

ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

Textová a grafická část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	Změna č. 8 územního plánu Žatec
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo města Žatec
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Bc. Martina Oppelová, úřad územního plánování

Březen 2020

Zastupitelstvo města Žatce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 55a a následujících stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

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

ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH textové části:

I. Textová část Změny č. 8 ÚP	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	5
5. Koncepce uspořádání krajiny	6
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
9. Stanovení kompenzačních opatření	7
10. Plochy a koridory územních rezerv	7
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	7
12. Pořadí změn v území (etapizace)	7
13. Rozsah dokumentace Změny č. 8 ÚP	8
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 8 ÚP	9
Úvod	9
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	9
1. Náležitosti dle správního řádu	9
1.1. Postup při pořízení Změny č. 8 ÚP	9
1.2. Uplatnění námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	10
1.3. Uplatnění připomínky	11
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	11
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	11
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	12
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
2.2.1. Cíle územního plánování	14
2.2.2. Úkoly územního plánování	15
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
2.4.1. Obdržená stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení	16
2.4.2. Obdržené stanovisko nadřízeného orgánu	18
2.4.3. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení námítky	18
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
C. Stanovisko krajského úřadu	20
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	20
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	20
1. Vymezení zastavěného území	20
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot	20

3. Urbanistická koncepce	21
4. Koncepce veřejné infrastruktury	21
5. Koncepce uspořádání krajiny	22
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
9. Stanovení kompenzačních opatření	23
10. Plochy a koridory územních rezerv	23
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	23
12. Pořadí změn v území (etapizace)	23
13. Rozsah dokumentace Změny č. 8 ÚP	23
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	24
H. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace	24
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	24
2. Úpravy pro vydání dokumentace	24
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	24
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	24
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	25
1. Zemědělský půdní fond	25
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	25
L. Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 8 ÚP	25
1. Vymezení zastavěného území	26
4. Koncepce veřejné infrastruktury	26
4.2. Technická infrastruktura	26
4.2.3. Zásobování elektrickou energií	26
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	26
6.1. Společná ustanovení	26
III. Poučení	28

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění, každá část je zařazena za příslušnou částí textovou.

Výkresy mají charakter výřezu, zahrnují oblast, ve které se nachází řešené plochy.

Řešení Změny č. 8 ÚP zahrnuje 9 výkresů:

Výkresy A1., A2a., A4., A5., A6a., A6b., A6c. v měřítcích 1 : 10 000 se skládají z 1 listu legendy a 1 listu zobrazení.

Výkres A2b., A3. v měřítku 1 : 5 000 se skládá z 1 listu legendy a 1 listu zobrazení.

Odůvodnění Změny č. 8 ÚP zahrnuje 4 výkresy:

Výkres B1a. v měřítku 1 : 10 000 se skládá ze 2 listů legendy a 1 listu zobrazení.

Výkres B1b. v měřítku 1 : 5 000 se skládá z 2 listů legendy a 1 listu zobrazení.

Výkres B2. v měřítku 1 : 50 000 se skládá z 1 listu (zobrazení + legenda).

Výkres B3. v měřítku 1 : 5 000 se skládá z 1 listu legendy a 1 listu zobrazení.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 8 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny řešení

Hranice zastavěného území se nemění, byla prověřena k 1. 6. 2019, je zobrazena ve výkresech č. A1. Výkres základního členění, A2a. Hlavní výkres, A2b. Hlavní výkres – výřez a A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Změny v textu kapitoly 1. Vymezení zastavěného území

V kap. 1., v odstavci druhém, se text: „1. 8. 2018“ nahrazuje textem: „1. 6. 2019“.

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

Beze změny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Změny řešení

Rozšiřuje se tato dříve vymezená zastavitelná plocha:

plocha	nové využití	původní využití	p.č.	k.ú.
BV 13 (část)	bydlení vesnické	veřejná prostranství VP 24 (část)	p.p.č. 3767/11 část	Žatec

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

Změny v textu kapitoly 3. Urbanistická koncepce

Beze změny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Změny řešení

- Ruší se část dříve navržené místní komunikace v rušené části plochy VP 24.
- Ruší se dříve navržené trasy inženýrských sítí v rušené části plochy VP 24: vedení vodovodu, kanalizace a kabelového vedení VN a dříve navržené trafostanice.

Změny v textu kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*,

v podkapitole 4.2.3. *Zásobování elektrickou energií*

- se ruší text: „Pro plochy BV 13, BV 14 (Bezděkov) jsou navrhovány dvě kabelové trafostanice zasmyčkované mezi dvěma kabelovými svody z venkovního vedení 22 kV a nová trafostanice v západní části plochy BV 14.“ a nahrazuje se textem: „Pro plochu BV 14 je navržena kabelizace části vedení VN a kabelová trafostanice v západní části plochy.“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Změny řešení

- Do nezastavěného území se vrací část plochy:

nové využití	pův. označení	původní využití	p.č.	k.ú.
plochy zemědělské – orná půda (ZO)	VP 24 část	veřejná prostranství (VP)	p.p.č. 3767/44 část, 3767/40 část	Žatec
			p.p.č. 339/19 část	Bezděkov u Ž.

- Upravuje se zakres trasy větrolamu Ev3 u plochy BV 13.

Změny v textu kapitoly 7. Koncepce uspořádání krajiny

Beze změny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Změny řešení

Beze změny.

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

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení*,

v části nadepsané: „A) Celé území“, v bodě A1) v páté odrážce:

- se na závěr doplňuje text: „a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ“.

V části nadepsané: „C) Nezastavěné území“, v bodě C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

- se za text: „pro vodní hospodářství“ vkládá text: „– s výjimkou staveb uvedených v bodě A1)“.

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

Změny řešení

Ruší se úseky veřejně prospěšných staveb:

- S33 (část) – výstavba místních komunikací pro obsluhu zástavby (VP 24)

- S59 (část) – vodovodní řady
- S60 (část) – kanalizační řady
- S62 (část) – nové kabelové vedení VN nová trafostanice na kabelovém vedení

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

Beze změny.

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

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

Beze změny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Beze změny.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Beze změny.

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

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

Beze změny.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změny řešení

Plocha BV 13 a část plochy VP 24 měněná na plochu BV 13 (úsek označený jako BV 13–rozšíření) se přerazují z 2. etapy do 1. etapy.

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

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

Beze změny.

.....

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 8 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	4 strany
I. Textová část Změny č. 8 ÚP	4 strany
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 8 ÚP	19 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	28 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 8 územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 10 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 10 000
A2b. Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000
A5. Dopravní řešení	1 : 10 000
A6a. Zásobování pitnou vodou	1 : 10 000
A6b. Vodní plochy a toky, kanalizace	1 : 10 000
A6c. Zásobování elektrickou energií	1 : 10 000

