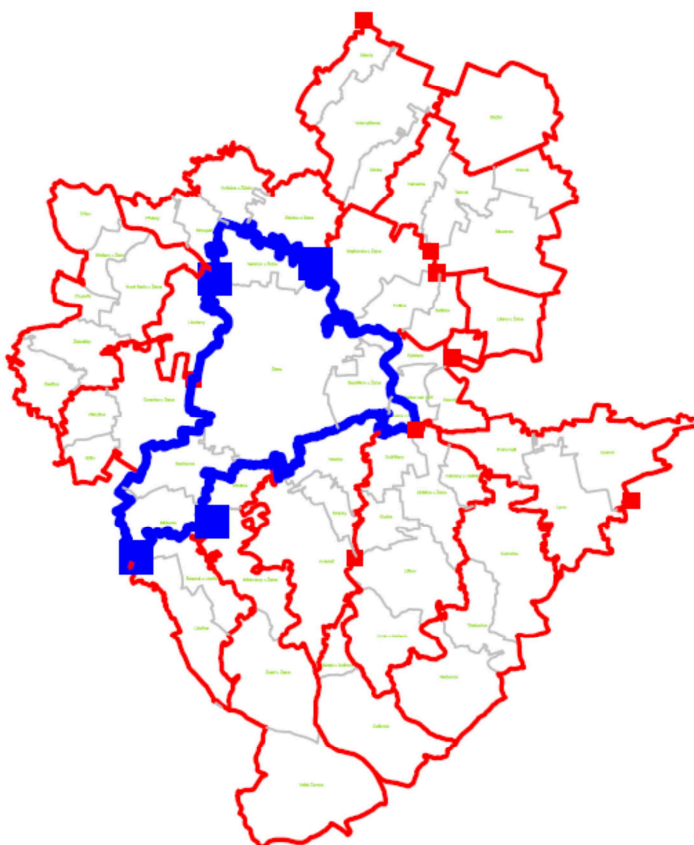


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

za období 2015 - 2019

dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



STUPEŇ: **projednaná zpráva**

OBEC: **Žatec**

STAROSTKA MĚSTA: **Mgr. Zdeňka Hamousová**

POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec
zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou**

POVĚŘENÝ ZASTUPITEL: Jaroslav Špička, místostarosta města

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: 24. července 2019

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: červenec – srpen 2019

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy Zastupitelstvem města Žatce: 28. listopadu 2019

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

ČÍSLO USNESENÍ: 191/19

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

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

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání s dotčenými orgány
- L. Výsledek projednání s veřejností

III. Závěr

I. Úvod

Územní plán Žatec (dále také „územní plán“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán vydalo Zastupitelstvo města Žatce dne 26. června 2008 usnesením č. 169/08 jako opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 13. července 2008. Zpracovatelem dokumentace územního plánu byla společnost Kadlec K.K.Nusle s.r.o. Praha - Ing. arch. Daniela Binderová a Ing. Milan Řezník. Územní plán řeší celé správní území - k.ú. Žatec, Velichov u Žatce, Radíčeves, Milčeves, Trnovany a Bezděkov u Žatce.

Územní plán byl doposud změněn Změnou č. 1 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 217/10 ze dne 16. 12. 2010, s nabytím právní moci dne 19. 1. 2011, Změnou č. 3 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 181/12 ze dne 1. 11. 2012, s nabytím právní moci dne 22. 11. 2012, Změnou č. 4 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 86/14 ze dne 26. 6. 2014, s nabytím právní moci dne 31. 7. 2014, Změnou č. 5 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 356/15 ze dne 8. 10. 2015, s nabytím právní moci dne 28. 10. 2015 a Změnou č. 6 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 64/19 ze dne 25.4.2019, s nabytím právní moci dne 13.6.2019. Změnu č. 2 Územního plánu Žatec Zastupitelstvo města Žatce dne 6. 9. 2012 usnesením č. 148/12 zamítlo.

Po vydání změn územního plánu byl vyhotoven úplný stav po vydání změny. Zpracovatelem změn byla společnost Kadlec K.K.Nusle s.r.o. Praha - Ing. arch. Daniela Binderová a Ing. Milan Řezník.

V současné době se projednává změna č. 7 Územního plánu Žatec a připravuje se změna č. 8 Územního plánu Žatec, obě zkráceným postupem.

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

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

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

II. Zpráva o uplatňování

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

S ohledem na ust. § 18 a 19 stavebního zákona, v platném znění lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Z uplatnění § 5 odst. 6 stavebního zákona (cit. „Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákon. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace“) nevyplynula potřeba pořízení Změny územního plánu.

1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území v územním plánu bylo vymezeno na základě skutečného stavu území k 1.4.2019.

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

Územní plán k 13. 7. 2008 vyznačil rozvojové plochy

Bydlení kolektivní	17,81 ha
Bydlení individuální	74,12 ha
Bydlení vesnické	70,14 ha
Bydlení rekreační	15,15 ha
Občanské vybavení + OV – sport	17,04 ha
Směšované obytné plochy městské + SOm vesnické + SOm se službami	36,50 ha
Výroba a skladování + Výroba - zemědělská výroba	24,97 ha
Směšované výrobní plochy	91,11 ha

Územní plán k 1.4. 2019 vymezuje rozvojové plochy

Bydlení kolektivní	16,51 ha
Bydlení individuální	69,35 ha
Bydlení vesnické	69,37 ha
Bydlení rekreační	11,41 ha
Občanské vybavení + OV – sport	9,70 ha
Směšované obytné plochy městské + SOm vesnické + SOm se službami	22,84 ha
Výroba a skladování + Výroba - zemědělská výroba	19,21 ha
Směšované výrobní plochy	87,01 ha

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

Provedenými změnami územního plánu docházelo ke změně využití některých ploch a i přidání několika rozvojových ploch, ale i tak vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Ve sledovaném období došlo k výstavbě rodinných domů a přestavbě objektů na smíšené obytné domy, výstavbě a dostavbě výrobních areálů. Dále byly realizovány stavební úpravy stávajících domů, další stavby doplňující bydlení ve dvorech a zahradách (pergoly, přístřešky, kolny, garáže apod.).

Vybavení města na úseku technické infrastruktury (inž.sítě, dopravní, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni. Došlo k budování inž.sítí k rozvojem lokalitám a rekonstrukci inž.sítí.

Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn.

Územní plán k 1.4.2019 navrhuje plochy krajinné zeleně (Plochy přírodní a Smíšené nezastavěné plochy) o celkové výměře 90,84 ha, které jsou určeny pro ochrannou a izolační zeleň, prvky ÚSES apod. – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

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

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

3) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území

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

4) Vyhodnocení z hlediska změn legislativy

Územní plán je v souladu s platnou legislativou.

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

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

- odst. 1) - zjišťuje a posuzuje stav území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- odst. 2) - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje,
- odst. 3) - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území,
- odst. 4) - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, stanovuje koncepci rozvoje území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,

- odst. 5) - vymezuje na území obce plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřístupné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v nezastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ,
- odst. 6) - vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití),

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

Vyhodnocení kapitoly A. k 13.6.2019 byla provedena velká změna územního plánu, která prověřila platný územní plán, od nabytí účinnosti poslední změny územního plánu se nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána. Územní plán je v souladu s platnou legislativou. Vyhodnocení nadřazené ÚPD je provedena samostatně v kapitole C.

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

1) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

4. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v prosinci 2016. Územní plán respektuje a zohledňuje zjištěné problémy.

ÚAP ORP Žatec - 4. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE:	ŽATEC			ICZUJ:	566985
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ZDŮVODNĚNÍ	ZDROJ	STAV	
ZÁVADY					
PB2-5,8,11,12,17,20,22,26	Hygienická závada	Stará ekologická zátěž	ÚAP 2012	trvá	
PL2,5	Hygienická závada	Průchod silnice I. třídy zastavěným územím města (Radíčeves, Žatec, Velichov)	ÚAP 2012	trvá	
ZU25	Urbanistická závada - podvyužívané území	Podvyužívaný zemědělský areál v Milčevsi	ÚAP 2014	trvá, řeší ÚPD	
ZU26	Urbanistická závada - podvyužívané území	Zchátralý statek v Trnovanech	ÚAP 2014	trvá, řeší ÚPD	
ZU27	Urbanistická závada – srůstání sídel	Vymezení zastavitelných ploch mezi Žatcem a Bezděkovem – ztráta identity Bezděkova	ÚAP 2014	trvá, řeší ÚPD	
ZU28	Urbanistická závada - podvyužívané území	Podvyužívaný areál Armády ČR	ÚAP 2014	trvá, řeší ÚPD	
STŘETY					
SZL14	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny, ZPF, TI	Střet přeložky I/27 s prvky ÚSES (LBC 32), ochranou ZPF, TI ad. (Radíčeves)	ÚAP 2014	trvá	
OHROŽENÍ					
bodový grafický jev	Sesuvné území	Ohrožení bodovým (lokálním) sesuvným územím	ÚAP 2012	trvá	

(PB36,41,46, 47,53-56,62)				
plošný grafický jev (PP1- 3,6,10,12,13, 26,27,36,59- 63,89-91)	Sesuvné území	Ohrožení plošným sesuvným územím	ÚAP 2012	trvá
plošný grafický jev (PP131,154)	Poddolované území	Ohrožení území po historické těžbě nerostných surovin	ÚAP 2012	trvá
plošný grafický jev	Záplavové území	Ohrožení sídel povodňovými stavy Ohře, Blšanky, Hutné	ÚAP 2012	trvá

Další obecné negrafické problémy k řešení v ÚPD:

- Střední kategorie radonového indexu;
- Ekologicky nestabilní území – velmi nízký KES (0,20);
- Ohrožení vodní erozí a bleskovými povodněmi ve svažitém území orných půd;
- Rozsáhlé zábory I. a II. tříd ochrany ZPF (1/4 všech záborů – cca 95 ha)!;
- Sesuvná území;
- Ohrožení území těžbou nerostných surovin;
- Nefunkční prvky ÚSES;
- Nízké zastoupení vodních ploch a lesních pozemků;
- Část území města není odkanalizována vč. sídel Bezděkov, Milčeves, Velichov, Záhoří, Trnovany a Radíčeves – dotazník města 2016.

