám ÚPD a následně i realizacím ve výše uvedených lokalitách věnovat z hlediska ochrany kulturních hodnot zvýšenou pozornost.

- *Plocha DG 8 – plocha přestavby – území MPZ*

Platné funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM), veřejná prostranství (VP), dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Výrok: Ministerstvo kultury se změnou funkčního využití plochy DG8 zásadně nesouhlasí. V rámci platného funkčního vymezení je možné zvýšit podíl funkčního využití dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV).

Odůvodnění: Funkce dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP) je již v rámci uvedených parcel stanovena. Nyní se jedná o rozšíření tohoto funkčního využití na úkor částečně smíšené obytné plochy – městské (SOM).

Jedná se o území MPZ Žatec. Na základě Vyhlášky MK č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu dle § 3 je pro zajištění památkové ochrany, a tím i kulturních hodnot, třeba vycházet z podmínek stanovených zejména v bodech a), b), c) a d). Stejně tak jako v případě ploch DG6 a DG7, je žádoucí v daném místě zástavbu, která se zde dle mapy stabilního katastru z roku 1843 nacházela, obnovit v její historické struktuře a parcelaci. Žádoucí je obnovit zástavbu městského charakteru na původním půdoryse, v původním objemu, a to se zachováním dosud platného využití, tj. smíšené obytné plochy (SOM) a dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV).

Vedle území MPZ Žatec je i území MPZ Žatec, jako architektonicky a urbanisticky nejceněnější dědictví města Žatec součástí statku „Žatec – město chmele“ nominovaného k zápisu na Seznam světového dědictví. Z těchto důvodů je nutné veškerým změnám ÚPD a následně i realizacím ve výše uvedených lokalitách věnovat z hlediska ochrany kulturních hodnot zvýšenou pozornost.

- *Plocha DG 9 – návrh – zastavitelná plocha – území MPZ*

Platné funkční využití: veřejné prostranství (VP)

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Výrok: Ministerstvo kultury se změnou funkčního využití plochy DG9 zásadně nesouhlasí.

Odůvodnění: Jedná se o území MPZ Žatec. Na základě Vyhlášky MK č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu dle § 3 je pro zajištění památkové ochrany, a tím i kulturních hodnot, třeba vycházet z podmínek stanovených zejména v bodech a), b), c) a d). V dané lokalitě se dle stabilního katastru z roku 1843 nacházela zástavba, kterou je žádoucí na základě navrhované rehabilitace posuzované lokality obnovit. Obdobně jako u výše uvedených a posouzených dílčích změn na území MPZ Žatec a MPZ Žatec je vhodné, aby prioritně zde byla obnovena městská zástavba s městskou funkcí, nejlépe smíšené obytné plochy – městské (SOM). Lokalita představuje nástupní prostor do území plošné památkové ochrany, do MPZ Žatec od jihozápadu. Z těchto důvodů Ministerstvo kultury považuje za pochybení principů územního plánování, pokud by v daném místě mělo být realizováno zařízení ryze dopravního charakteru.

Vedle území MPR Žatec, části území OP MPR Žatec a KP areál tzv. Dreherova pivovaru je i území MPZ Žatec, jako architektonicky a urbanisticky nejcennější dědictví města Žatec součástí statku „Žatec – město chmele“ nominovaného k zápisu na Seznam světového dědictví. Z těchto důvodů je nutné veškerým změnám ÚPD a následně i realizacím ve výše uvedených lokalitách věnovat z hlediska ochrany kulturních hodnot zvýšenou pozornost.

Připomínky k dopravním plochám z hlediska archeologické památkové péče:

V blízkosti historického jádra jsou navrženy plochy pro parkoviště (DP4), garáže a parkovací domy (DG4, DG5, DG6, DG7, DG8, DG9, DG12). Na celém území města Žatce se podle dosavadních archeologických poznatků nacházejí mimořádné archeologické terény, které jsou zcela výjimečné i v celorepublikovém kontextu. Jednoznačnou prioritou je minimalizovat veškeré destruktivní zásahy do těchto archeologických terénů, jak ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (tzv. Maltská konvence, č. 99/2000 Sb.). V případě posuzované Změny č. 6 ÚP Žatec se jedná zejména o návrhové plochy pro garáže a parkovací domy na území MPR Žatec, MPZ Žatec a OP MPR Žatec (DG5, DG6, DG7, DG8), ve kterých nelze akceptovat podzemní stavby většího rozsahu.

Výrok: Ministerstvo kultury požaduje podzemní garáže zcela vyloučit. Z hlediska ochrany archeologických situací město Žatec leží na mimořádných terénech, které svým významem přesahují rámec regionu. Stavby typu podzemních garáží jsou z hlediska archeologické památkové péče zcela nevhodné.

Odůvodnění: Z hlediska zachování kulturních hodnot v daném území je u Změny č. 6 ÚP Žatce nutné zohlednit také zájmy archeologické památkové péče, neboť celé území, kterého se řešená změna dotýká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Celá oblast dotčená Změnou č. 6 ÚP Žatec byla podle dosud známých poznatků hustě osídlena již od pravěku. Známá archeologická naleziště jsou stále jen rozpoznáním zlomkem existujícího fondu archeologických nálezů. Z důvodu častých a významných nálezů na tomto území se archeologické nálezy nedají vyloučit na žádném z předmětných území, kterých se dotýkáji navrhovaná řešení této změny ÚP Žatec.

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

Archeologické dědictví musí být podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (tzv. Maltská konvence, která je součástí našeho právního řádu ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb., zejména jejího článku 4, odstavce ii) prioritně chráněno na původním místě v zemi, tj. minimalizace všech destruktivních zásahů na lokalitách s potvrzeným či pravděpodobným výskytem archeologických nálezů při využívání nedestruktivních průzkumných metod. Podle článku 5 odstavce IIa této Úmluvy mají být archeologové zapojeni do procesu územního plánování tak, aby veškeré záměry v území byly sladěny se zájmy ochrany archeologického dědictví. Před zahájením jakýchkoli zemních zásahů musí být v předstihu zajištěn záchranný archeologický výzkum se všemi náležitostmi podle § 21 – 24 citovaného zákona. Konkrétní realizace stavebních činností je nutné v předstihu konzultovat s organizacemi oprávněnými k provádění archeologických výzkumů.

Změny spojené s výstavbou garáží a parkovacích domů DG5, DG6, DG7 a DG8 se nacházejí na území, které je archeologicky velmi cenné – na místě raně středověkého přemyslovského hradiště – správního centra, jednoho z nejvýznamnějších míst raného středověku soudobých Čech. Hradiště prodělalo řadu radikálních změn (výstavba hradu, města atd.), proto se nedochovalo nadzemní opevnění – rozděleno bylo na 2 části – akropoli a předhradí, které sestávalo z mohutného příkopu s plochým dnem a hradby s roštovou konstrukcí. V tomto prostoru se nachází více než 90 míst s raně středověkými nálezy. Další významné archeologické nálezy pocházejí ze 13. století, kdy vzniká město. Avšak centrum regionu a nejspíše i sídlo místních vládců se na místě města Žatce pravděpodobně nalézalo již v pravěku, zejména v mladší době bronzové.

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

- *Plocha SOM6 – dle návrhu zadání – změna Z13a – plocha přestavby – areál KP*
Platné funkční využití: smíšené plochy výrobní (SV)
Navrhované funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM)
(Pozn. Plocha byla po prvním veřejném projednání z projednání Návrhu Změny č. 6 ÚP vyloučena.)
- *Plocha SOM7 – návrh – zastavitelná plocha – areál KP*
Platné funkční využití: bydlení individuální (BI 4 část), veřejná prostranství (VP 5 část), smíšené plochy výrobní (SV 3), bydlení individuální (BI), smíšené plochy výrobní (SV)
Navrhované funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM)
- *Plocha SOM8 – návrh – zastavitelná plocha – areál KP*
Platné funkční využití: bydlení individuální (BI 4 část), veřejná prostranství (VP 5 část), smíšené plochy výrobní (SV 3)
Navrhované funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM)

Výrok: Ministerstvo kultury se změnou funkčního využití SOM6, SOM7 a SOM8 souhlasí.

Odůvodnění: Na území posuzované změny se nachází areál kulturní památky Společenský pivovar zvaný Dreherův, prohlášený 21. 1. 2015, vedený v ÚSKP pod číslem rejstříku 105565.

Areál včetně oplocení a přilehlých pozemků představuje dochovaný stylově jednotný soubor staveb, dokládající pivovarskou průmyslovou výrobu a její administrativu počátku 20. století. Stavby, jejichž autorem je Alois Daut, jsou z rezného zdiva, které je doplněno kamennými prvky. Výstavba areálu spadá do let 1900 – 1923 a jeho součástí jsou:

- 1) budova sladovny na st. p. č. 1190/3,
- 2) budova varny s kotelnou a strojovnou s komínem čp. 2880 na st. p. č. 1190/1,
- 3) budova chladného hospodářství na st. p. č. 1190/1,
- 4) hospodářská budova čp. 1043 na st. p. č. 1191,
- 5) administrativní budova čp. 1042 na st. p. č. 1190/2 se zahradou na p. p. č. 764,
- 6) oplocení na st. p. č. 762, 764,
- 7) pozemky st. p. č. 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1191 a p. p. č. 764, vše k. ú. Žatec, okr. Louny, Ústecký kraj.

Navrhovaná změna funkčního využití území by zásadním způsobem neměla ohrozit kulturní hodnoty, pro které byl areál prohlášen kulturní památkou a pro které je vedle území MPR Žatec, území MPZ Žatec, a části území OP MPR Žatec zařazen jako architektonicky a urbanisticky nejceněnější dědictví města Žatec jako součást statku „Žatec – město chmele“ nominovaného k zápisu na Seznam světového dědictví.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec další zásadní připomínky.

Ministerstvo kultury ČR

Stanovisko k žádosti o přehodnocení stanoviska Ministerstva kultury č.j. MK 15673/2017 OPP ze dne 27. 2. 2017 k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žatec.

Město Žatec ve své žádosti úvodem uvádí, že v rámci pořizování Územního plánu Žatec (dále jen ÚP Žatec) nechalo zpracovat studii dopravy v klidu na celé území města. Studie prokázala, že na území MPR je v současné době možné zajistit stání pro cca 500 osobních automobilů (pro rezidenty, návštěvníky města, zaměstnance pracující v centru a nakupující). Z hlediska celkových potřeb zajištění parkovacích stání byl tento stav vyhodnocen jako nedostatečný a nevyhovující, přičemž absence většího počtu parkovacích stání je uváděna jako jeden z důvodů, proč objekty v MPR a MPZ zůstávají bez využití a chátrají.

Studie dopravy v klidu pro celé území města je tak jedním z důležitých podkladů pro rozbor stávající dopravní situace, na základě jehož analýzy bude možné přijímat potřebná dopravní řešení směřující k optimálně možnému výsledku.

Závěry této studie, ve smyslu potřebného řešení nevyhovující situace dopravy v klidu na území MPR a MPZ, se nyní zabývá i pořizovaná Změna č. 6 ÚP Žatec. Pro pokrytí potřeb parkovacích stání jsou v rámci řešení této změny na území MPR navrženy jednak plochy přestavby s novým využitím jako plochy dopravní DG5, DG6, DG7 a nově jsou navrženy na

území MPZ další plochy dopravní infrastruktury DG8 a DG9.

Na základě požadavku Městského úřadu Žatec si Ministerstvo kultury vyžádalo v dané věci odborné vyjádření Národního památkového ústavu a po seznámení se se závěry studie dopravy v klidu vydává toto stanovisko.

Posouzení jednotlivých lokalit:

ad) Plocha přestavby – DG5 – území OP MPR, při západním předpolí MPR

Platné funkční využití: občanské vybavení (OV)

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Výrok: Ministerstvo kultury na svém stanovisku č.j. MK 15673/2017 OPP ze dne 27. 2. 2017 k návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec trvá a **nesouhlasí** se změnou funkčního využití plochy DG5.

Odůvodnění: Jedná se o plochu důležité vizuální vazby nejceněnějších částí Žatec se svým okolím. Plocha vizuální integrity je právě v místě navrhované plochy přestavby DG5 v rámci celé MPR ojedinělá, neboť v pohledových vazbách od západu se právě zde uplatňují zejména dominanty MPR, tj. chrám Nanebevzetí Panny Marie, radniční věž a dochovaná část hradebního systému. Druhé takové místo v rámci města již nenajdeme. O to více je tato pohledová vazba cennější.

Je třeba zmínit, že plocha přestavby DG5 se nachází na území OP MPR Žatec, jež samo o sobě je v této části poměrně úzké a bylo vymezeno s cílem eliminace možných investičních záměrů, které by v budoucnu mohly významnou vizuální vazbu území MPR Žatec s bezprostředním okolím narušit a oslabit. Západní předměstí Žatec bylo v minulosti zbořeno a nahrazeno sídlištěm a tím spíše by současné ochranné pásmo MPR mělo být vnímáno jako plocha pro zajištění odstupu jakýchkoli nových staveb či jiných úprav od historického jádra, které má v tomto svém západním obvodu pohledově i věcně cenný hradební systém.

Navrhované funkční využití, které by umožnilo stavbu parkovacího domu, je překvapivé, neboť rozvíjení záměru je v rozporu s předchozím stanoviskem Ministerstva kultury v dané věci. Připomínáme, že již v roce 2008 Ministerstvo kultury vydalo stanoviska č.j. 2214/2008 ze dne 5. 3. 2008 a č.j. 5654/2008 ze dne 12. 6. 2008, ve kterých zásadně nesouhlasilo s návrhem zřízení parkovacího objektu v OP MPR. Výše uvedená studie dopravy v klidu na celé území města tato stanoviska Ministerstva kultury nereflektuje a opětovně sleduje tuto lokalitu jako jednu z možných ploch přestavby na plochu dopravní infrastruktury.

Deficit parkovacích příležitostí v návštěvnický atraktivním městě nezpochybňujeme, ale právě tuto posuzovanou lokalitu v OP MPR naopak vnímáme odlišně, například jako významný potenciál veřejné zeleně, veřejný prostor, ze kterého by bylo možno panorama města dobře vnímat, neboť z dalších míst od západu je to kvůli sídlištní zástavbě prakticky nemožné. Rehabilitaci dotčených ploch lze i do budoucna spojit například s regenerací zeleně kolem západní ostrožny vymezuující navazující MPZ a její ochranné pásmo. Výsledkem posílení takové trasy by byly plochy zeleně v bezprostřední blízkosti území MPR i MPZ. Takové řešení má naši podporu. Závěrem konstatujeme, že v daném kontextu ani nenastaly žádné nové skutečnosti, na základě kterých by Ministerstvo kultury mohlo změnit své stanovisko ve vztahu k řešení výše posuzované lokality.

ad) Plocha přestavby – DG6 – území MPR

Platné funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM), veřejná prostranství (VP)

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Plocha přestavby – DG7 – území MPR

Platné funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM)

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Výrok: Ministerstvo kultury na svém stanovisku č.j. MK 15673/2017 OPP ze dne 27. 2. 2017 k návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec trvá a **nesouhlasí** se změnou funkčního využití ploch DG6 a DG7.

Odůvodnění: Opakovaně uvádíme, že v obou případech (DG6, DG7) se jedná o plochy území MPR, jež jsou v současnosti prolukami v urbanistické struktuře nejceněnější části MPR. Jak jsme již v našem předchozím, výše citovaném vyjádření uvedli, historická urbanistická struktura posuzovaných městských bloků byla v nedávné minulosti narušena a tu je žádoucí opět obnovit v rozsahu historického půdorysu a objemu, nikoli stabilizovat zde funkce, které této struktuře neodpovídají, navíc do relativně úzké uliční sítě vtáhnou ještě vyšší míru dopravy.