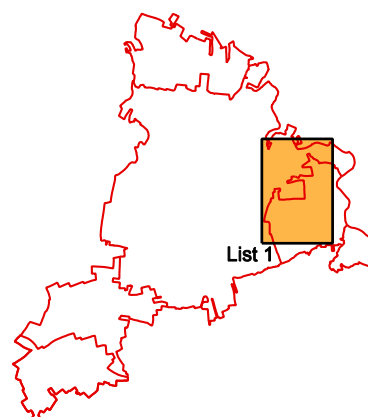
B. Odůvodnění Změny č. 8 územního plánu

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

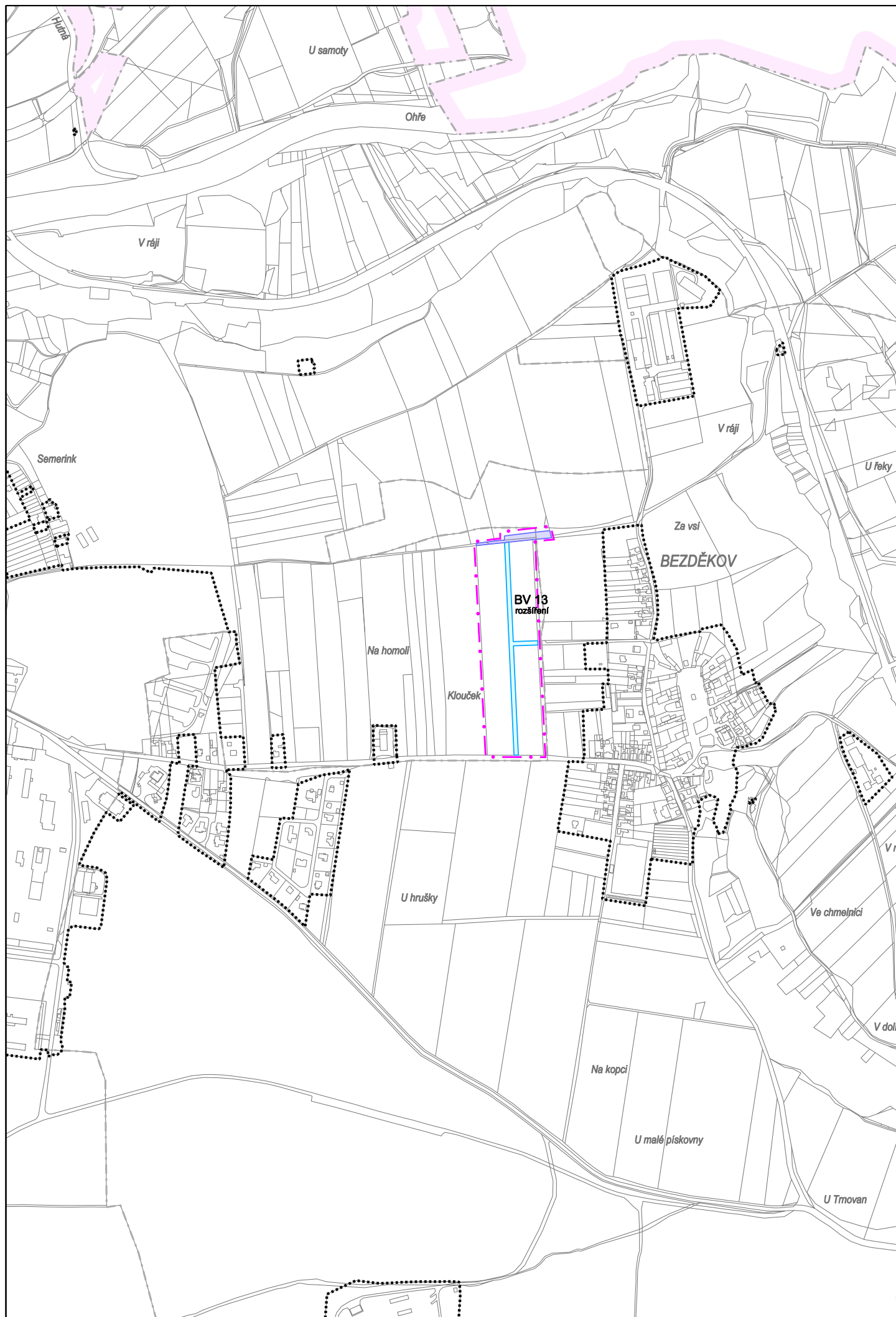
Výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, který v ÚP Žatec pokrýval celé území třemi výřezy, je zde zařazen jako jeden výkres v rozsahu území, zahrnujícího řešenou plochu.

LEGENDA :

stav	návrh	
		hranice správního území
		katastrální hranice
		hranice řešeného území
		hranice zastavěného území ke dni 1. 6. 2019
		stabilizované plochy - měněné Změnou č. 8 ÚP
		zastavitelné plochy - měněné Změnou č. 8 ÚP

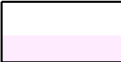


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz					
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019	
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020	Výkres č.: A1.
Název výkresu: Výkres základního členění				Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:

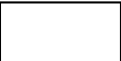
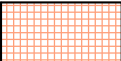
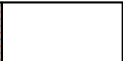
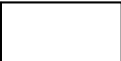
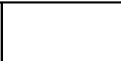


LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 1. 6. 2019

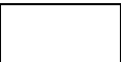
Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	III.	IV.	V.	
					bydlení vesnické (BV)
					zemědělské plochy - orná půda (ZO)

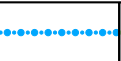
Plochy dle významu:

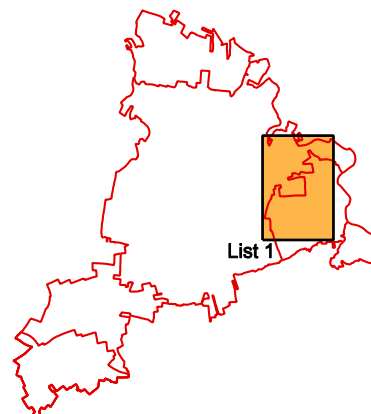
- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Veřejná infrastruktura

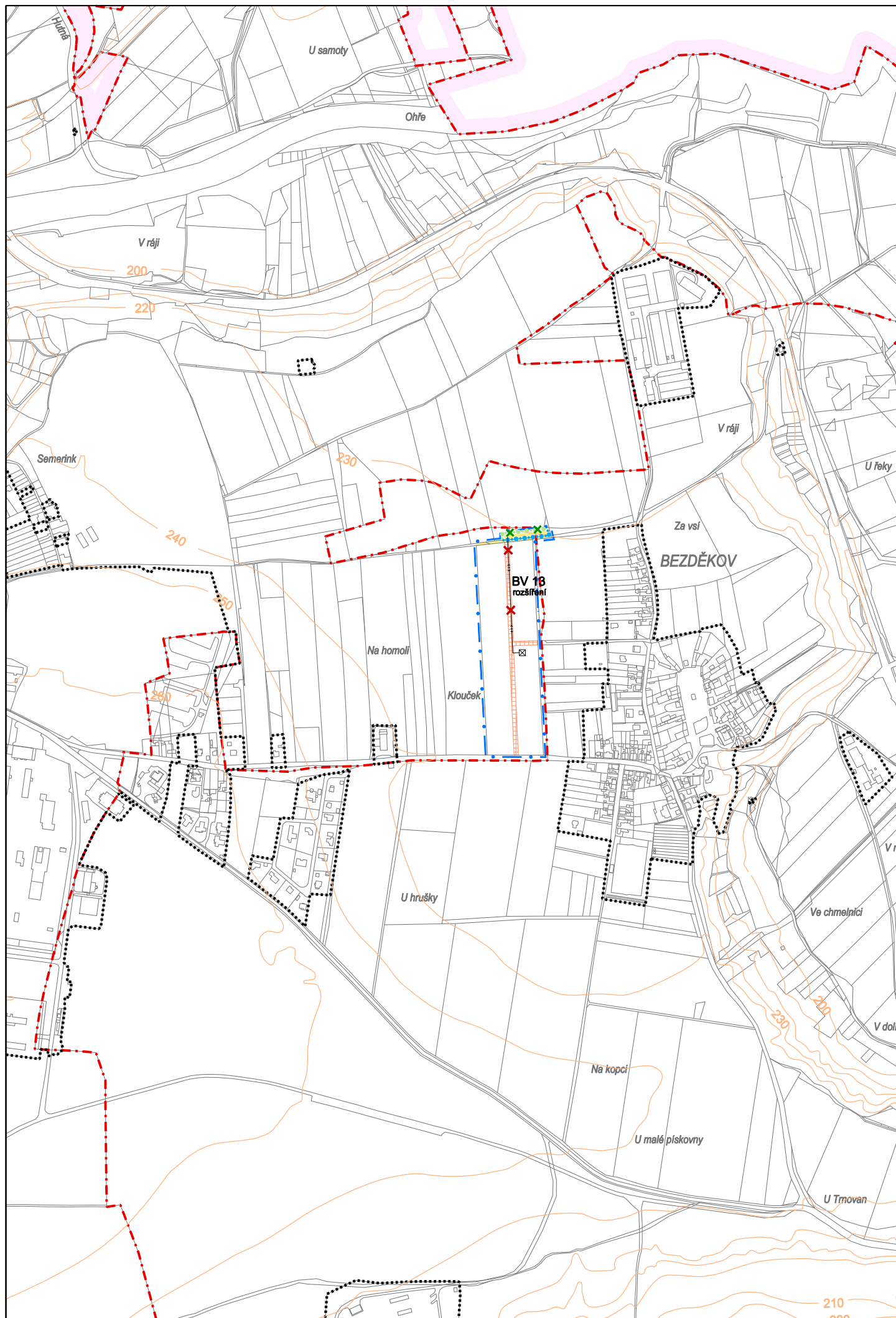
stav	návrh	
		navržené trafostanice s přívodním kabelovým vedením VN - úsek rušený Změnou č. 8 ÚP