ŽATEC - 566985					
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ...			
		ZÚR ÚK	ÚP obce	RP obce	Mimo ÚPD
PB2- 5,8,11,12,17 ,20,22,26	Hygienická závada		●		
PL2,5	Hygienická závada	●	●		
ZU25	Urbanistická závada - podvyužívané území		●		●
ZU26	Urbanistická závada - podvyužívané území		●		●
ZU27	Urbanistická závada – srůstání sídel		●		
ZU28	Urbanistická závada - podvyužívané území		●		●
SZL14	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny, ZPF, TI	●	●		
bodový grafický jev	Sesuvné území		●		
plošný grafický jev	Sesuvné území		●		
plošný grafický jev	Poddolované území		●		
plošný grafický jev	Záplavové území	○	●		

Vysvětlivky:

- ... přímo řešitelný ve vybraném nástroji územního plánování
- ... fakultativně řešitelný (není podmínkou)

Z hlediska zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou platným územním plánem koncepčně chráněny a rozvíjeny silné stránky území, podporovány příležitosti, eliminována ohrožení v území a řešeny slabé stránky promítnuté do problémů řešení v územním plánu.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Žatec	-	+	+	2c

2) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

4. aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v roce 2017. Územní plán respektuje a zohledňuje problémy zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Podbořansko –Žatecko

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

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

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Severní část SO ORP Žatec je oblastí, kde stejně jako v SO ORP Podbořany a Louny dochází k intenzivní zemědělské činnosti, což se projevuje na nepříliš pozitivním hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí. Projevuje se to na podílu zastoupení orné půdy, tím pádem také na koeficientu ekologické stability. Negativní vliv má také vytižená silnice I/27 procházející tímto územím. Naopak odlišná je situace v jižní části správního obvodu (obce Měcholupy, Holedeč, Deštnice, Liběšice, Tuchořice, Lipno), kde jsou podmínky životního prostředí hodnoceny jako mírně nadprůměrné. Ovlivněno je to také tím, že do této oblasti zasahuje přírodní park Džbán.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj

Území SO ORP Žatec patří mezi oblasti s průměrným hodnocením vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Výjimku z lehce nadprůměrného nebo lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří obce Měcholupy, Zálužice, Čeradice, kde byla identifikována zvýšená nevyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 15 a 20 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

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

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Žatec	-	+	+	2c

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

D/16 cyklostezky – lepší řešení vymezení v ZÚR ÚK (k řešení v ZÚR)

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

Z/2 rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES ÚK a v ZÚR (k řešení v ZÚR)

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

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

1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR - aktualizace č. 3

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR zveřejněna dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250.

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

Priorita č. 14 PÚR

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

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

Priorita č. 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

Priorita č. 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k

segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

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

Priorita č. 16 PÚR

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

Priorita č. 16a PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování.

Priorita č.17 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, ÚP navrhuje rozvojové plochy pro drobnou a zemědělskou výrobu.

Priorita č.18 PÚR

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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

Priorita č.19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (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. 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.

Vyhodnocení: ÚP vytváří předpoklady pro využití ploch (tzv. brownfields). Pro všechny plochy navrhuje příslušné využívání území. Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň. ÚP preferuje intenzivní rozvoj a podporuje energeticky úsporné a účelné využívání území.

Priorita č. 20 PÚR

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

Vyhodnocení: Prvořadým úkolem ÚP je ochrana a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území. ÚP respektuje prvky ÚSESu. V nezastavěném území nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy.

Priorita č. 20a PÚR

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Neumožňuje srůstání sídel.

Priorita č. 21 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou navržených rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území. Území nespadá do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Priorita č. 22 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP koordinuje další rozvoj města z hlediska ochrany a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu. ÚP navrhuje zpřístupnění a propojení území pomocí polních cest a cest pro pěší.

Priorita č. 23 PÚR

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování

dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejné infrastruktury realizací veřejných prostranství s respektem k prostupnosti krajiny a jejího charakteru. V území je navržen obchvat obce Radíčeves, územím prochází silnice I. třídy a železnice, vše je v územním plánu respektováno.

Priorita č. 24 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP podporuje rozvoj polních a pěších cest. Nenavrhuje žádnou tranzitní železniční ani silniční dopravu. Stávající hlavní silniční doprava je dostatečná. Území nespadá do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Priorita č. 24a PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti zemědělských areálů a průmyslových ploch, současně je požadováno veškeré plochy výrobní oddělovat zelení od stávající výstavby.

Priorita č. 25 PÚR

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

Priorita č. 26 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP respektuje stávající vodní režim. V zastavěném území a zastavitelných plachách nedochází k záplavám ani rozlivům.

Priorita č. 27 PÚR

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní území. Veškerá veřejná infrastruktura je v řešeném území dostatečná – poliklinika s nemocnicí, úřady (např. městský, finanční, katastrální...), úřad práce, školy – základní, střední i učiliště, mateřské školky atd. Dopravní dostupnost s okolními městy je dostatečná.

Priorita č. 28 PÚR

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: ÚP koncepčně navrhuje rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území, stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje, navrhuje plochy přestavby u nevhodně využívaných a pod využívaných území pro vytvoření plnohodnotného kvalitního veřejného centrálního prostoru obcí.

Priorita č. 29 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství včetně zeleně pro zajištění kvalitního životního prostředí, sítě komunikací propojuje jednotlivá sídla a rekreační plochy a podporuje návaznost na okolní obce.

Priorita č. 30 PÚR

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

Vyhodnocení: Řešené území je napojeno na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu. U obcí, např. Bezděkov, Trnovany, Radíčeves je nutné v rámci nové výstavby (rozvojové plochy) posílit inženýrské sítě a to převážně vodovod, dále je nutné řešit pro nové plochy odkanalizování. V současné době je u stávajících objektů, ale i návrhových ploch, řešeno odkanalizování v místních částech (např. Bezděkov, Trnovany, Radíčeves) individuálně v souladu s PRVKÚKem. Do budoucnosti by bylo vhodné zvažovat vybudování kanalizace s napojením na ČOV.

Priorita č. 31 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP doporučuje obnovitelné zdroje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí.

Priorita č. 32 PÚR

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: ÚP vymezuje plochy pro individuální i kolektivní bydlení; plochy přestavby v nevyhovujících územích; související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Správní území města Žatec neleží v rozvojové oblasti či ose ani ve specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury: jsou v územním plánu respektovány, dle aktualizace č. 3 PÚR je nově navržen koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec – Výškov - Koridor je veden po stávajícím vedení VVN 400 kV, předpokládá se rekonstrukce (zdvojení) stávajícího vedení, proto stavba nenaruší stávající přírodní či kulturní hodnoty (výsledný stav se předpokládá v úrovni stávajícího stavu). Krajinový ráz bude zachován ve stávajícím stavu (již zanesen do probíhající změny č. 7 ÚP Žatec).

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 3.

2) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

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

Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 10. 2011) a Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019).

Z právního stavu ZÚR ÚK po vydání 1. a 3. aktualizace vyplývají pro územní plán tyto požadavky:

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

- Výkres uspořádání území kraje – správní území města Žatec spadá do
 - rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko (celé území je pokryto územním plánem, územní plán respektuje stávající komunikaci I/27 a to včetně navrženého obchvatu obce Radíčeves, samotná PZ Triangle se netýká města

Žatce, v územním plánu jsou řešeny brownfield (vojenského původu), chrání a kultivuje krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjí pozitivní znaky území)

- územím prochází rozvojová osa nadmístního významu NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz), (celé území je pokryto územním plánem, územní plán respektuje stávající komunikaci I/27 a to včetně navrženého obchvatu obce Radíčeves).
- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:
 - a) PK12 přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27; stavba již byla zapracována ÚP Žatec, nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 7 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) P1 - VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“, doplněný do ZÚR ÚK Aktualizací č. 3. Koridor VTL byl do ÚP Žatec již doplněn Změnou č. 6 ÚP (koridor zasahuje do území pouze okrajově, 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).
 - c) koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204; trasa upravena v souladu s projektem (v řešeném území nenavazuje na sousední kraje, trasa cyklostezky je v územním plánu již navržena a je vedena převážně po nezpevněných stávajících cestách, z části je již v řešeném území realizována, respektuje přírodu a krajinu).
 - 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, RBK 583. Všechny tyto prvky byly již zapracovány do ÚP Žatec, poslední změny řešení byly provedeny ve Změně č. 6 ÚP (v ÚP jsou vymezeny tyto prvky ÚSES vč. návrhu skladebné části, jsou součástí nezastavěného území, ve kterém nejsou povoleny stavby a technická a dopravní infrastruktura pouze v nezbytných případech, v řešeném území se nenachází dobývací prostory, ložiska nerostných surovin atd.).
- 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 Radíčovsi 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
 - RBK 583 Staňkovice

Všechny uvedené plochy jsou územním plánem respektovány a zaneseny do jednotlivých výkresů.