K tomu uvádíme, že účelem prohlášení památkové rezervace je zabezpečit zvýšenou ochranu významným urbanistickým celkům a zajistit jim potřebnou péči o jejich zachování, obnovu a prezentaci.

Výstavba parkovacích domů, které mohou výrazným způsobem pokrýt deficit parkovacích stání na komunikacích je jistě vhodným řešením, avšak tyto parkovací domy, které by měly dle sdělení v žádosti Městského úřadu Žatec sloužit i turistům, není možné realizovat na území nejvýznamnějších architektonických a urbanistických hodnot.

Na základě našich zkušeností víme, že s problémem zajištění dostatečného množství parkovacích stání na území MPR či MPZ se potýká řada měst. Ve většině případů středověká struktura historického jádra má ale své limity, a proto se domníváme, že v takovém případě je nutno koncepci dopravy v klidu řešit komplexně, hledat rezervy v rámci celého sídla a nezaměřovat se tolik na centrum, jak je tomu dle našeho názoru nyní.

Dotčené parcely by bylo vhodné rezervovat pro obnovení obytné nebo smíšené funkce, protože s očekávaným nárůstem atraktivnosti postupně regenerovaného města může jít o velmi cenná místa, jež si faktickou „degradací“ na pouhé parkování nezaslouží.

ad) plocha přestavby – DG8 – území MPZ

Platné funkční využití: smíšené obytné plochy – městské (SOM), veřejná prostranství (VP), dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV),

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Výrok: Ministerstvo kultury posoudilo a prověřilo lokalitu přestavby DG8 a v tomto bodě upravuje své stanovisko č.j. MK 15673/2017 OPP ze dne 27. 2. 2017 k návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec a **souhlasí se změnou** navrhovaného funkčního využití.

Odůvodnění: Jak jsme již uvedli v našem předchozím výše citovaném písemném vyjádření, změna se týká části městského bloku na území MPZ, a to v návaznosti na již vymezenou plochu dopravní infrastruktury – ostatní plochy (DP).

Plocha DG8 pro rozšíření dopravní infrastruktury se nachází v blízkosti území MPR, v rámci MPZ v poloze, která není pohledově exponovaná a i historicky jde o území s funkcemi smíšenými, včetně hospodářských. Potenciální stavba pro parkování bude dopravně dobře napojitelná na komunikaci 225 ve směru od Prahy a nemělo by zde dojít k výraznějšímu dopravnímu zatížení památkově chráněných území Žatec. Vzhledem k této poloze má z hlediska sledování kulturních hodnot na území MPR a MPZ mnohem lepší předpoklady stát se „záchytnou“ plochou pro potřeby parkování nejen rezidentů, ale především i turistů.

ad) plocha zastavitelná DG9 – území MPZ

Platné funkční využití: veřejné prostranství (VP)

Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DV)

Výrok: Ministerstvo kultury na svém stanovisku č.j. MK 15673/2017 OPP ze dne 27. 2. 2017 k návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec trvá a **nesouhlasí** se změnou funkčního využití plochy DG9.

Odůvodnění: Opakovaně uvádíme, že posuzovaná lokalita je funkčně i pohledově velmi citlivým místem. Představuje od jihozápadu nástupní prostor do území MPZ Žatec, které je součástí statku „Žatec – město chmele“ nominovaného k zápisu na Seznam světového dědictví. Realizaci většího parkovacího domu v navržené lokalitě považujeme s ohledem na výše uvedený záměr a dochované hodnoty za nevhodnou. Opět se nabízí možnost navázat na historickou hmotovou strukturu v daném místě a její využití přehodnotit tak, aby případná doplňující stavba navazovala objemem na zástavbu této části MPZ.

Vyhodnocení: Plochy DG5, DG6, DG7 a DG9 určené pro dopravní infrastrukturu byly v Upraveném návrhu Změny č. 6 ÚP vypuštěny; plochy DG6, DG7, DG 9 byly vráceny do původního využití, plocha DG 5 byla zařazena do plochy veřejného prostranství – zeleň.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky. V lokalitách navrhované změny nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší – bez připomínek (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí – přímá vazba na rozvojové plochy pro průmysl a zemědělství);

vodní hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že nemá k návrhu připomínky;

ochrana přírody a krajiny – sděluje k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec následující: předložený návrh změny územního plánu respektuje maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a zdejšímu úřadu známé významnější biotopy zvláště chráněných druhů. Současně však návrh ruší část lokálního biokoridoru, vloženého do nadregionálního biokoridoru NBK 201, jehož šíře díky tomuto kroku by mohla v daném místě poklesnout pod hodnotu doporučených minimálních šířkových parametrů nadregionálního biokoridoru a tím i určitým způsobem vést ke snížení jeho funkce. Zamýšlený návrh v navrženém rozsahu nepovažujeme za důvodný (černá skládka se pravděpodobně vyskytuje jen na části daného území a existuje určitě možnost její sanace), navíc výčet tímto návrhem dotčených pozemků dle našeho názoru neodpovídá zákresu a evidentně zahrnuje i část p.p.č. 1413/9. Doporučujeme proto dosud nezastavěné a nezpevněné části předmětných pozemků nyní zahrnutých do LBK 4 ponechat jako součást NBK 201 a naopak zajistit likvidaci stávající skládky. V dané věci nicméně uvádíme, že dle zákona je k vymezení a hodnocení systému nadregionálního ÚSES MŽP. K dalším navrženým změnám pak nemáme z hlediska ochrany přírody a krajiny podstatných námitek.

ochrana ZPF – Řešení návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 13,3094 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Z čehož nové rozvojové plochy představují zábor celkové rozloze 0,71 ha na pozemcích náležejících do ZPF, a zbytek rozvojových ploch jsou plochy navržené na úkor dříve navržených zastavitelných ploch.

- Navrhovaná lokalita OV9 pro plochy občanského vybavení pro umístění myslivecké chaty představuje zábor 0,3424 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Mezi touto navrhovanou lokalitou a zastavěným územím obce dojde ke vzniku těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy což je v rozporu s odst. 1 písm. c) § 4 zákona a nelze tedy s takto navrhovanou plochou souhlasit. Doporučujeme upravit plochu tak, aby nedocházelo k nevhodnému narušování organizace ZPF.

- Navrhovaná lokalita SV29 pro plochy smíšené výrobní pro rozšíření stávajícího areálu představuje zábor 0,3070 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že v odůvodnění návrhu této plochy nebyl prokázán jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF (odst. 3 § 4 zákona), nelze s touto lokalitou souhlasit.

- S návrhem ostatních ploch vyhodnocených v kapitole J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa lze souhlasit. Plochy neodporují zásadám plošné ochrany dle § 4 zákona.

- Dále upozorňujeme, že v přípustném využití ploch zemědělských je uvedena výsadba porostů lesního typu, což je účel, pro který je nutné vynětí ze ZPF. Požadujeme tedy tento účel vypustit z přípustného využití.

státní správa lesů – Souhlasíme s předloženým návrhem kromě níže uvedených bodů:

a) Změna textu v podkapitole 6.2.26. Lesní plochy (LE):

- *v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:*

- *se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:*

- „,• *stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř*

- *lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně*

- *stavby a zařízení pro lesní hospodářství*

- *zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory“*,

Uvedené podrobnosti jsou nadbytečné až zavádějící. Přípustné využití je obsaženo naprosto jasně v odrážce

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Požadujeme – Přípustné využití území, činnosti a stavby: pouze ve znění

„• stavby a zařízení pro lesní hospodářství“.

b) Změna textu v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- *se doplňuje část Pravidla uspořádání území s textem:*

„Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví. Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m², max. 2 objekty na 1 pozemku.“

Uvedené regulativy jsou v případě lesních pozemků nepotřebné. Limity „max. 2 objekty na 1 pozemku“ jsou naprosto neuchopitelné a v případě staveb lesního hospodářství je limitem účelová potřeba.

Požadujeme – „Pravidla uspořádání území“ zcela vypustit.

c) Změna textu v poslední odrážce podkapitoly 6.2.27. Přírodní plochy (PP, PPA):

- *v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a vkládá nový:*
- *lesy, výsadba porostů lesního typu*

Uvádění lesů v jiné než lesní ploše je velmi zavádějící a nesprávné. Lesy, resp. pozemky určené k plnění funkcí lesa řeší zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), a všechny ostatní dřeviny řeší zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Veškeré lesy mimo lesní pozemky (PUPFL) jsou nazývány „zeleň“ právě pro jasné definování rozdílu les – zeleň.

Požadujeme – vypuštění slova „lesy“.

d) Změna textu v odrážce podkapitoly 6.2.28. Smíšené nezastavěné plochy (SN, SNa):

- *v části nadepsané Hlavní využití se za stávající text vkládá nový:*
- *lesy, výsadba porostů lesního typu“.*

Uvádění lesů v jiné než lesní ploše je velmi zavádějící a nesprávné. Lesy, resp. pozemky určené k plnění funkcí lesa řeší zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), a všechny ostatní dřeviny řeší zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Veškeré lesy mimo lesní pozemky (PUPFL) jsou nazývány „zeleň“ právě pro jasné definování rozdílu les – zeleň.

Požadujeme – vypuštění slova „lesy“;

posuzování vlivů na životní prostředí – Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Žatec samostatné stanovisko ze dne 19.5.2016, č.j. 1671/ZPZ/2016/SEA, JID: 80844/2016/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 6 územního plánu Žatec“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny č. 6 územního plánu řeší plochy bydlení, občanského vybavení, zahrad a sadů. Dále jsou řešeny plochy smíšené výrobní (pro nerušící výrobu, obchod a služby), plochy technické a dopravní infrastruktury. Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

prevence závažných havárií – V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu není Krajský úřad Ústeckého kraje dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení stanovisek:
ochrana přírody a krajiny:

NRBK 201 – Jedná se pouze o připomínku, dle zákona je k vymezení a hodnocení systému nadregionálního ÚSES příslušné MŽP, které nedalo ke změně záporné stanovisko. Na navržené zmenšení NRBK 201 a potvrzení zachování dostatečné šíře nadregionálního biokoridoru byla zpracována biologická studie, která byla prověřena autorizovanou osobou pro zpracování ÚSES (RNDr. Janou Tesařovou, CSc. – epro – ekologické projekty). Navržené řešení bylo zachováno.

ochrana ZPF:

K ploše OV 9 – jedná se o zastavěnou plochu stavbou dočasnou (myslivecká chata). Aby nevznikla zemědělsky těžko obhospodařovatelná enkláva mezi touto plochou a stávajícím zastavěným územím, byl mezilehlý pozemek p.p.č. 738 k.ú. Bezděkov zařazen do zastavitelných ploch, a to jako plocha pro výrobu zemědělskou, která zde z části probíhá (ustájení zemědělských zvířat).

K ploše SV 29 – nebyla navržena na základě žádného veřejného zájmu a vzhledem k tomu, že se jedná o I. třídu ochrany, byla zastavitelná plocha na základě tohoto stanoviska vypuštěna.

U zemědělských ploch byla z přípustného využití vypuštěna výsadba porostů lesního typu.

státní správa lesů:

V souladu se stanoviskem (body a), b)) byla upravena ustanovení v podkapitole 6.2.26. Lesní plochy (LE) část nadepsaná Přípustné využití území a Pravidla uspořádání území.

Požadavky uvedené pod body c), d) týkající se kap. 6.2.27. Přírodní plochy a 6.2.28. Smíšené nezastavěné plochy – Hlavní využití – vypuštění slova „lesy“ **nelze akceptovat**, protože jsou v **rozporu** s §§ 16 a 17 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

Dle § 16, odst. 2) vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění, se do ploch přírodních zahrnují mimo jiné biocentra. Dle § 1 vyhl. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je biocentrum: „biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.“. Je tedy zřejmé, že lesy jakožto biotopy s vysokým stupněm ekologické stability nelze vyloučit jako potenciální biocentra, a proto nelze z ploch přírodních vymezených dle výše uvedeného § 16 vyloučit lesy.

Dle § 17 odst. 2) vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění, se do ploch smíšených nezastavěného území „zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití“. Proto nelze z ploch smíšených nezastavěného území vymezených dle výše uvedeného § 17 vyloučit lesy.

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší – není příslušným úřadem k vydání stanoviska;

vodní hospodářství – Dle ustanovení § 106 odst. 2 a § 107 odst. 1a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 6 Územního plánu (ORP) Žatec příslušný krajský úřad. Pouze upozorňujeme, že část ploch A73 a A34 zřejmě zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Ohře. Část plochy A14 zřejmě zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Liboc. Zda a jakou měrou jsou předmětné lokality zasaženy stanoveným záplavovým územím příslušného vodního toku je nutno prověřit. Ve stanovených záplavových územích lze provádět pouze činnosti v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ochrana přírody – Orgánem ochrany přírody, který uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, je podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č.

114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Ústeckého kraje. Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že v blízkosti ploch A114 a A116 roste památný strom jinan, jehož ochranné pásmo sahá 222 cm od kmene tohoto stromu.

ochrana ZPF – K návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec je dle ustanovení § 17a odst.

a) zákona o ochraně ZPF příslušný krajský úřad.

státní správa lesů – Souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek.

odpadové hospodářství – Posoudil předložený návrh a sděluje, že úřad souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek.

stavební úřad – Souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek.

státní památková péče – Posoudil předložený návrh a sděluje, že souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

vodní hospodářství: Plochy A73, A34 a A14 jsou stabilizované, které se v rámci Změny č. 6 ÚP mění ze zastavitelné plochy na stabilizovanou.

ochrana přírody: Památné stromy jsou v dokumentaci vymezeny v Koordinačním výkresu. Ochranné pásmo bylo doplněno do Textové části Odůvodnění; do grafické části nelze zakreslit pro přílišnou drobnost.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh změny z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS žádné připomínky.

Sousední obce neuplatnily z hlediska využití navazujícího území k návrhu změny žádné připomínky.

KÚÚK UPS však požaduje odstranit ve výkresu širších vztahů graficky vyjádřenou ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, která již není v ZÚR ÚK pro tyto biokoridory vymezena – nutno vypustit.

- Návrh změny není v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“), kterou schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Řešené území spadá pod ORP Žatec a podle aPÚR není součástí žádné rozvojové oblasti či osy a ani specifické oblasti republikového významu.

Návrh změny nerespektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritu stanovenou v čl. (14), neboť návrh změny umísťuje do městské památkové rezervace (MPR) Žatec (a jejího ochranného pásma) monofunkční plochy DG5, DG6, DG7, DG8 a DG9 určené pro dopravní infrastrukturu – ostatní plochy, které jsou zahrnuty do dopravní koncepce města jako plochy pro dopravu v klidu (určené pro výstavbu garáží, parkovacích domů).

S ohledem na republikovou prioritu ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu, přiloženého k žádosti dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, je nezbytné této problematice věnovat náležitou pozornost a ochranu uvedeného veřejného zájmu prostřednictvím řešení územně plánovací dokumentace zajistit. Přesto, že se jedná vesměs o plochy v současné době využívané k téměř neregulovanému parkování, není ani z odůvodnění návrhu změny zřejmé, proč jsou právě tyto plochy nejvhodnější pro navrhované funkční využití, případně zda byla prověřována možnost jejich umístění mimo MPR a její ochranné pásmo.