Protierozní opatření

návrh	rušený návrh	
		protierozní prvky liniového charakteru proti větrné erozi (Ev) - úseky měněné Změnou č. 8 ÚP

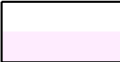


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC			Datum: 03. 2020	Výkres č.: A2a.
Název výkresu: Hlavní výkres			Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:

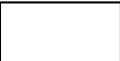
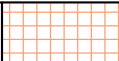
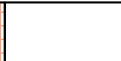
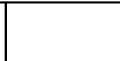
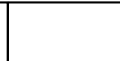


LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 1. 6. 2019

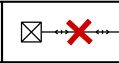
Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	III.	IV.	V.	
					bydlení vesnické (BV)
					zemědělské plochy - orná půda (ZO)

Plochy dle významu:

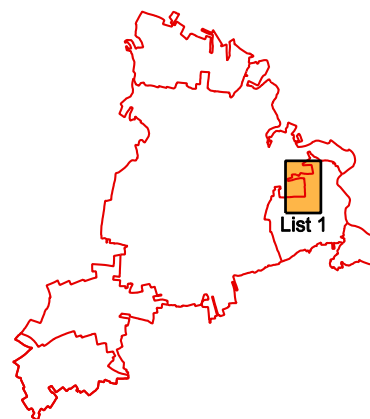
- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Veřejná infrastruktura

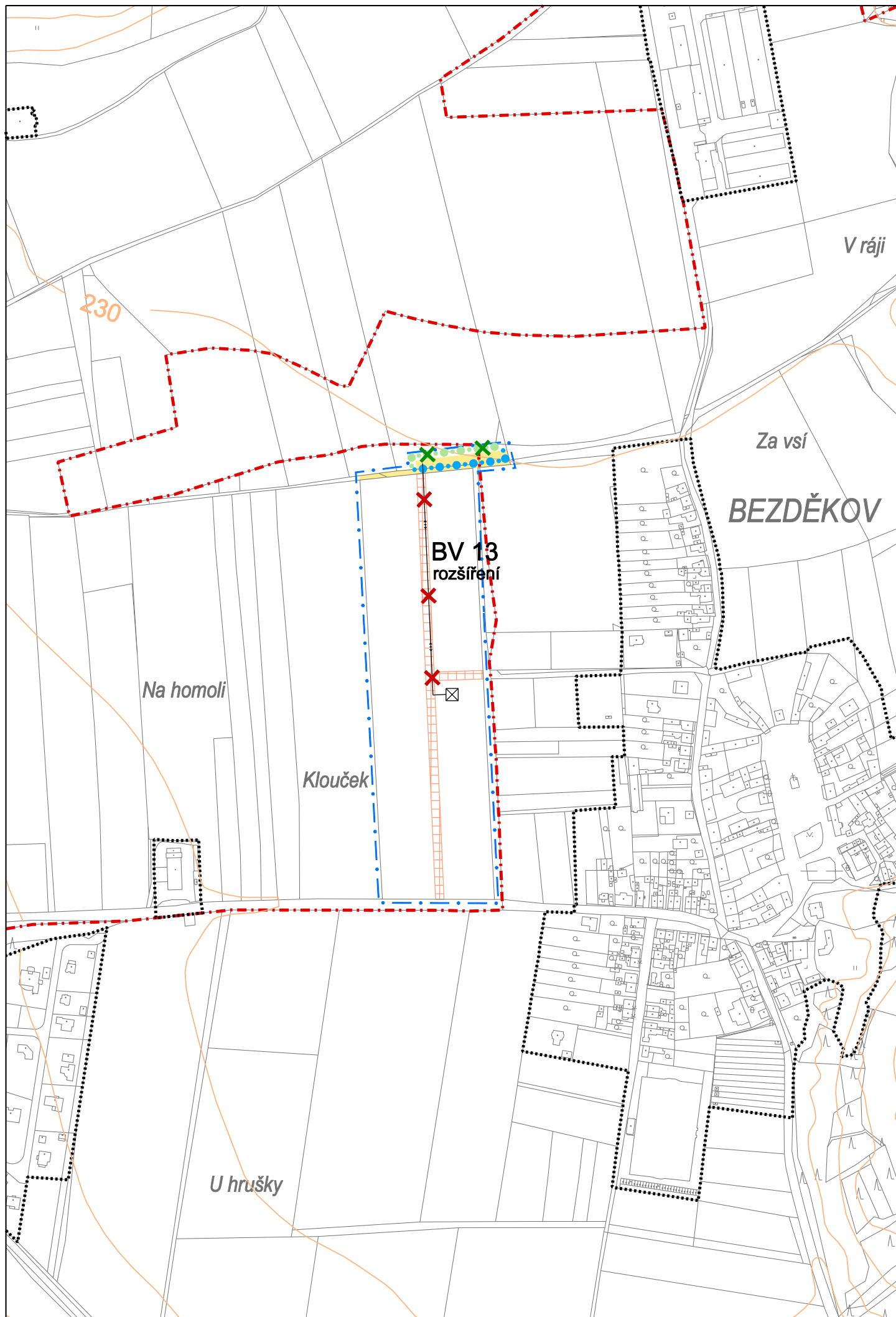
stav	návrh	
		navržené trafostanice s přírodním kabelovým vedením VN - úsek rušený Změnou č. 8 ÚP

Protierozní opatření

návrh	rušený návrh	
		protierozní prvky liniového charakteru proti větrné erozi (Ev) - úseky měněné Změnou č. 8 ÚP

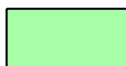


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC			Datum: 03. 2020	Výkres č.: A2b.
Název výkresu: Hlavní výkres - výřez			Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:



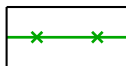
LEGENDA :