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

Základní priority

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

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

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce.

Životní prostředí

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: Životní prostředí v území není výrazně poškozené, není proto nutné dosahovat výrazného zlepšení; v rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi. ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, chrání a doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). Respektuje nadregionální, regionální a lokální biokoridory a biocentra, obecně chráněné území.

Hospodářský rozvoj

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

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků

Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných ploch (tzv. brownfields). Pro všechny tyto plochy stanovuje příslušné využívání území. Zaměřuje pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporuje ozdravná opatření. Na území se nevyskytují CHLÚ, výhradní ložiska ani nebilancované plochy.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

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

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

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně

plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Vyhodnocení: Území se nachází v rozvojové oblasti NOB4 a osy NOS1, které jsou v území respektovány – respektuje komunikaci I/27 a navržený obchvat obce Radíčeves, rozvojovou oblast která navazuje na řešené území. V území se nenachází žádná specifická oblast.

Dopravní a technická infrastruktura

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

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

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

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

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

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

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

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

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

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

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů.

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

(31) Územně 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.

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

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

životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

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

Sídelní soustava a rekreace

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, cestovní ruch, rekreaci a budování cyklostezek a turistických cest.

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: ÚP vytváří územně plánovací předpoklady k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vyšší míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. Dbá na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území. Územní plán nabízí pestré možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

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

Pokrytí území kraje územními plány

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

Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu.

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

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

Cílové charakteristiky krajiny:

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

Díličí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

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

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

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

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

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

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

Vyhodnocení: ÚP respektuje cíle krajinného celku. ÚP respektuje zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, nenarušuje krajinu lokálně postiženou zejména velkoplošnou

těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině apod., stabilizuje venkovské osídlení, uvážlivě rozvíjí výrobní funkce, nepoškozuje krajinný ráz.

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

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

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

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí

ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

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

Vyhodnocení: ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje - přírodní hodnoty, nadregionální a regionální prvky ÚSES, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd atd. Územní plán nevytváří podmínky pro zahájení otvírky nového ložiska. Respektuje prvek systému Natura 2000 – evropsky významná lokalita Doupovské hory, která do území zasahuje a VKP. Respektuje obecně chráněné území.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správních rolí center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí

nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje. Územní plán vymezuje principy ochrany krajinného rázu ve smyslu §12 zák. 114/ 1992 Sb. a navrhuje podmínky využití ploch, které jej chrání.

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

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

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

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

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

Pro potřebný rozvoj území řešeného územním plánem, vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch - viz. kapitola A.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě vyhodnocení územního plánu není požadavek na pořízení změny územního plánu.

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

Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nebude zpracovávat.

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

Na základě vyhodnocení územního plánu není požadavek na pořízení změny územního plánu (variantního řešení).

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

V rámci 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2016 byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na špatné hodnocení obce v RURÚ:

<i>faktor</i>	<i>hodnota (obec/ORP)</i>	<i>kritérium hodnocení</i>	<i>dílčí +/-</i>	<i>suma +/-</i>
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - Z				-
Stav okolní krajiny	koeficient ekologické stability	0,20 / 0,35	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus	-
Horninové prostředí	dobývací prostor		ano = minus, ne = plus	+
	chráněná ložisková území		ano = minus, ne = plus	+
	poddolovaná území		ano = minus, ne = plus	-
	sesuvná území		ano = minus, ne = plus	-
Ochrana přírody a krajinný ráz	staré zátěže území a kontaminované plochy		ano = minus, ne = plus	-
	chráněná území a prvky NATURA 2000 přírodní park		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+ -
Hygiena životního prostředí	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = ano = minus ano = minus, ne = plus	- - -

			<i>ano = minus, ne = plus</i>		
Vodní režim	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		<i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = minus, ne = plus</i>	- - -	- - -
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ - H					+
Ekonomická atraktivita území	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch		<i>silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus</i> <i>dobrá = plus, špatná = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i>	+ + +	+ + +
Plochy rozvoje	výroby a skladování		<i>ano = plus, ne = minus</i>	+	+
Nezaměstnanost	% z dosažitelných uchazečů	8,5 / 8,8	<i>vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus</i>	+	+
Vybavení území technickou infrastrukturou	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace		<i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i>	+ + +	+ + +
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL - S					+
Poloha a dostupnost	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou		<i>silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus</i> <i>dobrá = plus, špatná = minus</i>	+ +	+ +
Občanská vybavenost	kulturní zařízení zdravotnictví školství sociální oblast sportovní zařízení		<i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i>	+ + + + +	+ + + + +
Sociodemografické ukazatele	saldo migrace index stáří	-90 108 / 105	<i>kladné a nula = plus, záporné = minus</i> <i>vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus</i>	- -	- -
Rekreace	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti		<i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i>	+ + +	+ + +

Stav a vývoj území, slabé stránky a ohrožení v území bylo řešeno v platném územním plánu. Obsah územního plánu je nadále aktuální, nedošlo ke změnám podmínek.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Z vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.

K. Výsledek projednání s dotčenými orgány

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého – nemá připomínek ke zprávě o uplatňování Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

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

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče – Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci Zprávy o uplatňování Územního plánu

Žatec za období 2015-2019 je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí – Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt plošných a bodových sesuvů registračních: Záhoří č. 397, č. 400, č. 401, Velichov č. 402, Tvršice č. 431, č. 432, č. 433, č. 434, č. 435, Radíčeves č. 602, Veletice č. 603, č. 604, č. 632, Bezděkov č. 605, č. 606, č. 607, č. 608, č. 609, č. 5785, Žatec č. 610, č. 611, č. 612, č. 613, č. 614, č. 6047, č. 6048, č. 6168, Libočany č. 615, Trnovany č. 629, č. 630, č. 631, č. 633, Dobříčany č. 637, č. 638, poddolovaných území (bodů): Milčeves – Baba č. 1194, Velichov – Záhoří č. 1232, Trnovany u Žatce č. 1295 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Vyhodnocení: sesuvy a poddolovaná území jsou v územním plánu respektována, v souladu se stanoviskem.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – souhlasí se zprávou o uplatňování územního plánu Žatec za období 2015 – 2019 bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj - Správní orgán **nemá námítky** k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žatec za období 2015 – 2019.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. V jihozápadní části katastru jsou vyčleněny plochy ostatních prognózních zdrojů cihlářských surovin č. 9272400 Radíčeves a č. 9272500 Milčeves, které však nejsou limitem rozvoje území. Ze Zprávy vyplývá, že není požadavek na pořízení změny územního plánu města. IS návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Žatec souhlasíme.

Vyhodnocení: prognózní zdroje nejsou limitem, budou doplněny do ÚAP, stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - KÚ ÚK UPS v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona sděluje k návrhu zprávy následující:

Návrh zprávy vyhodnocuje soulad platného ÚP Žatec s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (aPÚR); obsahuje řádné vyhodnocení priorit, které se týkají území města, nezohledňuje však záměr na vymezení koridoru v čl. (150g) označený jako E18 pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov, který prochází územím města Žatec – nutno doplnit a vyhodnotit.

V řešeném území se nenachází žádná rozvojová osa či rozvojová/specifická oblast republikového významu, která by měla být zhodnocena.

Dále návrh zprávy vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1. a 3. aktualizace, s účinností od 17.2.2019. V návrhu zprávy jsou vyhodnoceny krajské priority územního plánování vymezené v kap. 1 aZÚR, které se týkají řešeného území.

Území spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko a rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny, Chomutov, hranice ČR/SRN (-Chemnitz).

V návrhu zprávy není vyhodnoceno naplňování stanovených úkolů pro oblast a osu nadmístního významu – nutno doplnit.

aZÚR vymezují koridor PK12 silnice nadmístního významu I/27 Radíčeves, západní obchvat, který je v návrhu zprávy dostatečně vyhodnocen.

Zpracovaný návrh zprávy uvádí koridor cyklotrasy „Pooherská“ C204, vynechává však vyhodnocení úkolů vyplývajících z aZÚR – nutno doplnit.

Návrh zprávy vyhodnocuje, v současné době již realizovaný, koridor PR1- plynovod VVTL DN 1 400 „Gazela“.

Dále je hodnocen koridor P1 („Capacity4gas“) pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), který je v čl. (174a) aZÚR vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS P1. V návrhu zprávy chybí vyhodnocení úkolů stanovených v čl. (174b) aZÚR – nutno doplnit. Dále je nutné uvést, že koridor nese označení P1.

V kap. 5 aZÚR ÚK „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“ jsou pro řešené území stanoveny úkoly, ty jsou v návrhu zprávy vyhodnoceny.

Území města Žatec je dle aZÚR ÚK součástí KC Severočeské nížiny a pánve (13). aZÚR stanovuje dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny - v návrhu zprávy je pouze deklarováno, že jsou respektovány. Vyhodnocení je však potřeba doplnit o konkrétní způsoby naplňování dílčích kroků, u kterých tak lze učinit – např. bod b).