Vybrané priority (17), (19) a (26) jsou v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceny; tyto priority jsou návrhem respektovány.

• Návrh změny není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011.

ZÚR ÚK stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen „krajské priority“), které doplňují a konkretizují republikové priority stanovené PÚR 2008. Návrh změny vyhodnocuje všechny krajské priority (1 až 47), zapracovává a odůvodňuje způsob respektování priorit týkajících se řešeného území. Přesto nelze návrh změny považovat za souladný s prioritou 41, neboť není provázán územní rozvoj s ochrannou kulturních hodnot (viz výše) nerespektování MPR Žatec a jejího ochranného pásma při umisťování ploch DG5 až DG9, navržené řešení není dostatečně zdůvodněno.

Obec Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko a je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (Chemnitz), z čehož vyplývají pro danou oblast úkoly pro územní plánování, které nejsou v plném rozsahu návrhem změny respektovány a odůvodněny. V odůvodnění návrhu ploch DG5 až DG9 chybí odůvodnění z hlediska ochrany památkové péče, formulovaný v úkolu č. 4 NOB4, cit. „Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.“ Obdobně taktéž úkol č. 5 NOS1, cit. „Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.“ Odůvodnění navrženého řešení je nutno doplnit.

• Návrh změny respektuje koridor silnice I/27 Radíčeves, západní obchvat; řešení obchvatu je převzato z platného územního plánu města Žatec.

• Cyklostezka Pooherská není dotčena návrhem změny.

• Řešené území návrhu změny zasahuje do vymezení NRBK K201, vypouští se část lokálního biocentra LBC 4 (v místě zvaném Starý vrch) a vypuštěná část se nahrazuje vymezením NRBK K201. V odůvodnění není deklarováno dodržení min. šíře nadregionálního biokoridoru – nutno doplnit. Úpravu NRBK K201 je nutno doplnit i do odůvodnění úkolu č. 2 kapitoly 4.7. ZÚR ÚK.

• Návrh změny odůvodňuje úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR ÚK z kap 5. týkající se upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Řešené území spadá do krajinného celku KC 13 Severočeské nížiny a pánve – v návrhu změny jsou doplněny cílové charakteristiky krajiny i způsob respektování dílčích kroků vedoucích k jejich naplňování.

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu, že nedostatky vyplývající z posouzení podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny.

V rámci metodické pomoci upozorňujeme na následující:

• Výkres A6c – opravit nápis legendy výkresu znázorňujícího zásobování elektrickou energií, kde se mylně uvádí zásobování plynem.

Vyhodnocení stanoviska:

• Ve výkresu širších vztahů byla odstraněna graficky vyjádřená ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

• Plochy DG5, DG6, DG7 a DG9 určené pro dopravní infrastrukturu byly v Upraveném návrhu Změny č. 6 ÚP vypuštěny; plochy DG6, DG7, DG 9 byly vráceny do původního využití, plocha DG 5 byla zařazena do plochy veřejného prostranství – zeleň.

• Bylo doplněno textové odůvodnění k prioritě (14) aPÚR 2008.

• Bylo doplněno textové odůvodnění ke splnění požadavků ÚPD kraje (kapitoly 4.7. a 5).

• Ve výkrese A6c. byl opraven nápis legendy výkresu znázorňujícího zásobování elektrickou energií, kde se mylně uvádí zásobování plynem.

2.4.2. Stanoviska obdržená po prvním veřejném projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec, je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek. Archeologické území respektováno.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem změny č. 6 ÚP Žatec souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Lokality, které jsou předmětem Změny č. 6 ÚP, leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Západní, severní a jihovýchodní část správního území města sice pokrývají nebilancovaná ložiska šterkopísků č. 524900 Žatec – u řeky, č. 5248400 Žatec, č. 52488000 Žatec – Dolní klobása, č. 5248700 Žatec – Horní klobása, č. 5248500 Velichov u Žatce, č. 5249500 Žatec – V ráji, č. 5249300 Bezděkov u Žatce a č. 5249600 Bezděkov – U hrušky, ta však nepředstavují žádný limit využití území, stejně jako plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9272400 Radíčeves severně od Radíčevsi a č. 9272500 Milčeves, zasahující do k.ú. Milčeves z k.ú. Měcholupy.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec, žádné připomínky. Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 6 územního plánu Žatec nemění.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj

Správní orgán nemá námítky k oznámení o zahájení řízení změny č. 6 územního plánu obce Žatec. Správní orgán obdržel dne 29. 3. 2018 oznámení o zahájení řízení změny č. 6 územního plánu obce Žatec. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k oznámení o zahájení řízení změny č. 6 územního plánu obce Žatec a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2018/040881-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Ústeckého kraje, územní odbor Žatec k závěru, že Návrh zadání změny č. 6 územního plánu Žatec splňuje.

HZS Ústeckého kraje, územní odbor Žatec vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- § 10 odst. 6 zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku

Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S Návrhem změny č. 6 územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedním souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 6 územního plánu“ Žatec za předpokladu zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do grafické části: jev 082 (pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Rozsah a průběh tohoto zájmového území byl předán v rámci dat pro ÚAP.

Vyhodnocení stanoviska: Limity jsou respektovány.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší – bez připomínek; upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality);

vodní hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že nemá k návrhu připomínky;

ochrana přírody a krajiny – sdělujeme, že oproti původnímu návrhu územního plánu nedošlo v předložené územně plánovací dokumentaci k takové změně, která by mohla významně negativně ovlivnit maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, ani lokality s aktuálně známým výskytem zvláště chráněných druhů. Vzhledem ke skutečnosti, že z hlediska zamýšlené úpravy hranice NBK 201 nebylo ze strany MŽP, jako příslušného správního orgánu, vydáno negativní stanovisko a současně záměr předmětné úpravy vymezení NBK byl prověřen biologickou studií a potvrzen autorizovaným architektem pro zpracování ÚSES jako přípustný, nemáme k navrhovaným úpravám zásadních připomínek;

ochrana ZPF – v návrhu Změny č. 6 územního plánu Žatec k těmto změnám: byla vyřešena enkláva, která vznikala vymezením lokality OV9, a to vymezením nové lokality ZV2 pro zemědělskou výrobu. Tato lokalita představuje zábor 0,3408 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. S tímto řešením lze z pohledu ochrany ZPF souhlasit, návrh uvedených lokalit OV9 i ZV2 byl shledán v souladu s § 4 zákona. Lokality SV29 a DP5 byly vyjmuty z návrhu. Byla rozšířena lokalita DP6 z původně navrhovaného záboru 0,2201 ha na 0,4464 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. S touto úpravou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona. Dále byla nově navržena lokalita BV7–r, která představuje rozšíření lokality BV7 z platného ÚP na úkor lokality RZ12 (pro rekreace – zahrádkové kolonie) dle platného ÚP. Tato lokalita představuje zábor 0,4141 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že tato lokalita přímo navazuje na zastavěné území a vymezenou plochu BV7 z platného ÚP, lze výjimečně se

zařazením této lokality do návrhu souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona. Dále byla nově navržena lokalita TI2 pro technickou infrastrukturu představující zábor 0,6374 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Tato lokalita je určena pro sběrný dvůr v lokalitě Perč, a byla vymezena na úkor lokality PV6 plochy výroby určené pro nakládání s odpady podle platného ÚP. Vzhledem k umístění a požadovanému účelu vymezení této lokality lze výjimečně s jejím zařazením do návrhu souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona;

státní správa lesů – Při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je povinností projektanta nebo pořizovatele územně plánovací dokumentace postupovat podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona a stavby lze umístit pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů obce s rozšířenou působností;

posuzování vlivů na životní prostředí – „změnu č. 6 územního plánu Žatec“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Oproti původnímu návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec nedošlo ke změnám, které by bylo nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona (SEA);

prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu není Krajský úřad Ústeckého kraje dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení stanoviska: V rámci změny č. 6 ÚP nejsou v OP lesa vymezovány nové zastavitelné plochy, stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo vnitra ČR

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k pozměněným částem návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

Po zhodnocení souladu předložené změny návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se vydává toto stanovisko: S návrhem Změny č. 6 ÚP Žatec se souhlasí. S návrhem Změny č. 6 Územního plánu Žatec, se souhlasí a požaduje se respektování následujícího požadavku: s ohledem na ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, požadujeme v dalším stupni řízení (v územním řízení) akusticky posoudit lokalitu Z 9 ve vztahu k provozu na komunikaci 225 a lokalitu Z 18 ve vztahu k provozu na komunikaci I/27.

Vyhodnocení stanoviska: Podmínka se týká návazných řízení (územního řízení, územního souhlasu atd.), pro ÚP bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: Z hlediska památkové ochrany se v rámci řešeného území nachází:

- Městská památková rezervace Žatec, prohlášená Výnosem MK ČSR č.j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Tršice, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav

– Pohansko za památkové rezervace; vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1009.

- Městská památková zóna Žatec, vyhlášená Vyhláškou MK č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 2436.

- Ochranné pásmo městské památkové rezervace Žatec, vyhlášené Rozhodnutím ONV v Lounech o zřízení ochranného pásma městské památkové rezervace Žatec č.j. kult/1124/87 ze dne 17. 12. 1987 a Rozhodnutím OkÚ v Lounech o rozšíření ochranného pásma městské památkové rezervace v Žatci č.j. RK-1172/95/401 ze dne 17. 8. 1995; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 3003.

- Ochranné pásmo městské památkové zóny Žatec, vyhlášené Rozhodnutím Městského úřadu v Žatci o zřízení ochranného pásma městské památkové zóny Žatec č.j. MUZA31941/2015 ze dne 30. 11. 2015.

- V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky (dále jen KP), vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://www.pamatkovykatalog.cz/>.

- Území řešené územním plánem je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě prostudování upravené dokumentace návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec k veřejnému projednání lze konstatovat, že všechny požadavky památkové péče formulované ve výše uvedených písemných stanoviscích Ministerstva kultury byly zohledněny. Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území tak nemáme k návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec další připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Společné jednání o návrhu změny se konalo 31. 1. 2017 a dne 6. 4. 2017 vydal KÚ ÚK UPS negativní stanovisko ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona; následně dne 20. 12. 2007 vydal KÚ ÚK UPS potvrzení o odstranění nedostatků podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona se závěrem, že lze zahájit řízení o vydání změny ÚP. KÚ ÚK UPS shledal, že od společného jednání o návrhu změny č. 6 ÚP Žatec (ve znění zveřejněném k řízení o ÚP na internetových stránkách www.mesto-zatec.cz (úřední deska) nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č.1. KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí

ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k ÚP obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad;

odpadové hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že úřad souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek;

ochrana přírody – Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že v blízkosti ploch A114 a A116 roste památný strom jinan, jehož ochranné pásmo sahá 222 cm od kmene tohoto stromu;

ochrana ZPF – k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec je příslušný krajský úřad;

státní správa lesů – k předloženému návrhu uvádíme, že, s ním souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek;

vodní hospodářství – k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 6 Územního plánu (ORP) Žatec je příslušný krajský úřad. Pouze upozorňujeme, že část ploch A73 a A34 zřejmě zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Ohře. Část plochy A14 zřejmě zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Liboc. Zda a jakou měrou jsou předmětné lokality zasaženy stanoveným záplavovým územím příslušného vodního toku, je nutno prověřit. Ve stanovených záplavových územích lze provádět pouze činnosti v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;

stavební úřad – Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek;

státní památková péče – sděluje, že souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska: Územní plán respektuje památný strom jinan – jedná se o změnu využití stávajících objektů dle stavu; stanovená záplavová území jsou v územním plánu respektována – jedná se o změnu z návrhové plochy na stav.

Stanoviska obdržena k vypořádání námitek uplatněných k prvnímu veřejnému projednání

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a připomínkách k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku

K vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu Změny č. 6 územního plánu Žatec je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR

Neuplatňuje k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žatec žádné zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Nemá námitky k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách ke Změně č. 6 územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách změny č. 6 ÚP Žatec se souhlasí.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší – nemá k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách z hlediska ochrany ovzduší připomínky;

vodní hospodářství – nemá k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách z hlediska ochrany ovzduší připomínky;

ochrana přírody a krajiny – nemá z hlediska ochrany přírody k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách připomínky;

ochrana ZPF – Přípomínka Real Kára s.r.o. – požadavek o změnu zařazení pozemků 291/2 a 292/2 v k.ú. Velichov u Žatce do plochy smíšených výrobních. Pozemek p.č. 291/2 k.ú. Velichov u Žatce je dle platného ÚP zařazen do ploch smíšené obytné plochy se službami SOs8. Oba dotčené pozemky jsou dle katastru nemovitostí součástí ZPF (pozemek 291/2 k.ú. Velichov u Žatce je ornou půdou a pozemek 292/2 v k.ú. Velichov u Žatce trvalým travním porostem), na obou pozemcích se nachází zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy ochrany.

Přípomínka UMBAKA s.r.o. – požadavek na zařazení pozemku p.č. 291/1 v k.ú. Velichov u Žatce do smíšených ploch výrobních. Dotčený pozemek je dle katastru nemovitostí ornou půdou zařazenou do II. třídy ochrany. Podle platného ÚP je tento pozemek zařazen do smíšených ploch obytných se službami.

Přípomínka Veroniky Müllerové a Tomáše Müllera – požadavek na zařazení pozemku p.č. 4558/23 a 4558/57 v k.ú. Žatec do ploch smíšených obytných – městských. Dotčené pozemky jsou dle katastru nemovitostí orné půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Podle platného ÚP je tento pozemek zařazen do ploch bydlení individuální.

Přípomínka (Podatele č. 7) – opětovné zařazení pozemku p.č. 1675/1 k.ú. Žatec do plochy smíšené výrobní. Dotčený pozemek je podle katastru nemovitostí ornou půdou zařazenou do I. třídy ochrany.

Výše uvedené návrhy nového využití zemědělské půdy je nutné vyhodnotit z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle § 5 zákona, aby mohl být jejich návrh posouzen. K ostatním návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemáme zásadní připomínky;

státní správa lesů – nemá k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách připomínky;

posuzování vlivů na životní prostředí – nemá k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec připomínky;

prevence závažných havárií – v nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Pozemky byly v rámci opakovaného veřejného projednání vyhodnoceny na ZPF.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

S návrhem vyhodnocení připomínek a návrhem rozhodnutí o námitkách lze, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasit.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

2.4.3. Stanoviska obdržena po opakovaném veřejném projednání

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem změny č. 6 ÚP Žatec souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek. Archeologická území respektována.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s upraveným návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

KÚ ÚK UPS shledal, že od veřejného projednání návrhu změny č. 6 ÚP Žatec (ve znění zveřejněném k řízení o ÚP na internetových stránkách www.mesto-zatec.cz (úřední deska)) nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č.1. KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku

K návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

Vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha

Vydává ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Souhlasí s částmi řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem Změny č. 6 Územního plánu Žatec, se souhlasí. S návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec se souhlasí a požaduje se splnění takto stanovené podmínky:

- budou respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Podmínka v rámci ÚP respektována, podrobnost řešení patří do územního řízení.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj

Nemá námítky k upravenému a posouzenému Návrhu změny č. 6 územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší – nemá k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec z hlediska ochrany ovzduší připomínky;

vodní hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že nemá k předmětnému dokumentu připomínky;

ochrana přírody a krajiny – sdělujeme, že ačkoli oproti původnímu návrhu změny č. 6 územního plánu došlo k určitým změnám, nejedná se o takové změny, kterými by mohly být dotčeny lokality se zdejšímu úřadu známým výskytem zvláště chráněných druhů ani další zájmy ochrany přírody a krajiny – maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti ani prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Nemáme k němu tudíž podstatných připomínek;

ochrana ZPF – Od veřejného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 2. 5. 2018, JID: 73739/2018/KUUK, č.j.: 1486/ZPZ/2018/UP-029 došlo v návrhu Změny č. 6 územního plánu Žatec k těmto změnám.