Záměry, které se vyřazují z veřejně prospěšných staveb



veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura

S33 (část) ... výstavba místních komunikací pro obsluhu zástavby (VP 24)



veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura - liniová vedení

S59 (část) ... doplnění vodovodních řadů

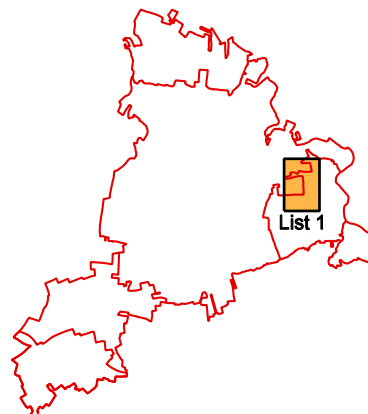
S60 (část) ... doplnění kanalizačních řadů

S62 (část) ... nové kabelové vedení VN

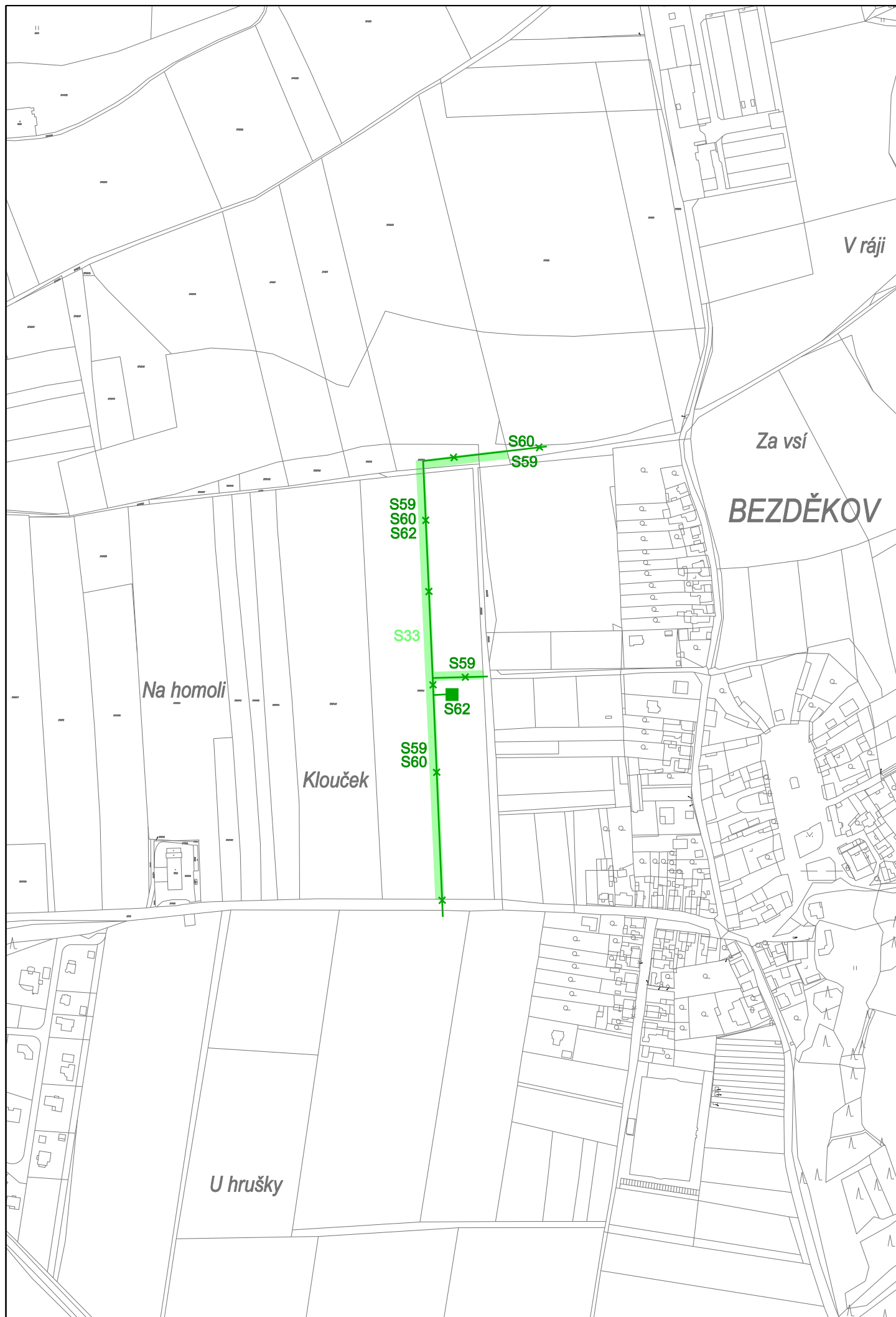


veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura - koncová zařízení

S62 (část) ... nové trafostanice na kabelovém vedení

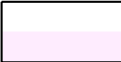
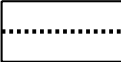


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020
Název výkresu: Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (k 2. dílu)				Měřítko: 1 : 5000
				Výkres č.: A3.

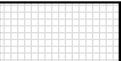
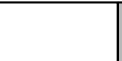


LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 1. 6. 2019

Územní prvky

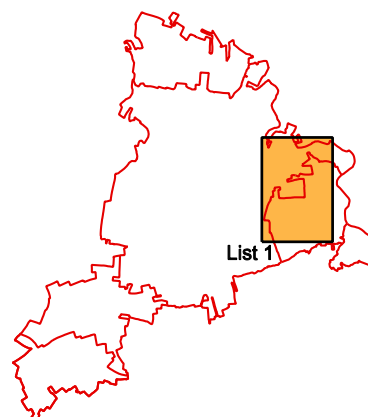
I.	II.	III.	IV.	V.	
					plochy zástavby

Plochy dle významu:

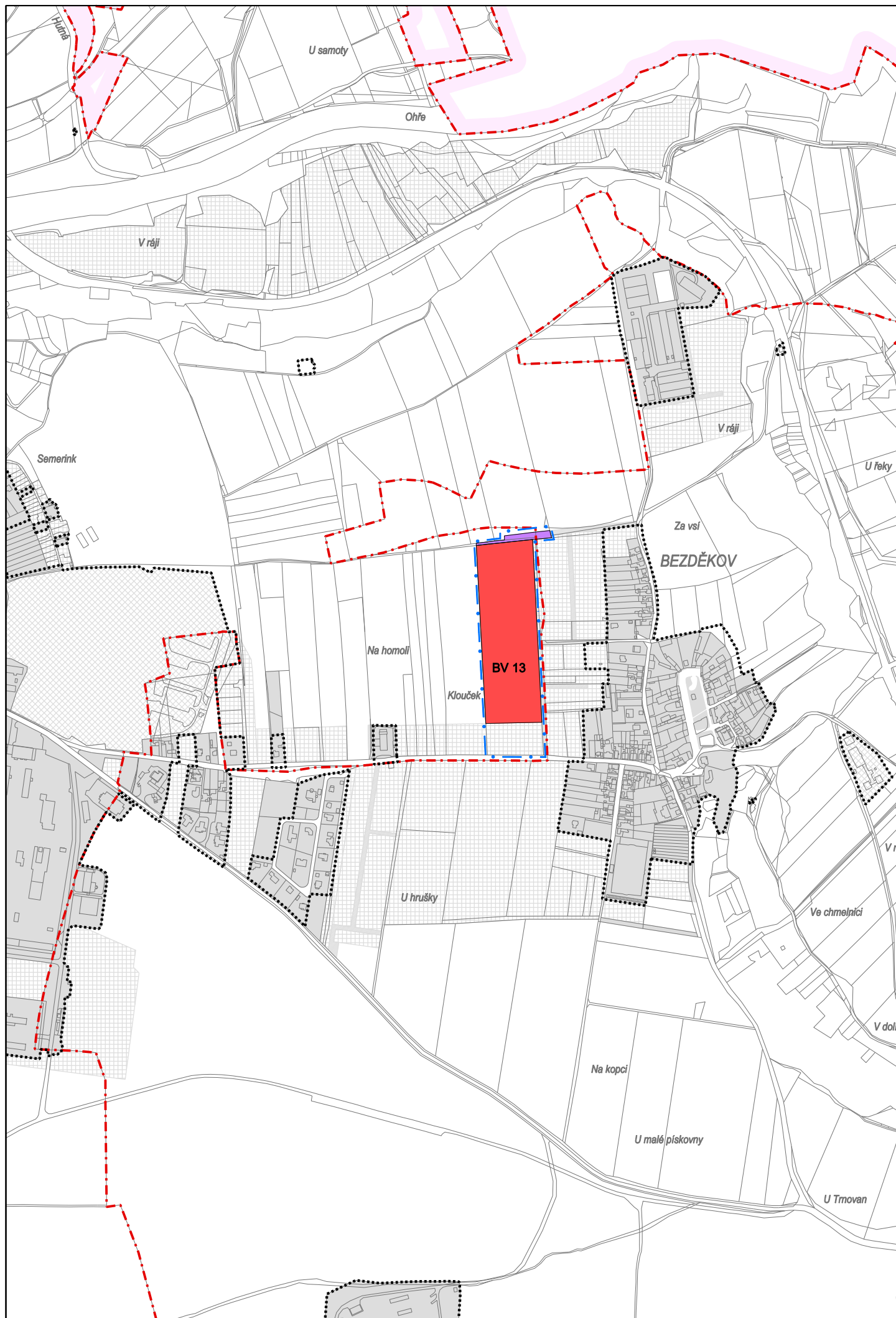
- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Etapizace výstavby a změn v území - změny zařazení ploch

stav	návrh	
		1. etapa
		zrušená zastavitelná plocha
		označení ploch

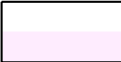


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz					
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019	
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020	Výkres č.: A4.
Název výkresu: Výkres pořadí změn v území (etapizace)				Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:

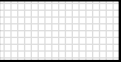


LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území

Územní prvky

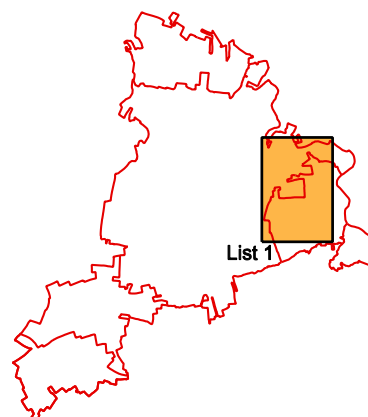
I.	II.	III.	IV.	V.	
					vodní a vodohospodářské plochy
					plochy zástavby

Plochy dle významu:

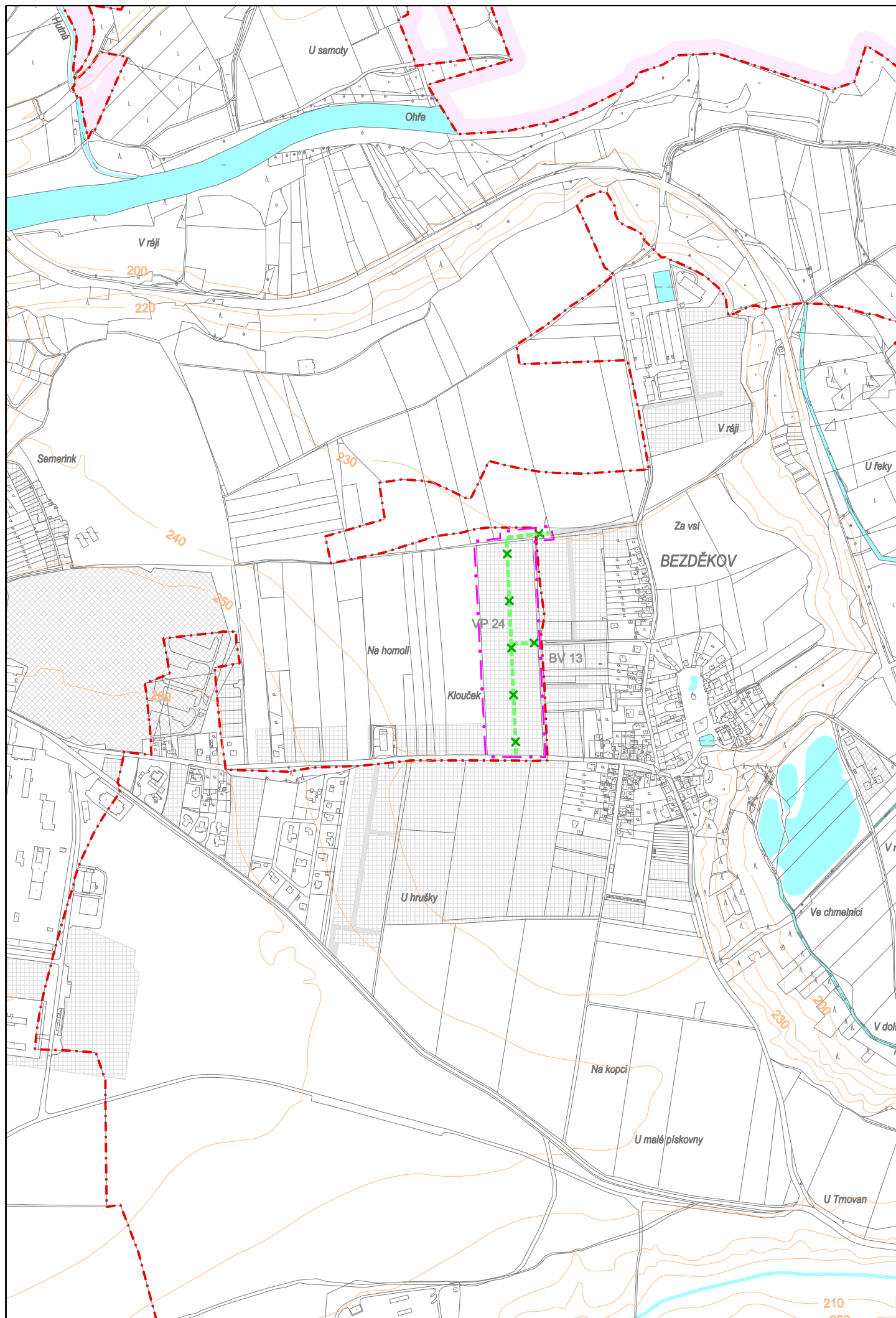
- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Doprava

stav	návrh	
		místní komunikace - obslužné (funkční třída C3) a ostatní dopravní plochy - úsek rušený Změnou č. 8 ÚP

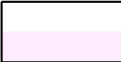


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz					
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019	
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020	
Název výkresu: Dopravní řešení				Výkres č.: A5.	
				Měřítko: 1 : 10000	
				Kopie č.:	

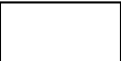
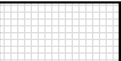
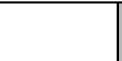


LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území

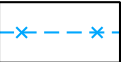
Územní prvky

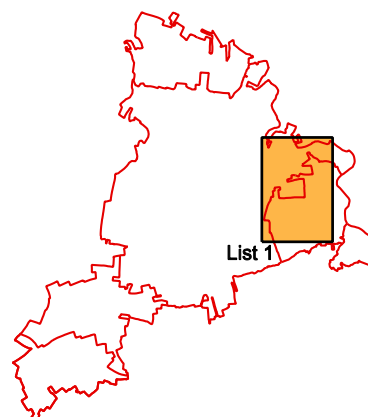
I.	II.	III.	IV.	V.	
					vodní a vodohospodářské plochy
					

Plochy dle významu:

- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Zásobování pitnou vodou

stav	návrh	
		rozvody pitné vody - úsek rušený Změnou č. 8 ÚP

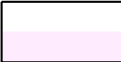


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020
Název výkresu: Zásobování pitnou vodou				Výkres č.: A6a.
				Měřítko: 1 : 10000
				Kopie č.:

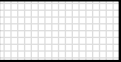


LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území

Územní prvky

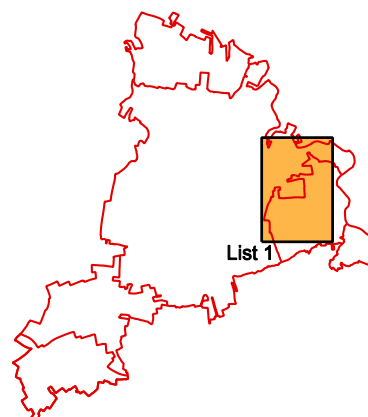
I.	II.	III.	IV.	V.	
					vodní a vodohospodářské plochy
					plochy zástavby

Plochy dle významu:

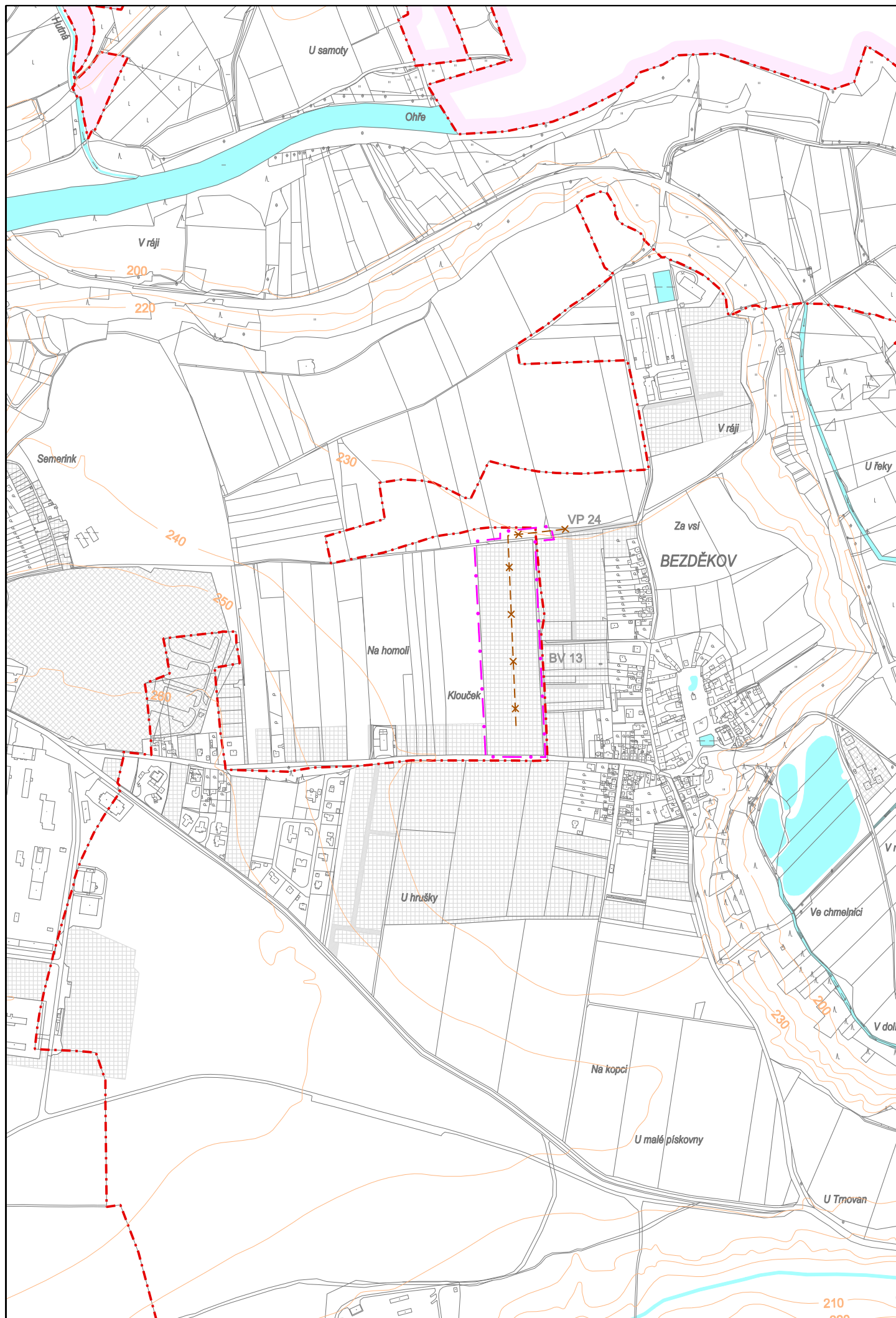
- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Kanalizace

stav	návrh	
		gravitační splašková kanalizace - úsek rušený Změnou č. 8 ÚP



KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020
Název výkresu: Vodní plochy a toky, kanalizace				Výkres č.: A6b.
				Měřítko: 1 : 10000
				Kopie č.:



LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území

Územní prvky

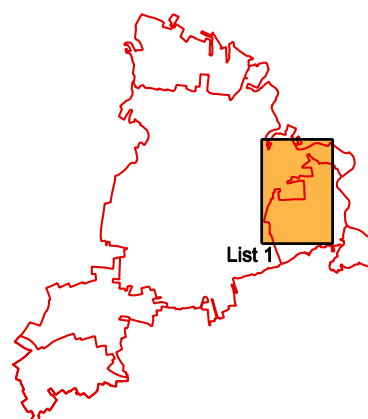
I.	II.	III.	IV.	V.	
					vodní a vodohospodářské plochy
					plochy zástavby

Plochy dle významu:

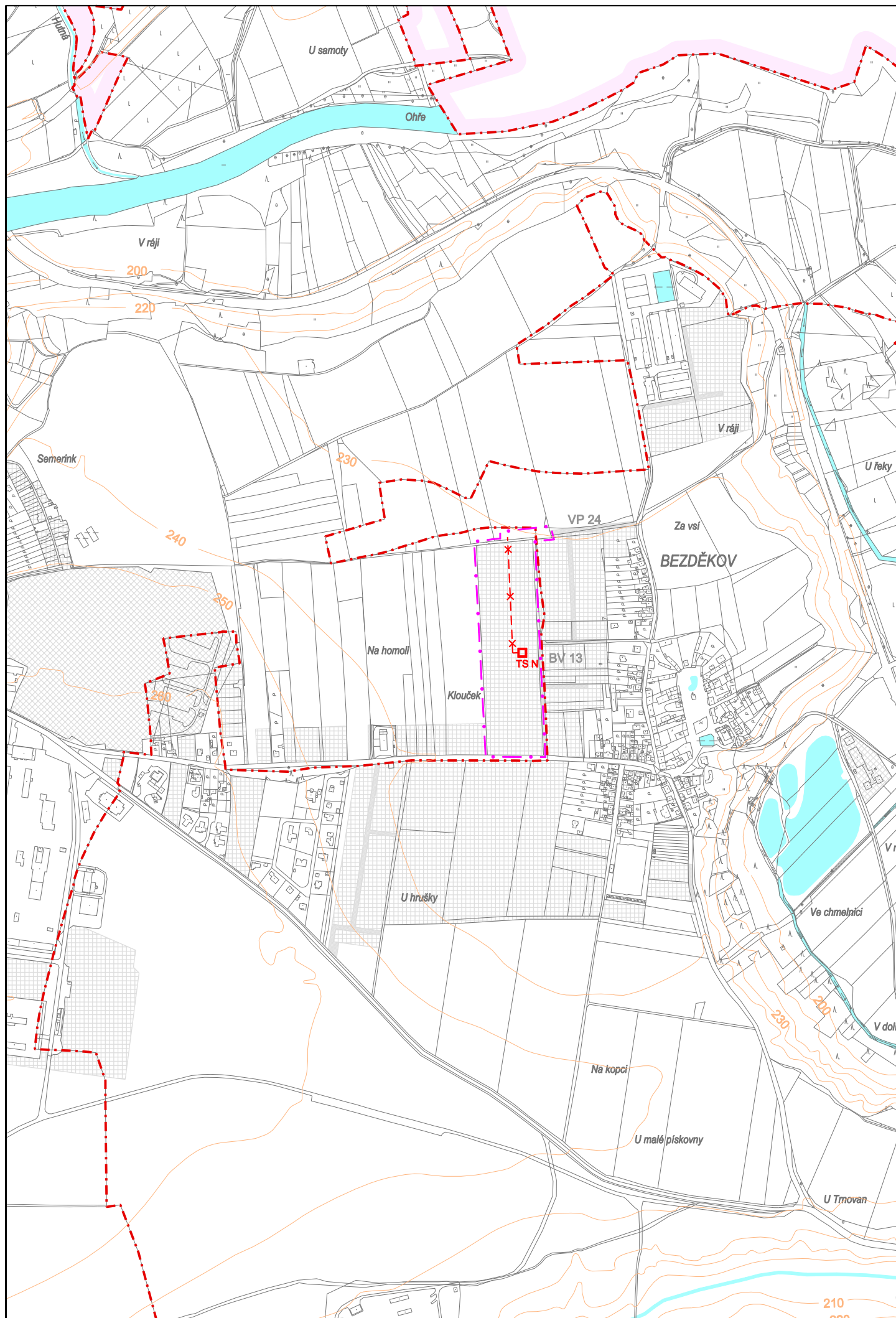
- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Zásobování elektrickou energií

stav	návrh	
		kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV - úsek rušený Změnou č. 8 ÚP
		trafostanice kabelového vedení VN - TS rušená Změnou č. 8 ÚP



KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz					
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019	
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020	Výkres č.: A6c.
Název výkresu: Zásobování elektrickou energií				Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP

ÚVOD

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 8 územního plánu Žatec je smlouva o dílo č. 494/2019, uzavřená mezi Městem Žatec jako zadavatelem územního plánu, fyzickými osobami – vlastníky pozemků, které jsou předmětem řešení Změny, a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 8 územního plánu je Městský úřad Žatec.

Průběh zpracování Změny č. 8 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 8 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny Úplným zněním po Změně č. 6 ÚP Žatec, která byla schválena v Zastupitelstvu města Žatce dne 25. 4. 2019 usnesením č. 64/19.

Změna č. 8 ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem na základě usnesení zastupitelstva města o pořízení a obsahu Změny č. 8 ÚP ze dne 25. 4. 2019 (č. usnesení 63/19).

Podkladem byla stanoviska dotčených orgánů v oblasti posuzování vlivu na životní prostředí a ochrany přírody ze dne 23. 11. 2018 č.j. 3904/ZPZ/2018 ve vztahu k ochraně prvků Natura 2000, z nichž vyplynulo, že není třeba posoudit Vlivy Změny č. 8 ÚP na životní prostředí.

Návrh Změny č. 8 ÚP byl zpracován v červnu 2019, tisk pro vydání a pro úřední potřebu proveden v květnu 2020 s obsahem k březnu 2020.

Podklady řešení

- smlouva o dílo č. 494/2019, uzavřená mezi objednatelem – městem Žatec, přispěvatelem a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 8 Územního plánu Žatec
- usnesení zastupitelstva města Žatec o zpracování Změny č. 8 ÚP a o obsahu změny (ze dne 25. 4. 2019, č. usnesení 63/19)
- schválený územní plán Žatec, včetně jeho Změny č. 1, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 (schváleny), v digitální podobě

Digitální zpracování Změny č. 8 územního plánu

Změna č. 8 územního plánu Žatec je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy použité pro zpracování platného územního plánu Žatec, aktualizované v etapě návrhu Změny č. 8 ÚP (k 1. 6. 2019).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 8 územního plánu.

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

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 8 ÚP

Město Žatec a jeho místní části má pro své území vydaný Zastupitelstvem města Žatce Územní plán Žatec formou opatření obecné povahy ze dne 26. 6. 2008 usnesením č. 169/08, s nabytím právní moci dne 13. 7. 2008, Změnu č. 1 Územního plánu Žatec vydanou usn. č.

217/10 ze dne 16. 12. 2010, s nabytím právní moci dne 19. 1. 2011, Změnu č. 3 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 181/12 ze dne 1. 11. 2012, s nabytím právní moci dne 22. 11. 2012, Změnu č. 4 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 86/14 ze dne 26. 6. 2014, s nabytím právní moci dne 31. 7. 2014, Změnu č. 5 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 356/15 ze dne 8. 10. 2015, s nabytím právní moci dne 28. 10. 2015 a Změnu č. 6 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 64/19 ze dne 25. 4. 2019.

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

Zastupitelstvo města Žatce rozhodlo dne 25. 4. 2019 (č. usnesení 63/19) o pořízení Změny č. 8 Územního plánu Žatec a o jejím obsahu s tím, že bude požadovat úhradu nákladů na zpracování dokumentace změny ÚP od navrhovatele změny, jelikož změny jsou vyvolány výhradními potřebami fyzických osob.

Pořizovatelem Změny č. 8 Územního plánu Žatec byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 205/18 ze dne 29. 11. 2018 je ustanoven určený zastupitel p. Jaroslav Špička pro spolupráci s pořizovatelem.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55b stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č. 8 ÚP vyhláškou ze dne 12. srpna 2019 čj. MUZA 24016/2019. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou změnu pořizuje a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu Změny č. 8 ÚP se konalo dne 23. září 2019. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska a námitku oprávněného investora.

Stanoviska dotčených orgánů a námitku zaslal pořizovatel dne 11. října 2019 pod čj. MUZA 39662/2019 podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržených podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 6. listopadu 2019, JID 180655/2019/KUUK, čj. KUUK/151716/2019/UPS, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podané stanoviska a námitku k návrhu Změny č. 8 ÚP. Na základě vyhodnocení námitky a obdržených stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitce, nebylo vypsáno opakované veřejné projednání.

Pořizovatel vyzval projektanta k aktualizaci Změny č. 8 ÚP pro předložení zastupitelstvu ke schválení / vydání.