Ve správním území města Žatec se nachází prvky ÚSES, a to nadregionální biocentrum NRBC 1 (funkční), nadregionální biokoridory NRBK K20 (funkční, k založení), NRBK K 201 (funkční, k založení), regionální biokoridory RBK 1084 (funkční), RBK 1078 (k založení), RBK 583 (funkční) a regionální centra RBC 1521 (k založení), RBC 1523 (funkční). Návrh zprávy neuvádí regionální biokoridor RBK 583 – nutné doplnit. Prvkům ÚSES jsou v aZÚR přiřazené úkoly, které nejsou vyhodnoceny – nutno doplnit.

V současné době probíhá proces pořízení 2. aktualizace aZÚR ÚK (před veřejným projednáním), která upřesňuje vymezení koridoru pro elektroenergetiku (E18) z aPÚR a vymezuje další záměry na území města Žatec – např. koridory elektroenergetiky E 7 a E18a, koridor dopravy ozn. jako g4 – Žiželice – přemostění, který zasahuje za hranici správního území města, koridor cyklostezky se naopak vypouští a bude vymezen pouze textově. Z tohoto důvodu je nutné do návrhu zprávy doplnit, že po vydání 2. (celkové) aktualizace ZÚR ÚK bude potřeba na tuto skutečnost reagovat změnou územního plánu.

Návrh zprávy konstatuje, že problémy z územně analytických podkladů ORP jsou již řešeny v platném ÚP, který poskytuje ochranu, podmínky pro rozvoj příležitostí a silných stránek území a zároveň eliminuje hrozby a řeší slabé stránky. Dále jsou hodnoceny problematické aspekty území vyplývající ze 4. aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje se závěrem, že ÚP tyto problémy zohledňuje.

KÚ ÚK UPS uplatňuje dle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona k návrhu zprávy výše uvedené požadavky, které je třeba doplnit do návrhu zprávy před jejím předložením zastupitelstvu obce ke schválení.

Vyhodnocení: veškeré připomínky byly do zprávy o uplatňování ÚP doplněny, stanovisko respektováno.

Krajské ředitelství policie – k návrhu projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Žatec za období 2015-2019 nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury – 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 § 47 odst. 2

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žatec za období 2015 – 2019 žádné zásadní připomínky a požadavky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany – k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Žatec nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - **Ochrana ovzduší** nemá k Zprávě o uplatňování Územního plánu Žatec z hlediska ochrany ovzduší připomínky; **Ochrana přírody a krajiny** sdělujeme, že s ohledem na skutečnost, že z předložené zprávy nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žatec připomínky; **Ochrana zemědělského půdního fondu** nemáme zásadních námitek; **Vodní hospodářství** nemá k předmětnému dokumentu připomínky; **Státní správa lesů** nemá k předložené zprávě připomínek; **Posuzování vlivů na životní prostředí** nemá z hlediska zákona k předložené zprávě o uplatňování územního plánu připomínky; **Prevence závažných havárií** nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

L. Výsledek projednání s oprávněnými investory

Povodí Ohře –

S ohledem na list opatření OHL207008 - Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207008.pdf) je nutné v případě, že nelze zajistit Centrální odkanalizování, vyjmout navržené plochy z územního plánu. Jedná se o následující rozvojové plochy: Záhoří - BK 3 a BV 15, Bezděkov - BV 13, BV 14, BI 25 SOm 4, Trnovany - U rozvojových ploch SV 34 a SV 35, Radíčeves - BV 19, BV 21 a BV 22, Milčeves - SV 34 a SV 35. Jiný způsob odkanalizování než centrální není z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona) možný, protože je v rozporu s výše uvedeným opatřením.

Návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami uvedený v ÚP není zcela v souladu s rámcovými cíli uvedenými v kapitole NPP KV.2. Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb, kde je mj. uvedeno, že rámcovými cíli je mj. snižování množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací a řešení likvidace dešťových vod v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Mezi způsoby nakládání se srážkovými vodami je nutné doplnit i jejich zadržování a následné využívání. Toto je současně v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (ČI. 2.2 bod 25). V rámci kapitoly C. Zprávy je mj. vyhodnocován soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR. Vyhodnocení u priority č. 26 považujeme za nedostatečné, resp. za chybné. Tvrzení, že v území nedochází k záplavám ani rozlivům, nelze chápat jako absolutní, ale je nutné jej vztáhnout k určitému časovému období. V každém případě je nutné vyhodnotit, zda územní plán navrhuje či nenavrhuje rozvojové plochy v záplavovém území. Žádáme upravit územní plán tak, aby nenavrhoval rozvojové plochy do záplavového území, resp. aby stávající navržené rozvojové plochy umístěné v záplavovém území zrušil.

Výše uvedené je třeba zapracovat do ÚP, zapracování doporučujeme např. při další změně ÚP.

Vyhodnocení: územní plán byl pořízen v roce 2008, v rámci kterého byly navrženy, případně převzaty z původního územního plánu, vyjmenované rozvojové plochy. Plochy SV34, SV35 a

SOM4 byly zařazeny do územního plánu jako zastavitelné plochy, pouze s jiným využitím, v rámci řádně projednaných změn UP, bylo jejich využití změněno. Veškeré změny byly řádně projednané a bez připomínek. Současně upozorňujeme na §102 odst. 2 „Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. ...“. V opatření OHL207008 není uvedeno, že by se musely návrhové plochy rušit a individuální odvádění splaškových vod je umožněno. Jedná se pouze o návrh řešení a to likvidace splaškové a dešťové kanalizace. V současné době je u stávajících objektů, ale i návrhových ploch řešeno odkanalizování v místních částech (např. Bezděkov, Trnovany, Radíčeves) individuálně v souladu s PRVKÚKem. Do budoucnosti by bylo vhodné zvažovat vybudování kanalizace s napojením na ČOV.

Dešťové vody jsou v územním plánu navrženy likvidací v rámci vlastního pozemku, zda budou řešeny zasakováním, retencí atd. je už podrobnost nepatřící do územního plánu.

Územní plán nenavrhuje nové rozvojové plochy v záplavovém území vyjma plochy RK1, která do záplavového území zasahuje cca ze 2/3, ale její využití umožňuje tuto plochu (stavby mimo záplavové území a plocha např. na pláž v záplavovém území). Plochy, které zasahují do záplavového území, jsou stávající a ojedinělé.

Vyjádření je respektováno. Připomínka bude ale i přesto v rámci „řádne“ projednávané změny územního plánu prověřena (ne zkráceným postupem).

ČEPS a.s. - Připomínka se týká kapitoly B) a C), kde postrádáme informací o vedení přenosové soustavy tj. o stávajícím vedení ZVN 400 kV Hradec - Výškov a o jeho rozvojovém záměru zdvojení, vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 pod označením E18 a z územně analytických podkladů.

Rozvojový záměr vedení je projednáván v aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pod označením E1 8a.

Žádáme o zapracování předmětného záměru do Zprávy o uplatňování Územního plánu Žatec na základě výše uvedených informací a dále o vymezení v územně plánovací dokumentaci, aby tak byl proveden soulad dle § 54 zákona č. 183/2006 Sb.

Vyhodnocení: stanovisko respektováno, koridor E18a doplněn do zprávy a je součástí probíhající změny č. 7 ÚP.

M. Výsledek projednání s veřejností

VPN 2016, z.s. (z 23.8.2019) - V bodě II. C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, 2) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – životní prostředí (7) je uvedeno, citují:

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

Vyhodnocení, citují:

Životní prostředí v území není výrazně poškozené, není proto nutné dosahovat výrazného zlepšení; v rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi. ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Obnovuje polní cesty, zajišťuje přístupnost krajiny, chrání a doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční

schopnost území. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). Respektuje nadregionální, regionální a lokální biokoridory a biocentra, obecně chráněné území.

Nesouhlasíme s vyhodnocením provedeným Úřadem územního plánování Žatec. Limity hluku a některých znečišťujících látek jsou překročeny, životní prostředí u areálu HP-Pelzer je výrazně zhoršeno provozem této firmy a související obslužnou dopravou.

Náš spolek VPN 2016.,z.s.opakovaně veřejně upozorňuje na výrazně zhoršené životní prostředí v severovýchodní části Žatec. Dle našeho názoru jednali státní správní orgány liknavě, proto jsme se obrátili na Veřejného ochránce práv, který svým rozsáhlým šetřením naše domněnky potvrdil. Nyní se již SÚ věnuje černým stavbám v této lokalitě intenzivněji. I další státní orgány se zhoršeným životním prostředím v této lokalitě zabývaly a Město Žatec i Úřad územního plánování byly se závěry šetření seznámeny.

VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV

Dotčení obyvatelé ze stávající obytné zástavby v širším okolí řeky Ohře na území severovýchodní části města Žatec po dobu více než 10 let upozorňují na negativní dopady imisí na zdraví obyvatel, zejména na opakované rušení nočního klidu nadměrným hlukem z provozní průmyslové výrobní činnosti provozované na levém břehu Ohře v Žatci a na znehodnocení kvality životního prostředí i jinými podobnými účinky, imisemi, i na veřejných prostranstvích důsledkem podstatné změny účelu využití pozemků, stávajících staveb a na protiprávní užívání rozsáhlého souboru staveb, který byl postaven zcela bez povolení, spojený s instalací rozsáhlých výrobních technologií i s intenzivní logistickou činností. K dispozici je celá řada relevantních podkladů. Dotčení občané města Žatec se obrátili mj. na Veřejného ochránce práv, např. „Zpráva o šetření“, Sp.zn. 1309/2017/VOP/TM, č.j. KVOP-361/2019 ze dne 7. 01. 2019, potom „Závěrečné stanovisko“, č.j. KVOP-19367/2019 ze dne 29. 04. 2019, následně „Závěrečné stanovisko a opatření k nápravě“, č.j. KVOP-32943/2019 ze dne 29. 07. 2019.