Byly nově navrženy lokality BK5 a BI36 umožňující bydlení. Tyto lokality se nalézají uvnitř zastavěného území. S těmito lokalitami lze souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 odst. 1 zákona a též s přihlédnutím k Společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013 podle kterého se plochy pro bydlení umístěované v zastavěném území z hlediska ochrany ZPF nevyhodnocují, není k těmto plochám z hlediska ochrany ZPF námitek.

Nově byly vymezeny lokality SOM19 navrhovaná pro plochy smíšené obytné představující zábor 0,0668 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany a SOM20 navrhovaná pro plochy smíšené obytné představující zábor 0,3110 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Tyto lokality byly vymezeny na úkor části lokality BI 23 pro plochy bydlení individuální. S vymezením této lokality lze souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Nově byla vymezena lokalita TI3 pro technickou infrastrukturu představující zábor 0,2978 ha zemědělské půdy náležející do I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu navrhovanou ve veřejném zájmu pro nakládání s odpady – sběrný dvůr pro bioodpady pro veřejnost, lze výjimečně s návrhem této lokality souhlasit.

Dále byla nově vymezena lokalita SV33 pro smíšené výrobní plochy představující 1,0424 ha zemědělské půdy zařazené do I. a III. třídy ochrany. Tato lokalita byla vymezena místo lokality SOs8 – smíšené obytné se službami dle platného ÚP. Vzhledem k tomu, že jsou návrhem této lokality dotčeny půdy zařazené do I. třídy ochrany, které lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, a v návrhu nebyla prokázána nezbytnost návrhu této lokality ani převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF, nelze s touto lokalitou souhlasit. Tato lokalita nebyla shledána v souladu s § 4 zákona;

státní správa lesů – vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 6 územního plánu Žatec veřejné projednání;

posuzování vlivů na životní prostředí – návrh změny č. 6 Územního plánu Žatec je nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. Návrh změny č. 6 územního plánu Žatec předložený pro fázi opakovaného veřejného projednání vymezuje nové plochy, u kterých nelze vyloučit možnost vymezení ploch pro umístění záměrů podléhajících posouzení a záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území (SOs2 – smíšené obytné plochy se službami, která svou velikostí 6,39 ha přesahuje limit 5 ha pro záměry rozvoje sídel), a proto byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA);

prevence závažných havárií – v nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení stanoviska:

ochrana ZPF – návrhová plocha SV33 (původní SOs8) byla do územního plánu dána v rámci pořizování nového územního plánu v roce 2008. V té době došlo k vyhodnocení záboru půdy I. a II. třídy a plocha byla odsouhlasena. V současné době se jedná pouze o změnu využití této plochy, nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy. Plocha je vyhodnocena v kapitole K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL s odkazem na kapitolu E.3., kde je uvedeno, že se jedná o plochu na okraji obce Velichova, na místo dříve vymezené plochy SOs8 (smíšené obytné se službami) sousedící (navazující) na návrhovou plochu pro průmyslovou výrobu PV 7. Nové využití bez obytné funkce je pro tuto plochu vhodnější a to i z důvodu, že do plochy podélně zasahuje ochranné pásmo komunikace I. tř. Jedná se o změnu využití stávající vyhodnocené zastavitelné plochy bez jakéhokoli rozšíření.

posuzování vlivů na životní prostředí – vzhledem k tomu, že nově vymezená plocha SOs2 byla do změny ÚP doplněna až v rámci pořizování samotné změny – po veřejném projednání, nachází se na samém okraji rozvojové části města a v územním plánu jsou tyto plochy zastoupeny v dostatečné míře, bude tato plocha upravena a zmenšena do 5 ha. Zbývající část plochy bude přeřazena do územní rezervy.

Dne 4.12.2018 bylo vydáno po čj. 4242/ZPZ/2018/UP-125, kladné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k posouzení a vyhodnocení ploch SV33 a SOs2:

ochrana ZPF – S ohledem k odůvodnění návrhu na využití této plochy lze s návrhem této plochy souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona. K ostatním plochám zůstává v platnosti stanovisko obsažené ve vyjádření ze dne 26.10.2018 pod č.j.: 3375/ZPZ/2018/UP-103, JID: 171018/2018/KUUK;

posuzování vlivů na životní prostředí – sděluje, že vzhledem k úpravě nově navržené plochy SOs 2 – smíšené obytné plochy, na velikost menší než 5 ha, není nutno návrh změny č. 6 Územního plánu Žatec posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. Návrh změny územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Stanoviska obdržena k vypořádání námitek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem vyhodnocení připomínek a rozhodnutím o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 6 ÚP Žatec souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj

Nemá námitky návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

Vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

S návrhem vyhodnocení připomínek a návrhem rozhodnutí o námitkách lze, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasit.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší – nemá k vyhodnocení a rozhodnutí o námitkách z hlediska ochrany ovzduší připomínky;

vodní hospodářství – nemá k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách z hlediska ochrany vod připomínky;

ochrana přírody a krajiny – nemáme z hlediska ochrany přírody a krajiny podstatných výhrad;

ochrana ZPF – nemá k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 Územního plánu Žatec připomínky; státní správa lesů – není příslušný;

posuzování vlivů na životní prostředí – nemá k předloženému vyhodnocení a vypořádání námitek z hlediska zákona připomínky;

prevence závažných havárií – v nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje k návrhu Zadání Změny č. 6 ÚP Žatec vyplývá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že: Změnu č. 6 územního plánu Žatec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády. Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

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

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Viz kap. C.

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se mění k datu 1. 4. 2019. Při vymezení aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav 4/2019), upravené v etapách Upravený návrh Změny č. 6 ÚP k veřejnému projednání, Upravený návrh Změny č. 6 ÚP k opakovanému veřejnému projednání a v závěrečné etapě k vydání.

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

Tato kapitola zůstává beze změny, protože Změnou č. 6 ÚP dochází pouze k dílčím změnám ve využití jednotlivých pozemků převážně ploch stabilizovaných a ploch přestavby, základní koncepce rozvoje ani ochrana hodnot se nemění.

2.1. Doplněné limity využití území

Území s archeologickými nálezy

Do ÚP Žatec se doplňují limity využití území – území s archeologickými nálezy.

- I. kat.:
- 12-11-04/2 Velichov
 - 12-11-10/2 intravilán Bezděkova
 - 12-11-14/12 cihelna Hermana Fuchse
 - 12-11-14/11 Buberlík
 - 12-11-15/1 Dobříčany, zámecké pole
 - 12-11-18/5 Milčeves – zbořená tvrz a dvůr se zámekem
 - 12-11-8/6 intravilán obce Libočany
 - 12-11-8/9 u Červeného kříže
 - 12-11-9/3 Žatec – historické jádro a Pražské předměstí
 - 12-11-9/4 Žatec – okolí gymnázia
 - 12-11-9/5 Macerka a širší okolí
 - 12-11-9/6 Černavka – Ořešák a okolí
 - 12-11-9/7 Klobása, Loučka, pivovar Dreher a okolí Staré Hory
 - 12-11-9/8 Šroubárna, cukrovar, nádraží a okolí
 - 12-11-9/9 Staňkovická ulice
 - 12-11-9/10 Homole
 - 12-11-9/11 Žatec – hřbitov a okolí
 - 12-11-9/12 Povrlík (Buberlík)
 - 12-11-13/5 JZD Radíčeves
 - 12-11-13/7 Radíčeves – zahrada jižně od domu č.p. 37
 - 12-11-13/10 Radíčeves – pole u zatáčky do Čeradic
 - 12-11-14/7 poloha Na Klínu
 - 12-11-14/8 zahrádkářské kolonie Černovka

12-11-14/9 Na Perči
12-11-14/10 poloha Perč

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

Ochranné pásmo městské památkové zóny

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

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

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

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

Seznam nemovitých kulturních památek

Doplňuje se o tyto nemovité kulturní památky, vyhlášené v nedávné době:

č. 100400 – socha Anděla strážce
vyhlášeno MK ze dne 21. 7. 2003
nabytí právní moci 21. 7. 2003
zahrada Polánkova muzea – pozemek nechráněn

č. 103547 – městský dům tzv. Známkovna chmele
vyhlášeno MK ze dne 20. 4. 2009
nabytí právní moci 15. 5. 2009
st.p.č. 533/2

č. 104351 – Evangelický kostel
Areál kostela z roku 1897 tvoří samotná stavba a její oplocení. Sakrální stavba se nachází jihozápadně od historického centra města. Areál se nachází na místě, kde se sbíhají ulice Boženy Vikové Kunětické a Husova.
vyhlášeno MK ze dne 26. 4. 2011
nabytí právní moci 3. 6. 2011
st.p.č. 1174

č. 104463 – Městský dům (Branka č. 50)
vyhlášeno MK ze dne 26. 4. 2011
nabytí právní moci 12. 7. 2011
st.p.č. 267

č. 105565 – Společenský (Dreherův) pivovar
vyhlášeno MK ze dne 21. 1. 2015
nabytí právní moci 11. 2. 2015
st.p.č. 1190/3, st.p.č. 1190/1, st.p.č. 1191, p.p.č. 764, st.p.č. 1190/2, p.p.č. 7361, p.p.č. 7362, p.p.č. 7360, st.p.č. 1190/8 (pozemek bez staveb), p.p.č. 7364, st.p.č. 1190/7 (pozemek bez staveb)

Památné stromy

V území se nachází památné stromy:

- jinan v Žatci, vyhlášen 1. 10. 1989, o.p. vyhlášeno – v obvodu koruny, p.p.č. 190/4
- jerlín japonský, vyhlášen 1. 10. 1989, o.p. vyhlášeno – v obvodu koruny, p.p.č. 4629/45

Tento limit využití území byl dosud uváděn pouze v Koordinačním výkrese v měřítku 1 : 5000, nově se doplňuje také do Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 10 000.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice

Zákres doplněn dle ÚAP ORP Žatec.

Územní opatření o stavební uzávěře

Vydáno Radou města Žatec jako opatření obecné povahy 1/2016 dne 20. 2. 2017 usnesením č. 103/17.

Stavební uzávěra se vztahuje na

a) Celé správní území města – vztahuje se na stavby ubytovacích zařízení dle stavebního zákona a na byty, jiné obytné prostory a ubytovací zařízení dle zákona o pomoci v hmotné nouzi.

b) Ochranné pásmo silnice I/27 v k.ú. Žatec – vztahuje se na stavby čerpacích stanic pohonných hmot.

c) V rozsahu částí parcel st.p.č. 6183, p.p.č. 7138, 444/11, 7032/1, 7032/54, 7032/75 k.ú. Žatec a celé p.p.č. 7143 k.ú. Žatec – vztahuje se na nové stavby a objekty.

Stavební uzávěra byla platná do doby vydání Změny č. 6 ÚP, max. však do 30. 12. 2018.

Ochranné pásmo letiště Macerka

Vydal úřad pro civilní letectví dne 19. 12. 2016 pod č.j. 12101-16-701, spis.zn.: 12/730/0024/LKZD/02/16 podle § 37 dle zákona o civilním letectví formou opatření obecné povahy, kterým se zřizují ochranná pásma letiště Žatec Macerka.

Ostatní limity využití území se od úplného znění po předchozí Změně č. 5 ÚP Změnou č. 6 ÚP nemění. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresech č. B1a. Koordinační výkres a B1b. Koordinační výkres – výřez.

2.2. Plochy vymezené v MPR a MPZ a v jejich ochranných pásmech

Na území MPR a MPZ a jejich ochranných pásmech byly vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- **BI 35**, plocha bydlení individuálního
- **BK4**, plocha bydlení kolektivního
- **SOM9**, smíšená obytná plocha městská
- **OV 10**, plocha občanského vybavení

Tyto plochy jsou vymezeny převážně formou nového využití stávajících objektů (plochy přestavby) nebo jako zástavba proluk. Využití stávajících objektů pro bydlení, občanské vybavení a jejich kombinace v plochách smíšených obytných není v rozporu s režimem plošné ochrany území, novým využitím dojde k oživení území. Zástavbou proluky (BI 35) dojde ke scelení urbanistické struktury místa.

• **DG8** je určená pro dopravu v klidu (výstavba garáží, parkovacího domu). Jedná se o plochu přestavby, určena pro výstavbu garáží (parkovacího domu) v místě řadových garáží a parkoviště. Plocha je vymezena v MPZ, v blízkosti území MPR a má sloužit jak obyvatelům, tak návštěvníkům města. Důvodem vymezení je citelný nedostatek parkovacích míst v centru města, výstavbou parkovacího domu dojde ke zvýšení potřebné kapacity v místě relativně

dobré docházkové vzdálenosti do centra, zároveň však v lokalitě, kde výstavbou nedojde k citelnému narušení místních kulturních hodnot. Zástavbou nevzhledné proluky dojde navíc ke scelení urbanistické struktury místa (nyní kompozičně neuzavřená proluka s nehezkými řadovými garážemi) a tím i k zlepšení vzhledu místa.

Plocha byla příslušným dotčeným orgánem (MK ČR) odsouhlasena, protože se nachází v poloze, která není pohledově exponovaná a historicky jde o území s funkcemi smíšenými, včetně hospodářských. Potenciální stavba pro parkování bude dopravně dobře napojitelná na silnici II/225 ve směru od Prahy a nemělo by zde dojít k výraznějšímu dopravnímu zatížení památkově chráněných území Žatce. Vzhledem k této poloze má z hlediska sledování kulturních hodnot na území MPR a MPZ dobré předpoklady stát se zachytnou plochou pro potřeby parkování nejen rezidentů, ale především turistů.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Úkolem Změny č. 6 ÚP Žatec je změna zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to stabilizovaných ploch, ploch přestavby a ploch zastavitelných.

Změny ploch stabilizovaných zahrnují:

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Žatec, nově realizované zastavitelné plochy – změny z kategorie zastavitelné plochy resp. plochy přestavby do ploch stabilizovaných a změny využití stabilizovaných ploch;
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku dělení pozemků, upřesnění hranic dvou dříve vymezených ploch, opravy dřívějších chyb apod.

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a dále na základě podnětů úřadu územního plánování a stavebního úřadu. Další změny ve vymezení stabilizovaných ploch vyplynuly ze změny podkladové katastrální mapy pro k.ú. Žatec na v současné době aktuální mapu KN – viz část „Úvod“ Textové části Odůvodnění.