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

Krajská hygienická stanice (dále jen KHS) na podněty dotčených obyvatel od roku 2015 zajistila v několika referenčních bodech měření hluku z dopravy na místních pozemních komunikacích i ze stacionárních průmyslových zdrojů hluku. KHS vyhodnotila dopady hluku z výrobní a logistické provozní činnosti fy HPPelzer s.r.o. v Žatci v chráněném prostoru staveb ve stávající okolní bytové zástavbě, zjistila opakované překračování hygienických limitů.

ČIŽP

Oprávněnost výhrad dotčených obyvatel rovněž prokázala i ČIŽP. Lidé upozornili nejednou na obtěžující zápach čpavku, také se stěžovali na štípání očních sliznic, jindy zase vnímali zápach, který ji popsali jako „spálené“ prádlo na žehliče. Na podněty obyvatel ČIŽP provedla měření. ČIŽP zjistila znehodnocení kvality ovzduší s negativními dopady na kvalitu životního prostředí na dotčeném území při provádění provozu překračující rozsah, v jakém byl úředně schválen ve výrobní hale DOA na pozemcích areálu bývalé fy MITOP Mimoň, Raisova 1187, 438 01 Žatec, kde do roku 1996 probíhala výroba plsti. Předpokládáme, že v rámci zjišťování skutečného stavu životního prostředí v severovýchodní části území města Žatec budete věnovat náležitou pozornost i kopii Rozhodnutí Sp.zn. ZN/MZP/2019/530/2019, č.j.ČIŽP/44/2019/5789 ze dne 14. 06. 2019, které bylo Městu Žatec zasláno dle rozdělovníku na vědomí.

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Dne 21. 05. 2019 společnost HP-Pelzer s.r.o., Pod Kyjovem 18, 322 00 Plzeň-Radčice, IČ: 405 24 604 předložila Ministerstvu pro životní prostředí (dále jen MŽP) oznámení záměru „Dodatečné povolení areálu HP-Pelzer, Žatec“, zpracovaný RNDr. Danielou Pačesnou, Ph.D. MŽP na základě vyjádření dotčených správních úřadů, vč. zástupců veřejnosti a provedeního

zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že **záměr bude posuzován dle zákona 100/2001 Sb.** Dokumentaci je nutné zpracovat především s důrazem na hluk z technologie emitovaného do venkovního prostředí, prašnost, zápach atd., viz „Závěr zjišťovacího řízení“, Sp.zn. ENV/2019/82930, č.j. MZP/2019/530/1012 ze dne 26. 07. 2019, cituji výtah: **záměr „...“ může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb.**

Dále MŽP, odbor ochrany ovzduší k oznámení a k rozptylové studii (dále jen RS) uvedl několik připomínek a požaduje v 12 bodech doplnit, viz bod 1) informaci v tab. 6, „Roční emise fenolu a formaldehydu za celý provoz“, v bodě 2) linky DOA, WHS – **zdrojem emisí fenolu a formaldehydu, použití zejména karcinogenních surovin**, např. fenolytická pryskyřice musí být součástí informací v oznámení, v bodě 3) v případě rozšíření výroby dojde k nárůstu emisí vlivem navýšení dopravy a mnohé další.

Lidé mají zcela **oprávněné obavy o své zdraví, zdraví svých blízkých i zaměstnanců** pracující v odštěpném závodě společnost HP-Pelzer s.r.o. v Žatci, ul. Raisova 1187, 438 01 Žatec, IČ: 405 24 604, neboť jsou svědky porušování právních předpisů ČR. Mimo jiné tento výrobní závod patří mezi velmi výrazné znečišťovatele v Ústeckém kraji **rakovinotvornými látkami**, viz IRZ, např. Formaldehyd.

Občané se domnívají, že díky zjištěné nekázní provozovatelů a lidskému faktoru je umístění ploch **Výroba – průmyslová výroba a skladování** k využití pro průmyslovou výrobu a skladování v těsné blízkosti stávající obytné zástavby zcela **nevhodné** s ohledem na vznik rizik zhoršení kvality životního prostředí a zdraví obyvatel.

Zjištěná provozní činnost odštěpného závodu fy HP-Pelzer s.r.o. v Žatci velkou měrou zhoršuje kvalitu životních podmínek obyvatel i životního prostředí, a proto je nutné na zhoršení podmínek reagovat **změnou územního plánu** města Žatce.

Občané tímto žádají vedení Města Žatce, aby se nástroji územního plánování pokusilo omezit tyto negativní vlivy z průmyslové výroby fy HP-Pelzer s.r.o. v Žatci. Žatecké občany nepříjemně překvapilo, že Úřad územního plánování Žatec v předložené zprávě ve vyhodnocení neřeší negativní dopady průmyslové výroby, ač o zhoršení životního prostředí v této lokalitě prokazatelně ví.

Požadujeme, aby námi předložené informace o negativních zkušenostech z užívání ploch PV v okolí řeky Ohře, tj. v části mezi řekou Ohře a železniční stanicí Hlavní nádraží Žatec, t.č. s využitím „Výroba - průmyslová výroba a skladování“ byly vyhodnoceny a poté byly tyto plochy nově přeřazeny do ploch s jiným účelem využití.

Jedná se o území v sousedství stávající obytné zástavby v blízkosti toku řeky Ohře s přímým přístupem do volné přírody poblíž centra města Žatec a krásným výhledem na historické panoráma města. Toto území nabízí vysoký potenciál pro rozvoj **ploch k rekreaci i pro sportovní vyžití všech věkových skupin**, lze zde vybudovat např. sportovní halu, lezeckou stěnu, tenisové kurty, ale i mnohé další objekty k aktivní rekreaci u vody ve volné přírodě. Okolí řeky Ohře nabízí i dostatečný prostor pro vybudování velice kvalitní **obytné zóny**, vč. potřebné vybavenosti, obdobně jako např. Obytná zóna Na Homoli, která vznikne na místě bývalých vojenských kasáren na jihovýchodním okraji Žatce. Touto změnou územního plánu by zvolení zástupci občanů vyslali jasný signál, že mají zájem zastavit zjištěné protiprávní jednání užíváním nepovolených staveb i venkovních prostranství, a vyřešit tím léta přetrvávající neuspokojivý stav a především zlepšit kvalitu životního prostředí obyvatel na území severovýchodní části města Žatec.

Stávajícím podnikatelům a majitelům staveb na území průmyslového výrobního areálu HP-Pelzer s.r.o., tzn. dříve stavby na pozemcích v areálu bývalé fy MITOP Mimoň a další stavby na území Cukrovar Žatec, rovněž i podnikatelům a majitelům několika staveb na pozemcích v areálu bývalé Šroubárny Žatec byl poskytnut dostatek času na zjednání nápravy i na obstarání všech nezbytných náležitostí pro legalizaci staveb a provozů.

I po změně územního plánu by podnikatelé mohli nadále podnikat v již zkolaudovaných, resp. Ve vyhovujících provozovnách, nemohli by však již tyto provozy dále rozšiřovat, stavby by mohli opravovat a udržovat v dobrém technickém stavu.

Dle usnesení § 5 Stavebního zákona odst. 3) mají orgány obce zajišťovat ochranu a rozvoj hodnot území obce. Dále dle odst. 6) § 5 jsou orgány obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle Stavebního zákona. Dojde-li ke **změně podmínek**, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou **povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace**. Tato situace nastala v této lokalitě dle našeho názoru právě nyní.

Pro rozšíření pracovních příležitostí obyvatel města Žatec, je klíčová velkoplošná strategická průmyslová zóna TRIANGLE o celkové rozloze 364 ha budovaná od roku 2002 Ústeckým krajem na místě bývalého vojenského letiště Žatec ve vzdálenosti 7 km severně od centra města Žatec.

Vyhodnocení: dne 23.8.2019 jsem Vám zaslala jménem našeho spolku Připomínky VPN 2016, z. s. ke Zprávě o uplatňování Územního plánu města Žatec za období 2015-2019. Beru tyto připomínky zpět! Děkuji za pochopení. V příloze zasílám doručenkou zprávy, kterou беру zpět. Tato připomínka nevyhodnocena.

Ing. Anna Buraňová –

Vyjadřuji tímto nesouhlas k vyhodnocení zprávy o územním plánu Žatec za období 2015 – 2019 a předkládám námitku i Zastupitelstvu města Žatec.

Odůvodnění námitky:

Trvale bydlím v Žatci v ul. Jana ze Žatce 1823, 438 01 Žatec, kde vlastním pozemek p. č. 2668/11 v katastrálním území Žatec a stavbu k bydlení na pozemku p. č. st. 2045 v katastrálním území Žatec v severovýchodní části města Žatec na levém břehu řeky Ohře v intravilánu města na území mezi tokem řeky Ohře a železniční stanice Hlavní nádraží Žatec v blízkosti ploch PV, viz ÚP Žatec.

Zastupitel města Žatec, Mgr. Miroslav Jan Šramota dne 30. 07. 2015 na veřejném jednání Zastupitelstva města Žatec sdělil všem přítomným stížnost občanů na obtěžování výskytem nežádoucích imisí na veřejných prostranstvích i ve stávající obytné zástavbě v severovýchodní části města Žatec.

Město Žatec na základě podnětu obyvatel města a podnětu zastupitele města z jednání Zastupitelstva města Žatec ze dne 30. 07. 2015, svolalo schůzku zainteresovaných stran ohledně negativních imisí v ulicích Jana ze Žatce, Resslova, Tř. Rooseveltova a ul. U Oharky v Žatci, viz Pozvánka, č.j. MUZA 21272/2015 ze dne 03. 08. 2015. Dne 07. 09. 2015 se uskutečnilo na radnici města dne 07. 09. 2015 ve velké zasedací síni na radnici v Žatci, nám. Svobody 1, 438 01 Žatec jednání, kde se dotčení občané domáhali, aby se vlastníci pozemků a staveb zdrželi všeho, co působí negativně na pozemky jiných vlastníků (i vzdálených sousedů) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezuje vlastnická práva a obvyklé užívání pozemku.

Lze doložit, že obtěžování zejména hlukem, prachem, zápachem a jinými podobnými účinky (imise), překračující opakovaně hranice ploch PV i profil místních pozemních komunikací byly od září 2015 předmětem nejednoho setkání na radnici, především z důvodu opakovaného rušení nočního klidu nadměrným hlukem ze stacionárních zdrojů hluku a nadměrným hlukem z dopravy kamiony a vysokozdvíhými vozíky při manipulaci s materiálem na venkovních nechráněných prostranstvích v blízkosti stávající obytné zástavby při provádění provozu překračující rozsah, v jakém byl úředně schválen.

Dotčení obyvatelé od září 2015 do července 2019 shromáždili a postoupili vedení města Žatec i zástupcům příslušných odborů města Žatec mnoho informací, které získali na žádost o poskytnutí informací dle InfZ, čímž prokázali negativní dopady zejména působením hluku, prachu a zápachu na veřejná prostranství i stávající obytnou zástavbu na území

severovýchodní části města Žatec důsledkem zásadní změny účelu využití pozemků a staveb na levém břehu řeky Ohře. Změnu účelu využití území provází navýšení dopravní obslužnosti staveb těžkou nákladní dopravou na místních pozemních komunikacích v ulicích Osloboditelů, Purkyněho, Tř. Rooseveltova, Raisova a v úseku ul. Jana ze Žatce. Soustavné odbavování kamionů často provází zcela necitlivá manipulace s klanicemi, mj. i hlučný provoz vysokozdvížných vozíků při vychystávání kovových obalů na nepovolených účelových komunikacích na území areálu bývalého Cukrovaru Žatec a na území areálu bývalé Šroubárny Žatec poblíž stávající obytné zástavby.

Neopomenutelným úkolem územního plánu je nalezení reálných relací mezi plochami pro bydlení, občanské vybavení, rekreací, sport, odpočinek oproti plochám pro dopravu, výrobu, apod.

Na území severovýchodní části města Žatec při provádění provozu překračující rozsah, v jakém byl úředně schválen na plochách PV se dotčení obyvatel potýkají se znehodnocením kvality životního prostředí protiprávním užíváním rozsáhlého souboru staveb, který byl postaven zcela bez povolení, spojený s instalací rozsáhlých výrobních technologií i s intenzivní logistickou činností.

K dispozici je např.:

- A) „Zpráva o šetření“ vyhotovená na žádost dotčených obyvatel Veřejným ochráncem práv, Sp.zn. 1309/2017/VOP/TM, č.j. KVOP-361/2019 ze dne 7. 01. 2019, potom „Závěrečné stanovisko“, č.j. KVOP-19367/2019 ze dne 29. 04. 2019, dále „Závěrečné stanovisko a opatření k nápravě“, č.j. KVOP-32943/2019 ze dne 29. 07. 2019.
- B) Protokoly měření hluku v místě několika zdrojů hluku, které mají negativní dopad na území severovýchodní části města Žatec, zajištěné Krajskou hygienickou stanicí (dále jen KHS) na podněty dotčených obyvatel.
- C) Závěr zjišťovacího řízení MŽP na záměr „Dodatečného povolení areálu HP-Pelzer, Žatec“, který obdržela společnost HP-Pelzer s.r.o., Pod Kyjovem 18, 322 00 Plzeň, IČ: 405 24 604 a další, viz Sp.zn. ENV/2019/82930, č.j. MZP/2019/530/1012 ze dne 26. 07. 2019, cituji výtah: záměr „...“ může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb.
- D) Oprávněnost výhrad dotčených obyvatel prokázala i ČIŽP na podnět dotčených obyvatel, kteří oznámili opakovaně výskyt obtěžujícího zápachu v ovzduší v okolí území odštěpného výrobního závodu HP-Pelzer s.r.o. v Žatci. Předpokládáme, že v rámci objektivizace stavu věci budete věnovat pozornost Rozhodnutí Sp.zn. ZN/MZP/2019/530/2019, č.j. ČIŽP/44/2019/5789 ze dne 14. 06. 2019.

Jsou znepokojena laxním přístupem vedení města Žatec k opakovanému znehodnocování životních podmínek v širším území řeky Ohře a nepředvídatelností jednání SÚ ŽP Žatec v případě nedodržování platných předpisů fyzickými a právníckými osobami.

Pevně věřím, že zvolení zastupitelé města Žatec nástroji územního plánování omezí zjištěné negativní vlivy důsledkem průmyslové výroby společnosti HP-Pelzer s.r.o. v Žatci, ale současně se zaměří i na snížení dopravních rizik vybudováním kruhového objezdu v místě křížení hlavní průjezdné trasy městem Žatec Most – Plzeň v místě ulice Osloboditelů.

Vyhodnocení: plocha výroby a skladování (areál HP PELZER a bývalá Šroubárna) a přiléhající plocha bydlení byla do územního plánu převzata v roce 2008 z původního územního plánu. Již v té době byly plochy z velké části obsazené. Územní plán nemůže řešit odbavování kamionů, provoz vysokozdvížných vozíků nebo rušení nočního klidu. Územní plán je řešen do podrobnosti max. plochy zastavění, min. plochy zeleně a max. podlažnosti. Pokud nový záměr splňuje uvedené podmínky a je v souladu s možným využitím pozemku (lokality), je záměr přípustný. Úřad územního plánování dosud neobdržel žádný podnět k řešení případné změny využití uvedených areálů. Další vypořádání viz níže u VPN 2016, z.s.

VPN 2016, z.s. (z 25.8.2019) –

V bodě II. C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, 2) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – životní prostředí (7) je uvedeno, cituji:

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

Vyhodnocení, cituji:

Životní prostředí v území není výrazně poškozené, není proto nutné dosahovat výrazného zlepšení; v rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi. ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, chrání a doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). Respektuje nadregionální, regionální a lokální biokoridory a biocentra, obecně chráněné území.

Nesouhlasíme s vyhodnocením provedeným Úřadem územního plánování Žatec. Limity hluku a některých znečišťujících látek jsou překročeny, životní prostředí u areálu HP-Pelzer je výrazně zhoršeno provozem této firmy a související obslužnou dopravou.

Náš spolek VPN 2016.,z.s.opakovaně veřejně upozorňuje na výrazně zhoršené životní prostředí v severovýchodní části Žatce. Dle našeho názoru jednaly státní správní orgány liknavě, proto jsme se obrátili na Veřejného ochránce práv, který svým rozsáhlým šetřením naše domněnky potvrdil. Nyní se již SÚ věnuje černým stavbám v této lokalitě intenzivněji. I další státní orgány se zhoršeným životním prostředím v této lokalitě zabývaly a Město Žatec i Úřad územního plánování byly se závěry šetření seznámeny.

VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV

Dotčení obyvatelé ze stávající obytné zástavby v širším okolí řeky Ohře na území severovýchodní části města Žatec po dobu více než 10 let upozorňují na negativní dopady imisí na zdraví obyvatel, zejména na opakované rušení nočního klidu nadměrným hlukem z provozní průmyslové výrobní činnosti provozované na levém břehu Ohře v Žatci a na znehodnocení kvality životního prostředí i jinými podobnými účinky, imisemi, i na veřejných prostranstvích důsledkem podstatné změny účelu využití pozemků, stávajících staveb a na protiprávní užívání rozsáhlého souboru staveb, který byl postaven zcela bez povolení, spojený s instalací rozsáhlých výrobních technologií i s intenzivní logistickou činností. K dispozici je celá řada relevantních podkladů. Dotčení občané města Žatec se obrátili mj. na Veřejného ochránce práv, např. „Zpráva o šetření“, Sp.zn. 1309/2017/VOP/TM, č.j. KVOP-361/2019 ze dne 7. 01. 2019, potom „Závěrečné stanovisko“, č.j. KVOP-19367/2019 ze dne 29. 04. 2019, následně „Závěrečné stanovisko a opatření k nápravě“, č.j. KVOP-32943/2019 ze dne 29. 07. 2019.