Změny dříve vymezených ploch zastavitelných a ploch přestavby a nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby zahrnují (Z1 až Z21 – pořadová čísla změn dle Zadání):

- **Z1 – BI29 a SOM10** se vymezují na místo zrušené plochy **OV1**, jedná se o přehodnocení záměrů v území. Plocha bydlení byla uplatněna z podnětu majitele, zbylá část území je vzhledem k blízkosti silnice I. třídy zařazena do smíšených obytných ploch.
- **Z2 + Z13 – SOM7, SOM8**, nové zastavitelné plochy smíšené obytné, **BI4** změna vymezení plochy bydlení individuálního – změny v území ul. Chomutovská – Stroupečská, přestavba areálu pivovaru Dreher a navazujících území typu brownfield. Zapracováno na základě podnětu investora a studie. V území se ruší návrh místních komunikací, protože jejich přesné vedení bude předmětem návazných řízení. Plochy dle žadatele označené „BIx“ byly zařazeny jako smíšené obytné SOM7 a SOM8, protože se žadatel uplatnil požadavek na rodinné domy, bytové domy a skladové plochy (nelze zařadit do ploch BI). Požadavek na úpravu prostorové a plošné regulace (zvýšení hladiny) byl zapracován do výrokové části. Plocha SOM6 byla po prvním veřejném projednání z řešení Návrhu Změny č. 6 ÚP vyloučena.
- **Z3 – VP12 a BI16**, změna vzájemného vymezení ploch veřejného prostranství a bydlení individuálního. V dosud platném ÚP byl návrh trasy komunikace VP12 veden

oklikou s terénním převýšením, nově se vede trasa rovně po úpatí svahu (na úkor plochy zeleně **SN8**) a ruší se obsluha ve výše položených lokalitách, kde zůstanou stávající širší komunikací. Zároveň se ruší návrh komunikace propojující novou trasu a ul. V Mlynářích v ose p.p.č. 6942/2.

- **Z4 – VP8, SV8**, změna vzájemného vymezení ploch veřejného prostranství a smíšených výrobních; rušení plochy **DK4**. Vzhledem k tomu, že přeložka silnice v zastavěném území jako mimoúrovňový přejezd se prokázala v průběhu času jako nereálná, ruší se navržená stavba **DK4** a navazující plochy a trasa komunikace **VP8** se upravují.
- **Z5** – plocha byla vyřazena na základě projednání s dotčenými orgány.
- **Z6 – BI24, SOs7**, rozšíření ploch bydlení individuálního a smíšených obytných ploch, **SOM14**, nová zastavitelná plocha smíšená obytná, změna využití; rušení části navržené plochy veřejné zeleně **VZ7**. Vzhledem k tomu, že plocha **VZ7** byla vymezena v době, kdy bylo území z části blokováno bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, který již byl zrušen, a dále město přehodnotilo potřebu veřejné zeleně v rozvojovém území, část plochy **VZ7** se ruší a přičleňuje k sousedícím dříve navrženým zastavitelným plochám.
- **Z7 – BV29**, nová zastavitelná plochy pro bydlení vesnické, na úkor dříve vymezené plochy smíšené výrobní **SV8**. Plochy zařazena z podnětu majitelů, navazuje na stabilizované plochy stejného druhu.
- **Z8 – DV3 a SOM12**, nové zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu a smíšené obytné plochy, na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení **OV5**.
- **Z9 – BR4**, nová zastavitelná plocha bydlení rekreačního na úkor bydlení individuálního **BI21**. Cílem je ponechání území převážně k rekreaci. Zároveň se ruší dříve navržené rozšíření komunikace – plochy veřejného prostranství **VP16**, části se zařazují do ploch **BI21** a **VZ3**.
- **Z10 – SV30**, nová plocha přestavby nevyužitého areálu technické infrastruktury na smíšené výrobní plochy.
- **Z11** – plocha byla vyřazena na základě změny záměru investora.
- **Z12 – BI23**, nová zastavitelná plocha pro bydlení individuální na úkor dříve vymezené zastavitelné smíšené obytné plochy **SOM5**, změna záměru investora.
- **Z13 – viz Z2**.
- **Z14** – plocha byla vyřazena na základě projednání s dotčenými orgány.
- **Z15 – ZZ1**, plocha vymezena u stávajícího domova pro seniory pro funkci areálu jako zahrada (zelen vyhrazená), na úkor veřejného prostranství, na základě podnětu obyvatel.
- **Z16 – OV9**, nová zastavitelná plocha pro občanské vybavení na úkor orné půdy (p.p.č. 737 k.ú. Bezděkov u Ž.), legalizace dočasné stavby myslivecké chaty, budova spolku – neveřejné občanské vybavení pro sport a kulturu. Jedná se o nový zábor zemědělské půdy.
Sousedící p.p.č. 738 k.ú. Bezděkov u Ž. byla vyhodnocena jako výstavba realizovaná na základě § 18 odst. 5) stavebního zákona – přístřešek pro chov zvířectva. Objekty nejsou zapsány do KN, pozemky jsou nadále vedeny jako orná půda. Území je ponecháno v plochách zemědělských.
- **Z17** – plocha byla vyřazena na základě projednání s dotčenými orgány.
- **Z18 – BI31, BI32, BV30, BV31**, nové zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení individuální a vesnické, na úkor dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení rekreační **BR1**. Smyslem změny je posílení bydlení v ul. Libočanské na úkor rekreace, území je v současné době pro bydlení stále více využíváno a jeho charakter se mění na městskou ulici.

- **Z19 – DP6**, nová zastavitelná plocha pro parkoviště na jižním konci sídliště, kde je nedostatek ploch pro odstavování vozidel, plocha vymezena na úkor plochy veřejné zeleně **VZ4**, ploch zeleně je mezi domy sídliště dostatek.
- **Z20 – SOm9**, nová plocha přestavby stávajících objektů v centru z ploch bydlení na plochy smíšené obytné. Nové zařazení odpovídá potenciálu staveb.
- **Z21 – BI33**, nová zastavitelná plocha pro bydlení individuální na úkor části dříve vymezené zastavitelné plochy pro bydlení kolektivní **BK2**, změna záměru investora a města.
- **BK4**, nová plocha přestavby pro bydlení kolektivní na úkor stabilizované plochy občanského vybavení, nové využití objektu (předpoklad využití pro sociální bydlení).
- **BK5**, nová zastavitelná plocha pro bydlení kolektivní na úkor stabilizované plochy pro bydlení kolektivní, v rámci stabilizovaného území BK došlo k zmenšení ploch o dosud nezastavěné a zařazení do stabilizovaných ploch VZ; pozemek plochy BK5, který je samostatný, je naopak vymezen k umístění nové stavby.
- **BK6**, nová plocha přestavby pro bydlení kolektivní na úkor stabilizované plochy bydlení individuálního, nové využití objektu.
- **BK7**, nová plocha přestavby pro bydlení kolektivní na úkor stabilizované plochy bydlení individuálního; v městském domě jsou v současné době 3 byty, zájemce žádá o rozdělení bytu na dva, čímž bude výsledný počet 4; formální přearování stavby.
- **BK8**, nová plocha přestavby pro bydlení kolektivní na úkor stabilizované plochy výrobní, nové využití objektu.
- **BI16**, dříve vymezená zastavitelná plocha, se rozšiřuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy VP12 – ruší se dříve navržený úsek komunikace pro jeho technickou nerealizovatelnost.
- **BI34**, nová zastavitelná plocha pro bydlení individuální na úkor stabilizované plochy veřejného prostranství, zástavba proluky v zastavěném území.
- **BI35**, nová zastavitelná plocha pro bydlení individuální na úkor stabilizované plochy zahrad, zástavba proluky v zastavěném území.
- **BI36**, nová zastavitelná plocha pro bydlení individuální na úkor zastavitelné plochy pro sport, možnost umístění cca 3 RD.
- **BI37**, nová plocha přestavby pro bydlení individuální na úkor stabilizované plochy pro sport.
- **BV7**, dříve vymezená zastavitelná plocha, se rozšiřuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy RZ12 – umožnění umístění nových RD na rozsáhlejších pozemcích zahrádkové osady, v návaznosti na zastavěné území.
- **BV14**, dříve vymezená zastavitelná plocha; ruší se část dříve navržených vnitřních komunikací označených jako plochy veřejného prostranství VP 23, jejich plocha se přiřazuje k ploše bydlení; trasy komunikací budou stanoveny v návazné podrobnější dokumentaci v rámci související plochy veřejné zeleně, která bude vymezena pod vedením VN.
- **SOm10 až SOm14**, nové zastavitelné plochy smíšené obytné; vymezeny na úkor dříve vymezených zastavitelných ploch pro občanské vybavení část **OV1**, **OV3**, část **OV5**, **OV6** a **OV7**. Zastavitelné plochy občanského vybavení byly redukovány jako aktuálně nevyužitelné a nahrazeny převážně smíšenou obytnou funkcí.
- **SOm15**, nová plocha přestavby doplňkové budovy, dosud zařazené v plochách bydlení kolektivního a z části ve veřejných prostranstvích, přestavba a nástavba objektu.
- **SOm16**, nová plocha přestavby býv. mateřské školy, dosud zařazené v plochách občanského vybavení, na smíšené obytné plochy městské, nové využití objektu.
- **SOm17**, nová plocha přestavby objektu, dosud zařazeného v plochách smíšených výrobních, na smíšené obytné plochy městské, nové využití objektu.
- **SOm18**, plocha přestavby objektu, dosud zařazeného v plochách bydlení, na smíšené obytné plochy městské, nové využití objektu.

- **SOm19**, zastavitelná plocha smíšená obytná městská, vymezena na úkor dříve vymezené části plochy pro bydlení BI 23.
- **SOm20**, zastavitelná plocha smíšená obytná městská, vymezena na úkor dříve vymezené části plochy pro bydlení BI 23.
- **SOm21**, nová plocha přestavby smíšená obytná městská na úkor stabilizované plochy smíšené výrobní, nové využití objektu.
- **SOs2–rozšíření**, nová zastavitelná plocha smíšená obytná se službami, vymezena na úkor části plochy bývalého letiště, která již není pro dopravu využívána; připojena k dříve vymezené ploše SOs2 a zařazena až do 3. etapy s ohledem na zařazení původní plochy SOs2. Plocha nově vymezena mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy, avšak na ostatní ploše bez záboru ZPF.
- **OV8**, nová plocha přestavby na občanského vybavení (areál církve – neveřejné občanské vybavení pro kulturu) na úkor stabilizované plochy smíšené výrobní.
- **OV10**, nová plocha přestavby na občanské vybavení (předpoklad využití pro služby, doplňkově bydlení) na úkor stabilizované plochy smíšené výrobní.
- **OV11**, plocha přestavby na občanské vybavení (předpoklad využití pro služby, doplňkově bydlení) na úkor stabilizované plochy smíšené obytné.
- **OV12**, plocha přestavby na občanské vybavení (předpoklad využití pro služby, doplňkově bydlení) na úkor stabilizované plochy bydlení individuálního.
- **OV13**, plocha přestavby na občanské vybavení na úkor stabilizované plochy bydlení individuálního, plocha je dle KN vedená jako bydlení (dříve hotel).
- **OV14**, plocha přestavby na občanské vybavení na úkor stabilizované plochy smíšené výrobní, plocha je dle KN vedená jako bydlení, třebaže se jedná o hotel.
- **DG4, DG8, DG10 až DG12**, plochy přestavby v zastavěném území, určené pro výstavbu garáží (parkovacích domů), cílem je rozšíření možností parkování v centrální části města. Odůvodnění vymezení plochy DG8 v MPZ je uvedeno v kap. E.2.2.
- **VP1** dříve vymezená zastavitelná plocha, se rozšiřuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy BV2 – doplnění točny pro zlepšení dopravní obsluhy.
- **VP28** dříve vymezená zastavitelná plocha, se upravuje s ohledem na pozemky v katastrální mapě.
- **TI1**, nová plocha přestavby z bydlení kolektivního na technickou infrastrukturu (předpoklad využití – technická místnost a příruční sklad pro Žateckou teplárenskou a.s.).
- **TI2**, nová zastavitelná plocha technické infrastruktury, vymezená na úkor části dříve vymezené plochy pro výrobu PV6, určena pro sběrný dvůr města.
- **TI3**, nová zastavitelná plocha technické infrastruktury, vymezená na úkor orné půdy. Plocha nově vymezena mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy, se zábořem ZPF. V rámci návrhu změny ÚP zde byla vymezena plocha smíšená výrobní, která vzhledem k vymezení na ZPF I. třídy nebyla dotčeným orgánem ochrany ZPF odsouhlasena. Požadavek odůvodnit zábor chráněné ZPF veřejným zájmem u plochy soukromé, určené pro komerční využití (podnikání, výrobu, skladování, obchod, apod.) nebylo a není možné.
Proto byla plochy v Upraveném návrhu změny ÚP pro první veřejné projednání vyřazena. Následně byl formou námítky při veřejném projednání uplatněn majiteli pozemku nový požadavek, ve kterém byl uveden nový záměr: „*Naším záměrem je v duchu dosavadní praxe a na oplocené části pozemku 1675/1 shromažďovat a zpracovávat dřevní štěpku a ostatní biologicky rozložitelný materiál. V uvedeném místě tak bude vybudováno sběrné místo pro veřejnost v podobě sběrného dvora pro biosuroviny (větvě, stromy, kořeny, biologicky rozložitelný komunální odpad ze zahrad, parků, lesů, sadů apod.). Naše společnost disponuje potřebnou technikou a již po dobu 5 let provozuje Systém pro separaci a sběr BRO (Biologicky rozložitelný*

odpad) na Lounsku. Dále provozujeme na základě příslušných povolení biologickou kompostárnu pro Lounsko s kódem provozovny CZU1130 a další podobná zařízení na Plzeňsku a v Praze a je tak zajištěno koncové zpracování tohoto materiálu.“

Tímto došlo ke změně záměru, předmětem řešení je nově vymezení plochy veřejné infrastruktury – technické infrastruktury – nakládání s odpady. Lze zde tedy identifikovat veřejný zájem, zpracování bioodpadu. Takto byla plocha vymezena v návrhu Změny č. 6 ÚP pro opakované veřejné projednání.

- **SV25 a VP28**, úprava vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní a navazujícího veřejného prostranství na základě úpravy parcelace v území.
- **SV31**, nová zastavitelná plocha, zástavby proluky v zastavěném území, rozšíření stávající plochy smíšené výrobní na úkor stabilizované plochy veřejné zeleně.
- **SV32**, nová plocha přestavby z občanského vybavení a parkoviště na smíšené výrobní funkce (předpoklad využití pro autodílnu, doplněnou obchodem a bytem).
- **SV33**, nová zastavitelná plocha, vymezená pro smíšené výrobní plochy na okraji Velichova, na místo dříve vymezené plochy SOs8 (smíšené obytné se službami). S ohledem na sousedství plochy pro průmyslovou výrobu PV 7 je využití bez obytné funkce vhodnější.
- **SV34**, plocha přestavby bývalé školy v Trnovanech na plochu smíšenou výrobní (drobnou výrobu), plocha vymezena jako plocha přestavby, protože stav dle KN je veden jako občanské vybavení.
- **SV35**, nová zastavitelná plocha, vymezená pro smíšené výrobní plochy na místo dříve vymezené plochy smíšené obytné venkovské SOv1; jedná se o zbořeniště.

Další změny ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplynuly ze změny podkladové katastrální mapy pro k.ú. Žatec na v současné době aktuální mapu KN – viz část „Úvod“ Textové části Odůvodnění.

Ve čtyřech případech došlo k graficky zobrazitelnému rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch, mimo zastavěné území, z důvodu významné změny topografie podkladové mapy. Nejedná se o skutečné změny v území, pouze o grafické upřesnění hranic pozemků již odsouhlasených k záboru.