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

Krajská hygienická stanice (dále jen KHS) na podněty dotčených obyvatel od roku 2015 zajistila v několika referenčních bodech měření hluku z dopravy na místních pozemních komunikacích i ze stacionárních průmyslových zdrojů hluku. KHS vyhodnotila dopady hluku z výrobní a logistické provozní činnosti fy HP-Pelzer s.r.o. v Žatci v chráněném prostoru staveb ve stávající okolní bytové zástavbě, zjistila opakované překračování hygienických limitů. Výsledky měření hluku jsou přehledně uvedeny v hlukové studii, která byla součástí

dokumentace ke zjišťovacímu řízení podle zákona č.100/2001 Sb. , kterou si nechala zpracovat f. HP-Pelzer. Přikládám tabulku měření hluku v noční době, pro kterou platí **hygienický limit ve výši 40 dB**. Ani jedno měření nevyhovělo hygienickým limitům! Většina naměřených hodnot se pohybuje **okolo 50 dB !!!**



Obrázek 2 Místa měření hluku

Výsledky měření hluku jsou stručně shrnuty v následující tabulce, podrobnosti jsou uvedeny v protokolu o zkoušce č. 647-MHP-18 [4]. Třetinočková analýza neprokázala v žádném místě měření výskyt tónových složek.

Tabulka 1 Výsledky měření hluku v noční době

Místo měření	Výsledná L_{Aeq} (dB)		
	Provoz 1	Provoz 2	Provoz 3
A - 2 m před fasádou obytného domu třída Rooseveltova 922	48,7	51,1	49,2
B - hranice pozemku bytového domu třída Rooseveltova 517	52,4	52,5	51,9
C - hranice pozemku výrobního areálu	52,6	51,8	50,8
D - hranice pozemku rodinného domu U Oharky 1424	44,5	44,5	43,1
E - hranice pozemku rodinného domu V Mlynářích 2098	49,6	49,8	48,8

Akustika Praha s.r.o.

Tháurova 7, 166 28 Praha 6
224 312 419 | akustika@akustika.cz

ČIŽP

Oprávněnost výhrad dotčených obyvatel rovněž prokázala i ČIŽP. Lidé upozornili nejednou na obtěžující zápach čpavku, také se stěžovali na štípání očních sliznic, jindy zase vnímali zápach, který ji popsali jako „spálené“ prádlo na žehliče. Na podněty obyvatel ČIŽP provedla měření. ČIŽP zjistila znehodnocení kvality ovzduší s negativními dopady na kvalitu životního prostředí na dotčeném území při provádění provozu překračující rozsah, v jakém

byl úředně schválen ve výrobní hale DOA na pozemcích areálu bývalé fy MITOP Mimoň, Raisova 1187, 438 01 Žatec, kde do roku 1996 probíhala výroba plsti.

Předpokládáme, že v rámci zjišťování skutečného stavu životního prostředí v severovýchodní části území města Žatec budete věnovat náležitou pozornost i kopii Rozhodnutí Sp.zn. ZN/MZP/2019/530/2019, č.j. ČÍŽP/44/2019/5789 ze dne 14. 06. 2019, které bylo Městu Žatec zasláno dle rozdělovníku na vědomí.

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Dne 21. 05. 2019 společnost HP-Pelzer s.r.o., Pod Kyjovem 18, 322 00 Plzeň-Radčice, IČ: 405 24 604 předložila Ministerstvu pro životní prostředí (dále jen MŽP) oznámení záměru „Dodatečné povolení areálu HP-Pelzer, Žatec“, zpracovaný RNDr. Danielou Pačesnou, Ph.D. MŽP na základě vyjádření dotčených správních úřadů, vč. zástupců veřejnosti a provedeného zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že **záměr bude posuzován dle zákona 100/2001 Sb.** Dokumentaci je nutné zpracovat především s důrazem na hluk z technologie emitovaného do venkovního prostředí, prašnost, zápach atd., viz „Závěr zjišťovacího řízení“, Sp.zn. ENV/2019/82930, č.j. MZP/2019/530/1012 ze dne 26. 07. 2019, cituji výtah: **záměr „...“ může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb.**

Dále MŽP, odbor ochrany ovzduší k oznámení a k rozptylové studii (dále jen RS) uvedl několik připomínek a požaduje v 12 bodech doplnit, viz bod 1) informaci v tab. 6, „Roční emise fenolu a formaldehydu za celý provoz“, v bodě 2) linky DOA, WHS – **zdrojem emisí fenolu a formaldehydu, použití zejména karcinogenních surovin**, např. fenolytická pryskyřice musí být součástí informací v oznámení, v bodě 3) v případě rozšíření výroby dojde k nárůstu emisí vlivem navýšení dopravy a mnohé další.

Lidé mají zcela **oprávněné obavy o své zdraví, zdraví svých blízkých i zaměstnanců** pracující v odštěpném závodě společnost HP-Pelzer s.r.o. v Žatci, ul. Raisova 1187, 438 01 Žatec, IČ: 405 24 604, neboť jsou svědky porušování právních předpisů ČR. Mimo jiné tento výrobní závod patří mezi velmi výrazné znečišťovatele v Ústeckém kraji **rakovinotvornými látkami**, viz IRZ, např. Formaldehyd.

Občané se domnívají, že díky zjištěné nekázní provozovatelů a lidskému faktoru je umístění ploch **Výroba – průmyslová výroba a skladování** k využití pro průmyslovou výrobu a skladování v těsné blízkosti stávající obytné zástavby zcela **nevhodné** s ohledem na vznik rizik zhoršení kvality životního prostředí a zdraví obyvatel.

Zjištěná provozní činnost odštěpného závodu fy HP-Pelzer s.r.o. v Žatci velkou měrou zhoršuje kvalitu životních podmínek obyvatel i životního prostředí, a proto je nutné na zhoršení podmínek reagovat **změnou územního plánu** města Žatce.

Občané tímto žádají vedení Města Žatce, aby se nástroji územního plánování pokusilo omezit tyto negativní vlivy z průmyslové výroby fy HP-Pelzer s.r.o. v Žatci. Žatecké občany nepříjemně překvapilo, že Úřad územního plánování Žatec v předložené zprávě ve vyhodnocení neřeší negativní dopady průmyslové výroby, ač o zhoršení životního prostředí v této lokalitě prokazatelně ví.

Požadujeme, aby námi předložené informace o negativních zkušenostech z užívání ploch PV v okolí řeky Ohře, tj. v části mezi řekou Ohře a železniční stanicí Hlavní nádraží Žatec, t.č. s využitím „Výroba - průmyslová výroba a skladování“ byly vyhodnoceny a poté byly tyto plochy nově přeřazeny do ploch s jiným účelem využití.

Jedná se o území v sousedství stávající obytné zástavby v blízkosti toku řeky Ohře s přímým přístupem do volné přírody poblíž centra města Žatec a krásným výhledem na historické

panoráma města. Toto území nabízí vysoký potenciál pro rozvoj **plach k rekreaci i pro sportovní vyžití všech věkových skupin**, lze zde vybudovat např. sportovní halu, lezeckou stěnu, tenisové kurty, ale i mnohé další objekty k aktivní rekreaci u vody ve volné přírodě.

Okolí řeky Ohře nabízí i dostatečný prostor pro vybudování velice kvalitní obytné zóny, vč. potřebné vybavenosti, obdobně jako např. Obytná zóna Na Homoli, která vznikne na místě bývalých vojenských kasáren na jihovýchodním okraji Žatec.

Touto změnou územního plánu by zvolení zástupci občanů vyslali jasný signál, že mají zájem zastavit zjištěné protiprávní jednání užíváním nepovolených staveb i venkovních prostranství, a vyřešit tím léta přetrvávající neuspokojivý stav a především zlepšit kvalitu životního prostředí obyvatel na území severovýchodní části města Žatec.

Stávajícím podnikatelům a majitelům staveb na území průmyslového výrobního areálu HP-Pelzer s.r.o., tzn. dříve stavby na pozemcích v areálu bývalé fy MITOP Mimoň a další stavby na území Cukrovar Žatec, rovněž i podnikatelům a majitelům několika staveb na pozemcích v areálu bývalé Šroubárny Žatec byl poskytnut dostatek času na zjednání nápravy i na obstarání všech nezbytných náležitostí pro legalizaci staveb a provozů.

I po změně územního plánu by podnikatelé mohli nadále podnikat v již zkolaudovaných, resp. ve vyhovujících provozovnách, nemohli by však již tyto provozy dále rozšiřovat, stavby by mohli opravovat a udržovat v dobrém technickém stavu.

Dle usnesení § 5 Stavebního zákona odst. 3) mají orgány obce zajišťovat ochranu a rozvoj hodnot území obce. Dále dle odst. 6) § 5 jsou orgány obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle Stavebního zákona. Dojde-li ke **změně podmínek**, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou **povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace**. Tato situace nastala v této lokalitě dle našeho názoru právě nyní.

Pro rozšíření pracovních příležitostí obyvatel města Žatec, je klíčová velkoplošná strategická průmyslová zóna TRIANGLE o celkové rozloze 364 ha budovaná od roku 2002 Ústeckým krajem na místě bývalého vojenského letiště Žatec ve vzdálenosti 7 km severně od centra města Žatec.