- **BI1** bydlení individuální – rozšířena severním směrem, 160 m².
- **BI25** bydlení individuální – rozšířena jižním směrem na úkor stabilizované plochy BI, 1016 m².
- **BV11**, bydlení vesnické – rozšířena jižním směrem, 561 m².
- **SV4** smíšené výrobní plochy – rozšířena západním směrem, 297 m².
- **RZ10** rekreace – zahrádková osada – rozšířena na úkor stabilizované plochy RZ, 42 m².

Naopak se ze stejného důvodu umenšují plochy:

- **BV1** bydlení venkovské – 90 m², orná půda.
- **RZ10** rekreace – zahrádková osada – 546 m², orná půda.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Komunikační síť

Ruší se dříve vymezený návrh přeložky silnice DK4, protože byl na základě analýzy stavu území a potřeby záměru vyhodnocen jako nereálný (mimoúrovňové křížení silnice a železnice v zástavbě města, malé dopravní zatížení).

Rozšiřuje se dříve navržená místní komunikace v ploše VP1 – vymezuje se plocha pro zřízení točny na konci slepé komunikace.

Ruší se dříve navržené místní komunikace v plochách VP5, VP10, VP16 a v částech ploch VP8, VP11, VP12, VP19, VP23, VP28, a to z důvodu realizace komunikací, proběhlých změn v území, které realizaci znemožňují, nebo z důvodů změny záměru ze strany investora.

Doplňují se části komunikací v plochách VP8, VP12, VP28 tam, kde došlo ke změně řešení – tj. jedná se o drobné úpravy dříve navržených tras.

Plocha VP32 se vymezuje pro obsluhu zatavitelných ploch, je vedena v trase stávající účelové komunikace.

Plochy pro odstavování vozidel

Ruší se dříve navržené parkoviště DP2 – realizace záměru v odlišné poloze (p.p.č. 6535/13) a část plochy DP4 – realizace.

Vymezují se nové plochy dopravní infrastruktury: vybavenost DV3 (garáže, služby pro motoristy apod.), garáže (včetně parkovacích domů) DG4, DG8, DG10 až DG12 pro zlepšení možností odstavování vozidel v hustěji zastavěné části města a parkoviště DP6 v jižní části města, kde je soustavný nedostatek ploch pro odstavování vozidel.

Vymezuje se plocha stabilizovaná pro parkoviště za autobusovým nádražím dle skutečného využití.

Všechny plochy řešené Změnou č. 6 ÚP budou napojeny na stávající nebo dříve navržené komunikace. V plochách BV4 + SOm7 + SOm8 budou realizovány komunikace pro obsluhu všech parcel.

Cyklistické trasy a stezky

Tři úseky dříve navržené cyklostezky Pooherská, které již byly realizovány, byly změněny z návrhových na stabilizované.

Byly aktualizovány stávající a navržené cyklistické trasy a stezky na základě dokumentace Konceptu rozvoje cyklistické dopravy města Žatec (Ing. Květoslav Syrový a Ing. arch. David Pfann 3/2017).

Bylo doplněno několik navržených nových cyklotras a stávající trasa na Hořetice.

U dříve navržené trasy na Trnovany se mění vedení trasy z Pražské ul. na ul. K Bezděkovu a dále k Ohři s napojením na Pooherskou z důvodu separace cyklistické a automobilové dopravy.

Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Na základě požadavku Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK se do okrajové části k.ú. Radíčeves a Milčeves nově vymezuje koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Vymezuje se plocha TI3 pro nakládání s odpady (likvidace bioodpadu). Plocha je vymezena na základě požadavku investora, který v oblasti likvidace bioodpadu podniká. Plocha je umístěna na okraji zóny pro drobnou výrobu a podnikání.

Ruší se část dříve navržených vedení vodovodu, kanalizace a plynu STL v ose komunikace z důvodu proběhlých změn v území – rušení navržených komunikací VP5, VP10, VP16 a částí komunikací VP8, VP11, VP12, VP19, VP28.

Doplňuje se stav vodních zdrojů Stroupeč (dle skutečného stavu – aktualizace) a dále návrh vodovodního přívaděče – propojení sídel Záhoří a Stroupeč dle podnětu obyvatel.

Dále byla do grafické části doplněna vedení inženýrských sítí, vybudovaná v posledních letech – vodovod, kanalizace, vedení VN a trafostanice, plynovody VTL, STL a NTL, a to na

základě kresebných dat ÚAP ORP Žatec. Zároveň se ruší vybrané dříve navržené TS a jejich přírodní vedení tam, kde došlo k výstavbě v téže nebo blízké lokalitě s předpokladem zásobování téhož území.

V sídle Bezděkov se umožňuje řešení likvidace odpadních vod jímkami a domovními ČOV, protože vybudování kanalizačního řadu na městskou ČOV nebylo provedeno a jeho neexistence blokuje dlouhodobě výstavbu.

Všechny plochy řešené Změnou č. 6 ÚP budou napojeny na stávající nebo dříve navržená vedení inženýrských sítí.

Některé lokality jsou zasaženy ochrannými pásmy stávající technické infrastruktury:

- ochranné pásmo vodovodu – BV16, VP28, DP6, SV30,
- ochranné pásmo kanalizace – OV8, SV30,
- ochranné pásmo vzdušného vedení VN a TS – BI4, BV14, BV29, BV31, VP28, SOm8, SV25,
- ochranné pásmo kabelového vedení VN – SOm12, DP6, DV3, SV30,
- ochranné pásmo vedení VTL plynu – SOm12,
- ochranné pásmo vedení NTL plynu – SV30.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

Z ploch dříve zařazených do veřejné infrastruktury se ruší plocha OV2, protože se nově zařazuje do jiného způsobu využití, který již nemá charakter veřejné infrastruktury; a dále plocha OS4, protože již byla realizována.

Plocha OS3 se zmenšuje, a proto se také zmenšuje rozsah veřejné infrastruktury.

Plocha OS6 byla v textové části uvedena omylem jako veřejná infrastruktura (dle grafické části nikoli), Změnou č. 6 ÚP se omyl napravuje.

Do stabilizovaných ploch OS (sport) se převádí také část plochy dříve vymezené jako RK1 (rekreace kolektivní), v ploše bylo vybudováno nové fotbalové hřiště. Plocha má veřejný charakter, zařazuje se proto jako veřejná infrastruktura.

Nově vymezené plocha přestavby pro občanské vybavení OV13 a OV14 nejsou veřejnou infrastrukturou, jedná se o plochy soukromé, komerční – OV13 pro stravování, OV14 pro hotel.

Veřejná prostranství:

Odůvodnění změn ploch VP5, VP10, VP16 a v částech ploch VP8, VP11, VP12, VP19, VP23, VP28, VP32 je uvedeno v části Dopravní infrastruktura.

Části dříve navržené veřejné zeleně se upřesňují – plocha VZ3 (upřesnění vymezení sousedící komunikace), VZ4 (rozšíření návrhu parkoviště – deficit parkovacích míst), VZ7 (ruší se část návrhu zeleně a zařazuje se do sousedících zastavitelných ploch – změna záměru v území).

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)

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Plochy pro ÚSES se upravují v lokalitě LBC 4 tak, že se LBC 4 zmenšuje, část zmenšeného území se zařazuje jako NRBK K201, část zůstává nově mimo plochy ÚSES. Jedná se o území devastované skládkou, část zůstane v plochách lesa a p.p.č. 1413/2 k.ú. Žatec se mění na plochu výroby (součást stávajícího areálu). Na části p.p.č. 1124/15 se doplnila chybějící funkce přírodní plocha PP (součást NRBC 1).

Šíře procházejícího NRBK K201 včetně průchodu vloženým LBC 4 zachovává minimální požadovanou šíři pro NRBK / RBK, a to 40 m.

Žádná z dalších řešených ploch změn nezasahuje do prvků ÚSES.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Změnou dochází k upřesnění podmínek využití území.

Ke kap. 6.1. Společná ustanovení:

- Do kap. A) *Celé území* byly doplněny – A1) činnosti zakázané na celém území a A2) definice vybraných již dříve užívaných pojmů pro jednoznačnost a srozumitelnost ustanovení.

- Do kap. B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* byla přesunuta již dříve definovaná společná ustanovení (pův. body 1), 2) a 4); nově B1 a B4)) a dále doplněna o další tematické kapitoly.

- V kap. B2) a) a b) se u minimální procentuální výměry hlavního využití vůči přípustnému příp. podmíněně přípustnému využití, která byla stanovena dříve ve Změně č. 5 ÚP, byla doplněna další podrobnější ustanovení, která původní ustanovení rozvíjí a upřesňují různé okolnosti, které mohou nastat.

- V kap. B2) c) byly podmínky využití ploch smíšených obytných (SOm, SOv, SOs) doplněny o ustanovení, že součástí plochy musí být některé z přípustných využití (kap. 6.1., písm. B2)), tj. nelze využít pouze 100 % využití hlavního (pro bydlení) bez dalších funkcí. Smyslem je zajistit v území prostor pro občanské vybavení a další funkce.

- V kap. B2) d) se pak ustanovuje přednost hlavního využití před přípustným s ohledem na zátěž území.

- Kap. B3): Důsledkem souběhu předchozích bodů a požadavku na procentuální limitaci přípustného využití (jak shora, tak u ploch smíšených obytných i zdola) je dále nově definovaná skupina využití „doplňkového“ a vymezení jejího vztahu k využití hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému (kap. 6.1. písm. B3)). Základem je skutečnost, že tato doplňková využití jsou součástí plochy, ale nemají charakter samostatné funkce, jejich existence je vázána na využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné a slouží pro ně, a tudíž by měla být započítávána jako hlavní, přípustná nebo podmíněně přípustná podle toho, pro kterou z těchto kategorií slouží (např. komunikace, parkoviště, oplocení, stavby pro funkci plochy apod.). Ustanovují se jednotlivá doplňková využití s využitím pojmu stavby vedlejší a stanovuje jejich možné samostatné umístění.

- V kap. B4) se uvádějí dříve ustanovené podmínky výstavby v MPZ a MPR.

- Nově byla doplněna kapitola pod písm. C) *Nezastavěné území*. Tato tematika byla doplněna jednak na základě požadavku § 18, odst. 5) stavebního zákona po novele (specifikace staveb v nezastavěném území – C1)), jednak na základě dalších zkušeností, které tematické okruhy je třeba v území regulovat (oplocení, změny druhů pozemků, zalesnění – C2), C3), C4)).

Ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch:

- U všech druhů ploch v kap. 6.2. byly prověřeny a případně vypuštěny popsání způsoby

využití, které jsou uvedeny v hlavním využití, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. Smyslem úpravy je, aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněčně přípustné).

- Místně doplněn rozsah popisu hlavního využití.
- Z přípustného využití byly zrušeny odkazy na doplňkové stavby a využití, která jsou společně uvedena v kap. 6.1. písm. B3). Důsledkem toho je, že u některých druhů ploch zcela zaniklo přípustné využití.
- U podmíněčně přípustného využití byly zrušeny podmínky „nesmí být v rozporu s činnostmi hlavní“, protože je to podmínka vyplývající z definice hlavního využití.
- Odkaz na „normy“ nahrazen obecnějším pojmem „limity“, smyslem není koordinace s normami ČSN, ale s obecnějšími principy vztahů ploch rušících a nerušících.
- U „výroby“ v plochách bydlení a smíšených obytných doplněn pojem „nerušící“ s odkazem na definici pojmu.
- U všech druhů ploch byl opraven pojem „plocha zastavění“ na „zastavěná plocha“ v souladu s § 2, odst. 7) stavebního zákona.
- U prostorového a plošného využití území u vybraných ploch zastavitelných, které mají převažující charakter nezastavěné plochy bez budov, avšak umístění budov připouští (RZ, VP, VZ, DK) a u vybraných ploch nezastavěného území (ZO, ZT, ZZ, ZC, SN, SNa) byla doplněna max. plocha jedné stavby.
- Podmínky využití ploch smíšených obytných (SOM, SOv, SOs) byly upraveny, aby navazovaly na ustanovení kap. 6.1. Bylo upřesněno hlavní využití a ve všech třech plochách bylo umožněno (a zároveň požadováno jako minimální přípustné) využití pro podnikání – obchod, služby, příp. pro přechodné ubytování. U ploch SOs přesunuta nerušící výroba do přípustných využití, protože plochy jsou koncipovány jako smíšené s možností služeb nebo výroby.
- V kap. 6.2.24. až 6.2.28. doplněna ustanovení pro výstavbu staveb pro zemědělství a lesnictví v nezastavěném území a doplněna přípustná využití o další využití (kromě staveb) v nezastavěném území.

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

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- ruší se jako VPS stavby dopravní infrastruktury, které byly realizovány, stavby, kde došlo ke změně řešení a stavby neaktuální;
- ruší se zařazení do VPS staveb, které jsou vymezeny celé na pozemcích Města Žatec (S42 – DP1, S45 – DP4, S47 – DG2);
- doplňuje se VPS S73 – VP32 – nově navržený úsek místní komunikace v Bezděkově; vymezení VPS u doplněných úseků dříve navržených komunikací se upravuje v souladu s úpravou příslušné plochy;
- mění se trasa stavby S57 (cyklotrasa) na základě Koncepce rozvoje cyklistické dopravy města Žatec (Ing. Květoslav Syrový a Ing. arch. David Pfann 3/2017);
- doplňuje se VPS S58 o vodovodní přivaděč Stroupeč – Záhoří na základě technické studie;
- ruší se jako VPS části stavby technické infrastruktury – uliční vedení inž. sítí (S59 vodovod, S60 kanalizace, S64 plyn) tam, kde došlo ke zrušení související navržené dopravní infrastruktury z důvodu změny koncepce, a tam, kde již byla stavba realizována;
- ruší se jako VPS části stavby technické infrastruktury – S61 (trafostanice, včetně

přívodních vedení vzdušných), S62 (trafostanice, včetně kabelových vedení zemních) tam, kde došlo k výstavbě TS buď v téže nebo v blízké lokalitě s předpokladem obsluhy téhož území;

- ruší se část stavby S63 – přeložka VTL plynovodu, protože již byla realizována,
- změny v řešení ÚSES mění související vymezení VPO O1 a O2, úprava ploch VZ3, VZ4 a VZ7 vyvolala také úpravu rozsahu VPO (O5, O6, O9);
- byly zrušeny plochy pro asanaci A2, A4 a dvě ze čtyř lokalit A5, protože již byly provedeny.

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)

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- ruší se předkupní právo u dopravní infrastruktury, protože vhodnější je uplatnit u těchto staveb vyvlastnění, předkupní právo nechce město použít;
- ruší se předkupní právo u zrušených staveb občanského vybavení (OV2, OS4);
- u plochy OS3 se na základě požadavku města vylučuje z předkupního práva část parcel a plocha se navíc zmenšuje (vymezení plochy pro bydlení);
- byla revidována uvedená parcelní čísla u staveb a veřejných prostranství k předkupnímu právu na základě změn v podkladové katastrální mapě.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 6 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Vymezují se územní rezervy:

- SOs101 – územní rezerva pro smíšené obytné funkce se službami, vymezená na místě brownfieldu po zaniklém letišti. Plocha navazuje na plochu SOs2 a bude prověřena k zástavbě po budoucí změně zařazení plochy SOs2 z nynější 3. etapy do 1. etapy.

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)

Ruší se povinnost zpracování územní studie u části plochy BV14 na základě požadavku města. Prodlužuje se termín, do kterého má být zpracována územní studie u části plochy BV11, protože dosud ustanovený termín koncem r. 2016 vypršel a zástavba v ploše dosud nebyla realizována.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Převádí se vybrané plochy z 2. a 3. etapy do 1. etapy a jedna plocha z 3. do 2. etapy tak, aby plochy, jejichž výstavba není na sobě navzájem závislá, byly zařazeny do 1. etapy; v 2. a 3. etapě jsou pak plochy, k jejichž zástavbě je nezbytný předchozí vývoj v území 1. etapy.

Mění se také koncepce podmínění výstavby v další etapě, a to zavedením tzv. „rozhodující plochy“, tj. plochy v předchozí etapě, jejíž zastavění podmiňuje „otevření“ etapy následující.

Z textové části se ruší ustanovení o etapizaci ploch změn v krajině, protože nemají návaznost na grafickou část – plochy změn v krajině nepodléhají etapizaci.

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené Změnou č. 6 ÚP se zařazují do 1. etapy výstavby, protože je zde aktuální zájem o provedení změn v území, pouze plocha SOM13 se zařazuje jako 2. etapa, jedná se o změnu navrženého využití zastavitelné plochy v bloku ploch 2. etapy; a dále plocha SOs2–rozšíření se zařazuje jako 3. etapa, protože plocha SOs2 je také zařazena jako 3. etapa. Měněné části ploch SOs7 a BI24 se zařazují jako 3. etapa, jedná se o změnu navrženého využití zastavitelné plochy v bloku ploch 3. etapy.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 6 ÚP

Grafická část výroku uvádí pouze výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 6 ÚP ke změně obsahu (změně řešení), oproti výkresům ÚP Žatec není proto zařazen výkres A6e. Spoj. Grafická část Odůvodnění zařazuje dva Koordinační výkresy (odpovídající dvěma Koordinačním výkresům ÚP Žatec), výkres č. B2 Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy).

Po schválení Změny č. 6 ÚP bude vyhotovena dokumentace Úplného znění Územního plánu Žatec se zapracováním obsahu Změny č. 6 ÚP.

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

Nově vymezované plochy jsou:

- stabilizované,
- plochy zastavitelné a plochy přestavby v zastavěném území,
- plochy zastavitelné a plochy přestavby mimo zastavěné území, avšak v dříve vymezených zastavitelných plochách, tj. jsou vymezeny na úkor nějaké dříve vymezené zastavitelné plochy.

Změny ve způsobu využití ploch zahrnují větší počet ploch dílčích změn, z toho cca 402 ploch změn vedoucích do ploch stabilizovaných a cca 100 změn u ploch zastavitelných nebo ploch přestavby; o celkovém úhrnu 90,15 ha, z toho 27,77 ha zabírají plochy změn v území. Naprostá většina těchto změn je umístěna v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách se změnou využití, mimo tato vymezení zasahují 5 ploch o úhrnu cca 6,06 ha, z toho zábor nové ZPF pouze 1,04 ha (významnou část tvoří nové využití východní, nevyužívané části letiště).

K novému záboru mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy dochází pouze omezeně:

- plocha VP12 (dle Zadání Z3) – úsek změny trasy dříve navržené místní komunikace z důvodu jejího trasování s ohledem na terén, plocha vymezena na úkor dříve vymezené krajinné zeleně SN8 – změny v krajině, tj. ne zastavitelné plochy;

- plocha OV9 (dle Zadání Z16), občanské vybavení, stávající myslivecká chata, která byla povolena jako stavba dočasná, náprava stavu území, umožnění ponechání stavby jako trvalé;
- plocha SOs2–rozšíření, nové využití ploch ostatních – východní část letiště, která již není využívána pro leteckou dopravu;
- plocha TI3, vymezena pro veřejnou infrastrukturu – plochu nakládání s odpady;
- plocha ZV2, zemědělská výroba – proluka mezi zastavitelnými plochami, z části využívána jako přístřešky pro zvířata na pastvě.

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

Řešeným územím Změny č. 6 ÚP je v širším smyslu celé správní území města Žatec vzhledem k tomu, že součástí řešení jsou nejen změny ve způsobu využití ploch, ale také úpravy společných ustanovení pro využívání území.

Změny ve způsobu využití ploch zahrnují větší počet ploch dílčích změn, z toho cca 402 ploch změn vedoucích do ploch stabilizovaných a cca 100 změn u ploch zastavitelných nebo ploch přestavby. Jedná se o jednotlivé drobné záměry v prolukách, s návazností na plochy stejného nebo podobného využití, jejich zastavěním pro danou funkci nedojde k narušení charakteru území nebo k zátěži životního prostředí, plochy nebudou mít významný vliv na své okolí.

Tyto plochy jsou rozloženy převážně ve střední části správního území, ve vlastním městě a v návaznosti na něj, výkresová část proto zahrnuje centrální oblast města a návazná území tak, aby bylo možno zachytit všechny požadované změny.

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

H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 6 ÚP je zpracována na základě Zadání Změny č. 6 ÚP. Zadání bylo schváleno v zastupitelstvu města Žatec dne 27. 6. 2016. Požadavky pro Návrh Změny č. 6 ÚP vyplývají z kapitol:

ad a.1. Urbanistická koncepce:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a z dokumentace ZÚR ÚK byly do ÚP zapracovány již v předchozích etapách ÚP Žatec. Vyhodnocení požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění

Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby: Všechny požadavky uvedené v Zadání Změny č. 6 ÚP, tj. záměry Z1 až Z21 byly prověřeny a zapracovány v požadovaném rozsahu jako plochy zastavitelné a plochy přestavby, revidované po společném jednání na základě projednání. Dále byly do ploch zastavitelných typu SOM přeřazeny dříve vymezené zastavitelné plochy typu OV, s výjimkou ploch zrušených, ploch s vyjmenovanou změnou do jiné funkce a s výjimkou plochy OV4, která je vzhledem k návaznosti na území komerčně obchodní zóny vhodná k ponechání v původním využití.

Stabilizované plochy: Všechny požadavky uvedené v Zadání Změny č. 6 ÚP, tj. aktualizace stavu využití A1 až A129 byly prověřeny a zapracovány v požadovaném rozsahu

jako plochy stabilizované, revidované po společném jednání na základě projednání. Dále byla do stabilizovaných ploch zařazena aktualizace stavu veřejné zeleně v rámci ploch dříve BK. Na základě dalšího vývoje v území byly nad rámec Zadání doplněny další realizované plochy stabilizované.

Etapizace: Byla revidována dříve navržená koncepce etapizace tak, aby plochy, jejichž výstavba není na sobě navzájem závislá, byly zařazeny do 1. etapy; v 2. a 3. etapě jsou pak plochy, k jejichž zástavbě je nezbytný předchozí vývoj v území 1. etapy.

Aktualizace podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití: Uvedeno podrobně v kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

Byla aktualizována hranice zastavěného území.

ad a.2. Koncepce veřejné infrastruktury:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a z dokumentace ZÚR ÚK – viz výše.

Změny v koncepci veřejné infrastruktury jsou vyhodnoceny v kap. E.4. Textové části Odůvodnění.

Byly zapracovány změny v silniční dopravě (zrušena přeložka silnice DK4), v systému místních komunikací (aktualizace stavu, revize potřeby a smysluplnosti vymezených navržených komunikací) a uvedena omezení u ploch zasahujících do ochranných pásem dopravní infrastruktury.

Doplňen návrh vodovodního přivaděče Záhoří – Stroupeč a uvedena omezení u ploch zasahujících do ochranných pásem technické infrastruktury.

Revidovány plochy pro občanské vybavení.

ad a.3. Koncepce uspořádání krajiny:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a z dokumentace ZÚR ÚK – viz výše.

Bylo zmenšeno LBC 4 o p.p.č. 1413/2 a část p.p.č. 1413/1 k.ú. Žatec v rozsahu evidované černé skládky a doplněno navázání NRBK K201. Šíře procházejícího NRBK K201 včetně průchodu vloženým LBC 4 zachovává minimální požadovanou šíři 40 m.

Dotčení ZPF a PUPFL bylo vyhodnoceno v kap. K. Textové části Odůvodnění.

ad b., d., e.: V Zadání Změny č. 6 ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky.

ad c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Byla provedena úprava VPS a VPO – zrušení plochy DK4, úprava tras navržených místních komunikací, úprava vymezení LBC 4 a NRBK K201.

ad f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Požadavky byly splněny.

ad g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na životní prostředí (SEA) není v Zadání Změny č. 6 ÚP požadováno. Záměry nemají významný vliv na životní prostředí.

2. ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě projednání Návrhu Změny č. 6 ÚP (2016) byly na základě **stanoviska MK ČR** provedeny tyto změny:

- zrušena plocha přestavby DG 5 a změněna na plochu veřejného prostranství – zeleně (plocha VZ, stabilizovaná),
- zrušeny plochy přestavby DG 6, DG 7, DG 9 a navraceny původní způsoby využití,
- doplněno odůvodnění vymezení plochy DG 8 (kap. E.2.2. Textové části Odůvodnění),
- v kap. E.5. bylo deklarováno zachování min. šíře NRBK K201,
- ve výkrese B2. Výkres širších vztahů zrušen zákres o.p. NRBK,
- ve výkrese A6c. byl opraven nadpis nad legendou.

Dále byly provedeny tyto úpravy dle Pokynů pořizovatele:

- Bylo upraveno vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - vymezeny plochy SOm18 (P), OV11 (P), OV12 (P), TI2 (Z), ZV2 (Z), VP32 (Z),
 - zrušeny dříve vymezené plochy BI9 (Z) a BI27 (Z), VP10 (Z),
 - zrušeny Změnou č. 6 ÚP projednávané plochy BI30 (P), SV29 (Z), DP5 (Z),
 - rozšířeny dříve vymezené plochy BI16 (Z), BV7 (Z), VP1 (Z)
 - rozšířeny Změnou č. 6 ÚP projednávané plochy DP6 (Z),
 - navrací se část plochy BI21 (Z), navrhovaná Změnou č. 6 ÚP ke zrušení.
- Bylo aktualizováno využití stabilizovaných ploch uvedených v Pokynech.
- Technická infrastruktura:
 - v sídle Bezděkov byl doplněn návrh vodovodu k myslivně,
 - v sídle Bezděkov bylo umožněno individuální řešení likvidace odpadních vod.
- Podmínky využití ploch:
 - zrušeny definice supermarketu a hypermarketu a omezení jejich umístění – ponechány pouze definice pro velkoobchod
 - u společného využití zrušen odkaz na plochy pro halové garáže v MPR a MPZ,
 - u ploch Rekrece – zahrádkové kolonie (RZ) byla zvýšena max. výměra pro umístěvané stavby,
 - u ploch veřejných prostranství (VZ) byly doplněny do přípustného využití odstavné a parkovací plochy,
 - u zemědělských ploch (ZO, ZT, ZC, ZT) byla z přípustného využití vypuštěna výsadba porostů lesního typu,
 - u lesních ploch (LE) bylo upraveno přípustné využití území a pravidla uspořádání území.
- Veřejně prospěšné stavby – zrušeno předkupní právo na části plochy OS3 (p.p.č. 4246/6, 4253/3 – 4253/6, 4258/1, 4258/3 – 4258/6 k.ú. Žatec).
- Etapizace – p.p.č. 4614/6, 4598/10 a 4598/11 k.ú. Žatec byly zařazeny do 1. etapy.
- Územní studie – byla zrušena povinnost zpracování ÚS na zbylé části plochy BV14; byl prodloužen termín pro zpracování zbylé studie.
- Aktualizovány limity využití území:
 - doplněna stavební uzávěra včetně textových ustanovení,
 - doplněna nově vymezená ochranná pásma letiště Macerka,
 - doplněny nemovité kulturní památky,
 - doplněno ochranné pásmo nemovité kulturní památky – Dreherova pivovaru,
 - doplněno ochranné pásmo památných stromů – pouze do textové části.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze stavu území, ze změn legislativy a ze smluvních požadavků se zadavatelem:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území.
- Bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch – aktualizace skutečného využití.
- Dále byly upřesněny hranice vymezených ploch stabilizovaných, zastavitelných a ploch přestavby s ohledem na platnou katastrální mapu v k.ú. Žatec a k.ú. Bezděkov u Žatce – viz též kap. „Úvod“ Textové části Odůvodnění.

- Struktura výrokové části ÚP a struktura textové části Změny č. 6 ÚP byla formálně upravena s ohledem na znění novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. (vyhl. č. 13/2018 Sb.).

3. ÚPRAVY PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- Bylo upraveno vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - vymezeny plochy BK5 (Z), BK6 (P), BK7 (P), BK8 (P), BI36 (Z), BI37 (P), SOM19 (Z), SOM20 (Z), SOM21 (P), OV13 (P), OV14 (P), TI3 (Z), SV33 (Z), SV34 (P), SV35 (Z).
 - zrušeny dříve vymezené plochy SOv1 (P) a SOs8 (Z),
 - zrušena Změnou č. 6 ÚP projednávaná plocha SOM6 (P),
 - rozšířeny dříve vymezené plochy BV14 (Z), SOs2 (Z).
- Bylo aktualizováno využití stabilizovaných ploch uvedených v Pokynech.
- Podmínky využití ploch – bylo upřesněno omezení umísťování staveb pro ubytování plynoucí z vydané stavební uzávěry.
- Veřejně prospěšné stavby – zrušeno předkupní právo na další části plochy OS3, upřesněny VPS dotčené změnou řešení ploch BV14 a VP23.
- Etapizace – do 1. etapy byly zařazeny nově vymezené návrhové plochy a dále zbylé části ploch BV14, BK1, BK2 a plochy další s nimi související. Do 3. etapy zařazeno rozšíření plochy SOs2.
- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území.
- Bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch – aktualizace skutečného využití.

4. ÚPRAVY PRO VYDÁNÍ DOKUMENTACE

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území.
- Bylo aktualizováno využití stabilizovaných ploch a vymezení zastavitelné plochy TI2.
- Bylo zrušeno vymezení stabilizované plochy OS na st.p.č. 1018/3, 1018/4, 2753 a p.p.č. 7107/2, 7107/3, 7107/4 k.ú. Žatec a navracena plocha dříve vymezená – smíšená obytná stabilizovaná.
- Plocha SOs2–rozšíření byla zmenšena pod 5 ha a zbylá část projednávaná na opakovaném veřejném projednání byla vymezena jako územní rezerva SOs101.
- Byla zpracována 3. aktualizace ZÚR ÚK – úprava koridoru pro VTL plynovod.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 6 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 (výřezy), ve kterém jsou znázorněny navrhované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur); lesy a ochranné pásmo lesa.

Vyhodnocení je uvedeno v Tabulce č. 1 na následujících stranách. Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Změny č. 6 územního plánu Žatec, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Dotčené pozemky jsou uvedeny v kap. 3. Textové části.

Tabulka č. 2 – Souhrnné vyhodnocení záborů ZPF

třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty		
I	1,3356	1,7472	2,1257	0,0259	5,2344	29,9 %
II	0,6374	0,0000	0,0000	0,0000	0,6374	3,6 %
III	3,7965	0,0324	0,0000	0,0238	3,8527	22,0 %
IV	1,3883	0,0000	0,0000	0,0000	1,3883	7,9 %
V	3,5455	2,4650	0,0000	0,3543	6,3648	36,4 %
celkem (ha)	10,7033	4,2446	2,1257	0,4040	17,4776	100,0%
podíl (%)	61,24 %	24,29 %	12,16 %	2,31 %	100,00%	

Odůvodnění

Předmětem řešení Změny č. 6 ÚP jsou:

- lokality aktualizace stávajícího stavu (nevyhodnocují se);
- nově navržené plochy zastavitelné a plochy přestavby a úpravy dříve vymezených ploch, vymezené na úkor jiné dříve navržené zastavitelné plochy (vyhodnoceny);
- nově navržené plochy přestavby a plochy zastavitelné (vyhodnoceny).