Vyhodnocení: jedná se o plochu určenou pro výrobu a skladování (areál HP PELZER a bývalá Šroubárna). Lze konstatovat, že byly vymezeny jako stavové v územním plánu, který nabyl účinnosti 13.7.2008, od té doby je plocha takto i nadále využívána. Uvedené obtíže (odstavování kamionů, provoz vysokozdvizných vozíků nebo rušení nočního klidu) nejsou způsobeny nedodržováním územního plánu, ale nedodržením navazujících legislativních opatření, povolení a plnění podmínek z nich vzniklých. Teprve při povolování konkrétní činnosti lze upřesnit podmínky, za kterých je tato činnost povolována.

Je možné považovat za prokázané, že provozní činnost odštěpného závodu fy HP-Pelzer s.r.o. v Žatci zhoršuje kvalitu životních podmínek obyvatel i životní prostředí, jak podatelé uvádí.

Podatelé proto žádají, aby se nástroji územního plánování pokusilo omezit tyto negativní vlivy z průmyslové výroby, a to tak, aby byly plochy nově přeřazeny do ploch s jiným účelem využití.

K tomuto je třeba poznamenat, že uvedenou situaci bohužel nelze řešit nástroji územního plánování naznačeným způsobem. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem dle stávajícího nebo zamýšleného využití, přičemž stávající legálně povolené využití má vždy přednost před zamýšlenou změnou, jejíž zájem na provedení je třeba vždy prokazovat, a to na úrovni územního plánu, ne návazných řízení. Muselo by se tedy prokázat, že v dané ploše nemůže být žádný druh výroby, a to ani nerušící.

Jakákoli změna musí být provedena v koordinaci veřejných a soukromých zájmů (§ 18 odst. 2 stavebního zákona) a zásahy do majetkových práv proti vůli vlastníků jsou možné pouze ve

veřejném zájmu, a to co nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě k zamýšlenému cíli (soudní judikatura opírající se o ústavu a listinu základních práv a svobod).

Jak podatelé sami píšou, situace vznikla „díky zjištěné nekázní provozovatelů a lidskému faktoru“. Z toho plyne, že kdyby na daném pozemku byl provozován jiný druh výroby s menšími nebo dokonce žádnými vlivy na okolí, případně kdyby danou výrobu provozoval ukázněný provozovatel, k problémům s narušením životního prostředí by nedocházelo.

Zamýšleným cílem v tomto případě tedy není změna způsobu využití území, ale ochrana životního a obytného prostředí v dané lokalitě.

V případě, že by s navrženou změnou způsobu využití pozemku (např. na navrhované plochy sportu nebo zeleně) vlastník nesouhlasil, což lze předpokládat, by navržená vynucená změna prokazatelně nebyla nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě k cíli, tj. neměl by takový zásah zákonnou oporu. Úkolem územního plánu není trestání neukázněných vlastníků pozemků (zvláště pak ne z pozice nespokojených sousedů), ale koordinace způsobu využití území.

I v případě vynucené změny navrženého způsobu využití plochy v ÚP by však nedošlo k žádné faktické změně, jak podatelé doufají, protože v případě ploch, kde stávající využití není v souladu se zamýšleným využitím dle ÚP, má majitel bez ohledu na ÚP nárok na provozování stávajícího využití v rozsahu již povolených staveb a provozů.

Není v moci územního plánu na fyzické úrovni zrušit legálně povolené a provozované stávající využití. V území by muselo dojít k dohodě s vlastníkem a provozovatelem a to jedině za uhrazení veškeré majetkové a ekonomické újmy.

Co se týče vymezení případné plochy přestavby pro sport nebo zeleň, zde by musel být postup vzniku takové plochy opačný, tedy, musela by být jednak prokázána potřeba vymezení takové plochy (např. z titulu chybějící plochy v kontextu města) a dále potřeba vymezení právě v této lokalitě a ne jiné.

I v rámci pořizování územního plánu si město ponechalo stávající komunikaci vedoucí skrz výrobní areál HP PELZER s.r.o. jako veřejné prostranství a současně vymezilo návrhovou trasu cyklotrasy/cyklostezky vedoucí podél této komunikace. Na tuto plochu je se společností uzavřena nájemní smlouva.

V dané situaci jsou proto zákonné možnosti územního plánování omezené. Lze např. provést takovýto postup:

- prověřit rozsah legálních a nelegálních staveb a provozů (v současné době prověřuje stavební úřad),
- v území provozovaném bez legálních staveb a provozů omezit na úrovni ÚP možnost umístění nových dosud nepovolených staveb, případně podmínit další stavby na celé ploše vymezením protihlukových opatření nebo pásu ochranné zeleně v místech, kde se plocha stýká s plochami obytnými.

Po konzultaci se Stavebním a vyvlastňovacím úřadem, životní prostředí bylo zjištěno, že v areálu společnost HP PELZER s.r.o. jsou tyto stavby:

- 2 haly vč. technologie na výrobu automobilové prům. izolace – povoleny a zkolaudovány
- hala C1 vč. části výroby st. Povolení, rozšířena výroba, nezkolaudováno
- hala HMP3 povolená a zkolaudovaná, expediční hala + přístavby a rozšířená výroba nezkolaudováno
- hala VHS stavební povolení na skladovou a expediční halu, změnili na výrobní halu, není zkolaudováno
- hala DOA - stávající budova zkolaudována na textilní výrobu, teď využívána na textilní vlákno, výroba rozšířena a nezkolaudovaná
- Alpina Grimma - stávající budova zkolaudována na textilní výrobu, teď využívána na drcení textilu, má i protihlukové opatření

- hala LP a A4 (propojené haly), A4 zkolaudována bez technologie – stavební úpravy a technologie nezkolaudované, LP stavební povolení, nepovolené stavební úpravy a technologie
- MTZ, dílny, LPG stanice a přilehlý sklad, 2x sprinklerovna, SHZ, chemický sklad a laboratoř zkolaudovány, budova AB – zkolaudována - bývalá bytovka nyní kanceláře
- vrátnice stavební povolení
- 8 skladů nepovolených z toho 2 již odstraněny, 3 dodatečné povolení a 3 budou odstraněny
- bývalá budova cukrovaru, původní vrátnice, objekt u váhy a kancelářská budova určeny k demolici (demoliční výměr)
- vydané stavební povolení na další halu (umístěná místo odstraněných skladů).

Dle uvedeného je zřetelné, že část objektů je zkolaudována vč. technologie, část je stavebně povolena a půjde o dodatečné povolení stavby, část určena k demolici. U nezkolaudovaných objektů jde o přístavby a technologii, hlavní objekty jsou povoleny. K obytné části je umístěna pouze jedna hala, která je zkolaudována, zbytek výrobní části je umístěn dál od obytné části.

V bývalém areálu Šroubárny jsou stavebně povoleny všechny stavby, některé nemají povolenou změnu využití, po konzultaci se stavebním úřadem bylo vydáno:

- stavební povolení na změnu využití původní kancelářské budovy na ubytovnu
- kolaudační souhlas na užívání stavby na truhlárnu
- kolaudační souhlas na užívání stavby na autolakovnu
- kolaudační souhlas na užívání stavby na dílnu pro výrobu vodárenských produktů z plastu
- dodatečné povolení na stavební úpravy a změnu využití haly 1 a 2 a kanceláří
- dodatečné povolení na změnu užívání stavby na skladové prostory v areálu
- dodatečné povolení na stavební úpravy a změnu využití skladové haly v objektu
- kolaudační souhlas na změnu užívání skladové haly H-obaly
- kolaudační souhlas na změnu užívání stavby - skladové haly u trafostanice
- ověření zjednodušené dokumentace – pasport čp. 1319 a 1320

O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo města z vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh obce, na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, na návrh oprávněného investora (navrhovatele). Zpráva o uplatňování územního plánu byla projednána s orgány veřejné správy a nevznikl požadavek na změnu využití stávajícího, letitého výrobního závodu, tzn., že orgán veřejné správy nevyvolává změnu ÚP. V tomto případě může o změnu požádat město, občan města nebo fyzická nebo právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k předmětným pozemkům. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem.

Změnu využití předmětné lokality např. na sportovně rekreační oblast musí schválit hlavně vlastník pozemku, vzhledem k tomu, že některé stavby mají platné povolení a jsou v provozu, nelze svévolně měnit využití, to jedině za uhrazení veškeré majetkové a ekonomické újmy.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změnu využití lze provést pouze v místech dosud nepovolených staveb, tj. v rámci legálně nevyužitých částí plochy.

III. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žatec za období 2015 – 2019 **nevyplýnula** potřeba pořídit změnu ÚP.

V rámci pořizování „řádně“ projednávané změny územního plánu (ne zkráceným postupem) budou prověřeny obdržené připomínky ohledně likvidace dešťových vod u rozvojových ploch, umístění rozvojových ploch v záplavovém území. Dále bude prověřeno, zda případný další rozvoj v rámci areálu HP PELZER by byl únosný vůči okolí (netýká se již prověřených a zaevidovaných staveb a technologií, viz vyhodnocení VPN 2016, z.s.). Tato změna se připravuje a měla by být zahájena v prvním čtvrtletí roku 2020.

Do nejbližší pořizované změny územního plánu (řádné i zkrácené) bude zanesena 2. a 3. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR.

V současné době se zpracovává 2. aktualizace ZÚR ÚK, po vydání 2. (celkové) aktualizace ZÚR ÚK, bude potřeba na tuto skutečnost reagovat změnou územního plánu (řádným nebo zkráceným postupem).