Nově navržené zastavitelné plochy a změny zastavitelných ploch v dříve vymezeném a odsouhlaseném prostoru zastavitelných ploch mimo ZÚ zde nejsou odůvodněny jednotlivě. Jedná se o změny řešení, kdy jedna zastavitelná plocha je nahrazena jinou, tedy o změny záměru využití. Podrobněji viz kap. E.3. Textové části Odůvodnění.

Nový zábor ZPF mimo zastavěné území a mimo dříve vymezené zastavitelné plochy se navrhuje v rozsahu 1,042 ha.

Tabulka č. 1 – Zábor ploch

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	dr. poz.	celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	z toho (ha)		
			zasta- vené a ostatní plochy		orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty				ZÚ	mimo ZÚ – odsou- hlasené lokality	mimo ZÚ – nový zábor ploch
BK4	bydlení kolektivní	0,1184	0,1184	0,0000					x	x	0,0000			
BK5	bydlení kolektivní	0,0690		0,0690		0,0690			1.21.12	V	0,0690	0,0690		
BK6	bydlení kolektivní	0,0453	0,0453	0,0000					x	x	0,0000			
BK7	bydlení kolektivní	0,0249	0,0249	0,0000					x	x	0,0000			
BK8	bydlení kolektivní	0,0977	0,0977	0,0000					x	x	0,0000			
BI4 – r	bydlení individuální	0,5245	0,0008	0,5237	0,0813	0,0575			1.56.00	I	0,1388	0,1388		
					0,2539		0,1310		1.56.00	I	0,3849		0,3849	
BI16 – r	bydlení individuální	0,2017	0,0036	0,1981	0,0100	0,0156		0,0036	1.56.00	I	0,0292		0,0292	
					0,0454			0,0015	1.21.53	V	0,0469	0,0469		
					0,1021	0,0199			1.21.53	V	0,1220		0,1220	
BI21 – r	bydlení individuální	0,0969	0,0273	0,0696	0,0114	0,0401		0,0109	1.21.53	V	0,0624	0,0624		
						0,0072			1.22.12	V	0,0072	0,0072		
BI23 – r	bydlení individuální	0,4723		0,4723	0,4723				1.04.01	IV	0,4723		0,4723	
BI24 – r	bydlení individuální	0,7474		0,7474	0,4248				1.04.01	IV	0,4248		0,4248	
					0,3226				1.21.13	V	0,3226		0,3226	
BI29	bydlení individuální	0,2774		0,2774		0,2774			1.56.00	I	0,2774	0,2774		
BI31	bydlení individuální	0,6239	0,1907	0,4332		0,0421			1.56.00	I	0,0421	0,0421		
						0,0851			1.22.12	V	0,0851	0,0851		
						0,3060			1.40.77	V	0,3060	0,3060		
BI32	bydlení individuální	0,1751		0,1751		0,0783			1.56.00	I	0,0783	0,0783		
						0,0968			1.22.12	V	0,0968	0,0968		
BI33	bydlení individuální	0,9231		0,9231	0,9027				1.05.01	III	0,9027		0,9027	
					0,0204				1.04.01	IV	0,0204		0,0204	
BI34	bydlení individuální	0,0450	0,0450	0,0000					x	x	0,0000			
BI35	bydlení individuální	0,1286	0,0014	0,1272		0,1266			1.21.53	V	0,1266	0,1266		
						0,0006			1.22.12	V	0,0006	0,0006		

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	dr. poz.	celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	z toho (ha)		
			zasta- vené a ostatní plochy		orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty				ZÚ	mimo ZÚ – odsou- hlasené lokality	mimo ZÚ – nový zábor ploch
BI 36	bydlení individuální	0,3856	0,0091	0,3765	0,0679	0,2987		0,0099	1.56.00	I	0,3765	0,3765		
BI 37	bydlení individuální	0,2580	0,2580	0,0000					x	x	0,0000			
BV7 – r	bydlení vesnické	0,4141		0,4141	0,4141				1.56.00	I	0,4141		0,4141	
BV14 – r	bydlení vesnické	0,9966		0,9966	0,0685				1.05.01	III	0,0685		0,0685	
					0,2485				1.21.12	V	0,2485		0,2485	
					0,6796				1.22.12	V	0,6796		0,6796	
BV29	bydlení vesnické	0,3194		0,3194		0,3194			1.56.00	I	0,3194		0,3194	
BV30	bydlení vesnické	0,7634	0,0121	0,7513				0,0013	1.56.00	I	0,0013	0,0013		
					0,2407	0,3863		0,1229	1.40.77	V	0,7500	0,7500		
BV31	bydlení vesnické	1,1720	0,4341	0,7379		0,0237			1.56.00	I	0,0237		0,0237	
						0,0088			1.22.12	V	0,0088		0,0088	
						0,4579			1.40.77	V	0,4579	0,4579		
						0,2475			1.40.77	V	0,2475		0,2475	
BR4	bydlení rekreační	0,8346	0,0025	0,8321		0,6131		0,2190	1.21.53	V	0,8321	0,8321		
OV8	občanské vybavení	0,2646	0,2646	0,0000					x	x	0,0000			
OV9	občanské vybavení	0,3451		0,3451	0,3451				1.22.12	V	0,3451			0,3451
OV10	občanské vybavení	0,1151	0,1151	0,0000					x	x	0,0000			
OV11	občanské vybavení	0,0908	0,0908	0,0000					x	x	0,0000			
OV12	občanské vybavení	0,0323	0,0323	0,0000					x	x	0,0000			
OV13	občanské vybavení	0,0496	0,0496	0,0000					x	x	0,0000			
OV14	občanské vybavení	0,0574	0,0574	0,0000					x	x	0,0000			
VP1 – r	veřejné prostranství	0,0354		0,0354	0,0354				1.21.13	V	0,0354		0,0354	
VP8 – r	veřejné prostranství	0,0984	0,0635	0,0349		0,0349			1.56.00	I	0,0349		0,0349	
VP12 – r	veřejné prostranství	0,0730	0,0147	0,0583	0,0583				1.56.00	I	0,0583			0,0583
VP28 – r	veřejné prostranství	0,0109	0,0109	0,0000					x	x	0,0000			
VP32	veřejné prostranství	0,0731	0,0731	0,0000					x	x	0,0000			
VZ3 – r	veřejné prostranství – zeleň	0,0188	0,0121	0,0067	0,0067				1.22.12	V	0,0067	0,0067		

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	dr. poz.	celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	z toho (ha)		
			zasta- vené a ostatní plochy		orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty				ZÚ	mimo ZÚ – odsou- hlasené lokality	mimo ZÚ – nový zábor ploch
SOm7	smíšené obytné plochy	1,1507	0,2596	0,8911		0,0783	0,8128		1.56.00	I	0,8911		0,8911	
SOm8	smíšené obytné plochy	1,2182	0,0002	1,2180	0,0361		1,1819		1.56.00	I	1,2180	1,2180		
SOm9	smíšené obytné plochy	0,0419	0,0419	0,0000					x	x	0,0000			
SOm10	smíšené obytné plochy	0,3890		0,3890		0,3890			1.56.00	I	0,3890	0,3890		
SOm11	smíšené obytné plochy	0,1401		0,1401	0,1401				1.04.01	IV	0,1401	0,1401		
SOm12	smíšené obytné plochy	0,7552		0,7552	0,7552				1.05.01	III	0,7552		0,7552	
SOm13	smíšené obytné plochy	0,6861		0,6861	0,6764				1.05.01	III	0,6764		0,6764	
					0,0097				1.21.13	V	0,0097		0,0097	
SOm14	smíšené obytné plochy	0,9935		0,9935	0,2639				1.04.01	IV	0,2639		0,2639	
					0,7296				1.21.13	V	0,7296		0,7296	
SOm15	smíšené obytné plochy	0,0406	0,0406	0,0000					x	x	0,0000			
SOm16	smíšené obytné plochy	0,1366	0,1366	0,0000					x	x	0,0000			
SOm17	smíšené obytné plochy	0,0352	0,0352	0,0000					x	x	0,0000			
SOm18	smíšené obytné plochy	0,0526	0,0526	0,0000					x	x	0,0000			
SOm19	smíšené obytné plochy	0,0668		0,0668	0,0668				1.04.01	IV	0,0668		0,0668	
SOm20	smíšené obytné plochy	0,3110		0,3110	0,3110				1.21.13	V	0,3110		0,3110	
SOm21	smíšené obytné plochy	0,1103	0,1103	0,0000					x	x	0,0000			
SOs2 – r	smíšené obytné plochy	4,9998	4,9998	0,0000					x	x	0,0000			
SOs7 – r	smíšené obytné plochy	0,1169		0,1169	0,1169				1.21.13	V	0,1169		0,1169	
DP6	dopravní infrastruktura	0,6574	0,4464	0,2110	0,2110				1.05.01	III	0,2110		0,2110	
DG4	dopravní infrastruktura	0,0229	0,0229	0,0000					x	x	0,0000			
DG8	dopravní infrastruktura	0,1576	0,1576	0,0000					x	x	0,0000			
DG10	dopravní infrastruktura	0,0461	0,0461	0,0000					x	x	0,0000			
DG11	dopravní infrastruktura	0,0236	0,0236	0,0000					x	x	0,0000			
DG12	dopravní infrastruktura	0,0717	0,0717	0,0000					x	x	0,0000			
DV3	dopravní infrastruktura	0,3005	0,0091	0,2914	0,2914				1.05.01	III	0,2914		0,2914	
TI1	technická infrastruktura	0,0526	0,0526	0,0000					x	x	0,0000			
TI2	technická infrastruktura	0,5837	0,5837	0,0000					x	x	0,0000			
TI3	technická infrastruktura	0,2978		0,2978	0,2978				1.56.00	I	0,2978			0,2978

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	dr. poz.	celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	z toho (ha)		
			zasta- vené a ostatní plochy		orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty				ZÚ	mimo ZÚ – odsou- hlasené lokality	mimo ZÚ – nový zábor ploch
ZV2	výroba – zemědělská výroba	0,3408		0,3408	0,3408				1.22.12	V	0,3408			0,3408
SV8 – r	smíšené výrobní plochy	0,1323		0,1323		0,1323			1.56.00	I	0,1323		0,1323	
SV25 – r	smíšené výrobní plochy	0,0292	0,0292	0,0000					x	x	0,0000			
SV30	smíšené výrobní plochy	0,3946	0,3946	0,0000					x	x	0,0000			
SV31	smíšené výrobní plochy	0,1538	0,1538	0,0000					x	x	0,0000			
SV32	smíšené výrobní plochy	0,0935	0,0611	0,0324		0,0324			1.05.01	III	0,0324	0,0324		
SV33	smíšené výrobní plochy	1,0424		1,0424	0,1162			0,0111	1.01.00	I	0,1273		0,1273	
					0,8913			0,0238	1.05.01	III	0,9151		0,9151	
SV34	smíšené výrobní plochy	0,2276	0,2276	0,0000					x	x	0,0000			
SV35	smíšené výrobní plochy	0,5553	0,5553	0,0000					x	x	0,0000			
ZZ1	zemědělské plochy – zahrady	0,1420	0,1420	0,0000					x	x	0,0000			
	celkem	27,5040	10,6638	16,8402	10,0659	4,2446	2,1257	0,4040			16,8402	5,5412	10,2570	1,0420

K novému záboru ZPF mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy dochází u ploch:

- plocha VP12 (dle Zadání Z3) – úsek změny trasy dříve navržené místní komunikace z důvodu přehodnocení technických možností jejího trasování s ohledem na terén, plocha vymezena na úkor dříve vymezené krajinné zeleně SN8 – změny v krajině, tj. ne zastavitelné plochy; I. třída ochrany ZPF – veřejná infrastruktura, převažuje jiný veřejný zájem, zajištění průchodnosti území;
- plocha OV9 (dle Zadání Z16), občanské vybavení, stávající myslivecká chata, která byla povolena jako stavba dočasná, náprava stavu území, umožnění ponechání stavby jako trvalé; V. třída ochrany ZPF;
- plocha TI3, vymezena pro veřejnou infrastrukturu: technická infrastruktura – plochu nakládání s odpady; orná půda, I. třída ochrany ZPF – veřejná infrastruktura, převažuje jiný veřejný zájem, likvidace bioodpadu;
- plocha ZV2, zemědělská výroba – proluka mezi zastavitelnými plochami, z části využívána jako přístřešky pro zvířata na pastvě; doplněna dle stanoviska orgánu ochrany ZPF (KÚÚK) z důvodu zamezení vzniku neobhospodařovatelných zbytkových ploch ZPD; V. třída ochrany ZPF.

Změna podkladové katastrální mapy

Další změny ve vymezení zastavitelných ploch vyplynuly ze změny podkladové katastrální mapy pro k.ú. Žatec na v současné době aktuální mapu KN – viz část „Úvod“ Textové části Odůvodnění.

V šesti případech došlo k graficky zobrazitelnému rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch, mimo zastavěné území, z důvodu významné změny topografie podkladové mapy. Nejedná se o skutečné změny v území (a případný skutečný zábor ZPF), pouze o grafické upřesnění hranic pozemků již odsouhlasených k záboru ZPF.

- **BI1** bydlení individuální – rozšířena severním směrem, 160 m², orná půda, BPEJ 1.56.00 (I.).
- **BI25** bydlení individuální – rozšířena jižním směrem na úkor stabilizované plochy BI, 1016 m², orná půda, BPEJ 1.04.01 (IV.), 1.21.12. (V.).
- **BV11**, bydlení vesnické – rozšířena jižním směrem, 561 m², orná půda, BPEJ 1.04.01 (IV.), 1.22.13 (V.).
- **SV4** smíšené výrobní plochy – rozšířena západním směrem, 297 m², orná půda, BPEJ 1.56.00 (I.).
- **RZ5** rekreace – zahrádková osada – rozšířena na úkor stabilizované plochy SV, 143 m², orná, BPEJ 1.56.00 (V.).
- **RZ10** rekreace – zahrádková osada – rozšířena na úkor stabilizované plochy RZ, 42 m², zahrada, BPEJ 1.56.00 (I.).

Naopak se ze stejného důvodu umenšují plochy:

- **BV1** bydlení venkovské – 90 m², orná půda, BPEJ 1.56.00 (I.), mimo ZÚ.
- **RZ10** rekreace – zahrádková osada – 546 m², orná půda, BPEJ 1.21.53 (V.), v ZÚ.

Investice do půdy

V řešených lokalitách se nenachází žádné stávající investice do půdy ani nedochází ke kolizi s dříve navrženými prvky protierozní ochrany.

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešených lokalitách se nenachází žádné objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Změna č. 6 ÚP nezasahuje do ploch pro ÚSES, dříve navržené plochy pro ÚSES se

nemění, s výjimkou LBC 4 (zmenšuje se) a NRBK K201 (úprava napojení na LBC 4).

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

PUPFL není zabírán.

Z ploch řešených Změnou č. 6 ÚP zasahuje do ochranného pásma lesa pouze plocha OV9 – myslivecká chata – stávající dočasná stavba, změna na stálou stavbu.

L. VÝROK ÚP ŽATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 6 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 78 stran.

III. POUČENÍ

Proti změně č. 6 Územního plánu Žatec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

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

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

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

Účinnost

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

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
Starostka města

.....
Ing. Radim Laibl
Místostarosta města