Po vydání bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se Změnou č. 8 ÚP Žatec bude zveřejněno k nabytí právní moci.

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

a) Obdržené námitky oprávněných investorů, vyhodnocení a vypořádání

Povodí Ohře s.p.

S navrženou Změnou č. 8 nesouhlasíme, protože vyškrtnutím stávající podmínky ohledně rozvoje lokality BV 13 až po vybudování kanalizace zakončené ČOV, bude řešení odkanalizování rozvojové plochy v rozporu s výše uvedeným NP a PDP (resp. s OOP-MZe) konkrétně s listem opatření OHL207008 „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V dosud platném znění textové části ÚP je pro sídlo Bezděkov v kap. 4.2.2. ustanoveno: „Bezděkov – je navržen nový kanalizační řad, který odvede splaškové odpadní vody ze stávající a navržené zástavby na ČOV s napojením v ul. O. Ševčíka na stávající kanalizační řad. Do doby jeho realizace je možné řešit čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV a jímek.“ Pro plochu BV 13 (spolu s plochou BV 14) je specificky ustanovena doplňková podmínka v kap. 6.2.3. „podmínkou realizace plochy je vybudování kanalizace zakončené ČOV“.

Tato podmínka byla navržena návrhem změny ke zrušení. Námitka oprávněného investora Povodí Ohře a.s. byla vyhodnocena a návrh na rozhodnutí zněl, že se námitce nevyhovuje, takto bylo vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitce projednáno s dotčenými orgány. Na základě projednání se od rušení podmínky ustupuje pro nesouhlas příslušného dotčeného orgánu (KÚ, vodní hospodářství).

Změna č. 8 ÚP dále ruší zakres navržených tras vedení inženýrských sítí uvnitř obvodu plochy, a to v návaznosti na rušení umístění navržené komunikace VP 24, ve které uvedené inženýrské sítě byly dříve navrženy.

V současné době město prověřuje problematiku odkanalizování sídla Bezděkov (vč. nových rozvojových ploch schválených v územním plánu). Jsou zvažovány dvě varianty řešení:

- výtlakem odvádět veškeré splaškové vody do stávající ČOV v Žatci, která však z kapacitních důvodů nemůže zaručit odebrání veškerých splaškových vod z této lokality s ohledem na rozsáhlé rozvojové plochy přímo v Žatci.
- vybudováním samostatné ČOV pod sídlem Bezděkov.

V obou případech však bude plocha napojena na kanalizaci zakončenou ČOV.

b) Obdržené námitky vlastníků

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

1.3. Uplatněné připomínky

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

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

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

V řešené ploše se neuplatňují žádné další republikové priority, protože se jedná o plochu, která se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše, nejedná se o plochu brownfield, nedochází k zásahu do limitů využití území, do záplavového území ani do ploch pro ÚSES, v plochách se neuplatňuje žádný veřejný zájem, stávající ani navržená veřejná infrastruktura (jedná se o soukromý záměr) a plocha nebudou mít významný vliv na své okolí (jedná se o plochu pro bydlení). Nedochází k novým záborům ZPF.

Ostatní body se v lokalitách řešených Změnou č. 8 ÚP Žatec neuplatňují.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešené území není dotčeno.

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

V území se uplatňuje požadavek na vymezení koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec – Výškov, a to na základě požadavku Aktualizace č. 1 PÚR ČR (zde označen E18). Koridor je veden v trase stávajícího vedení VVN 400 kV (rekonstrukce, zdvojení). Tento koridor je do ÚP Žatec doplněn paralelně projednávanou Změnou č. 7 ÚP Žatec jako územní rezerva pro koridor technické infrastruktury, a proto není uveden ve Změně č. 8 ÚP (tutéž věcnou změnu nelze projednávat ve dvou různých změnách ÚP ani v případě, že probíhají paralelně).

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V území se uplatňují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011), které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje (usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), vydány dne 5. 10. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011. Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 10. 2011) a Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019).

Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území města tyto požadavky:

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

- Výkres uspořádání území kraje – správní území města Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko, územím prochází rozvojová osa nadmístního významu NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz).
- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:
 - a) PK12 přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27; stavba již byla zapracována v ÚP Žatec, nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 8 ÚP.
 - b1) PR1 plynovod VVTL („Gazela“), již realizovaný, prochází západně od hranice správního území města Žatec, do správního území nezasahuje, zasahuje do něj pouze okrajově ochranné pásmo, které řešené lokality nezasahuje, zobrazen do výkresu č. B2. Výkres širších vztahů.
 - b2) VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“, doplněný do ZÚR ÚK Aktualizací č. 3. Koridor VTL byl do ÚP Žatec již doplněn Změnou č. 6 ÚP.
 - c) koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204; tato trasa byla zapracována Změnou č. 3 ÚP, trasa upravena v souladu s projektem. Trasa nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 8 ÚP.
 - d) plochy pro ÚSES: NRBC 1 (okrajově), RBC 1523 (okrajově), RBC 1521, NRBK K20 (osa vodní a nivní), NRBK K201 (osa teplomilná doubravní), RBK 1084, RBK 1078. Všechny tyto prvky byly již zapracovány do ÚP Žatec, poslední změny řešení byly provedeny ve Změně č. 6 ÚP. Plochy řešené Změnou č. 8 ÚP se NR-R ÚSES

nedotýkají.

- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území města do kategorie 13 – severočeské nížiny a pánve.
 - Výkres VPS, VPO a asanační nadmístního významu vymezuje jako VPS PK12 – 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
- Dále byla Aktualizací č. 3 ZÚR ÚK vymezena VPS P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), doplněná byla do ÚP Žatec Změnou č. 6 ÚP.

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

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

V řešené ploše se neuplatňují žádné další krajské priority, protože se jedná o plochu, která se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše, nejedná se o plochu brownfield, nedochází k zásahu do limitů využití území, do záplavového území ani do ploch pro ÚSES, v plochách se neuplatňuje žádný veřejný zájem, stávající ani navržená veřejná infrastruktura (jedná se o soukromý záměr) a plocha nebudou mít významný vliv na své okolí (jedná se o plochu pro bydlení). Nedochází k novým záborům ZPF.

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

Rozvojová oblast nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko a Rozvojová osa nadmístního významu NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz):

– úkoly pro územní plánování byly vyhodnoceny ve Změně č. 6 ÚP.

Změna č. 8 ÚP nebude mít vzhledem k lokálnímu charakteru změn žádný vliv.

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

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

Ke kap. 4.2.1. Silniční doprava nadmístního významu

Vymezen koridor silnice nadmístního významu I/27 Radíčovsi, západní obchvat. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – PK 12. Šířka koridoru je stanovena 200 m. Obchvat je již v platném ÚP Žatec vymezen a zpřesněn.

Ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava – koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204)
hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204:
Tato cyklostezka je již v platném ÚP Žatec vymezena a zpřesněna.

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

Ke kap. 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice

ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“.

V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Koridor zasahuje do správního území města Žatec pouze okrajově. Koridor byl do ÚP Žatec doplněn Změnou č. 6 ÚP.

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

Všechny požadované prvky ÚSES jsou v ÚP Žatec již vymezeny v přesnosti katastrální mapy a vyhodnoceny v platném ÚP, Změna č. 8 ÚP řešení nemění.

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

Ke kap. 5.1. Přírodní hodnoty

Řešením Změny č. 8 ÚP nedochází k dotčení žádných přírodních hodnot, řešené plochy se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše.

Ke kap. 5.2. Civilizační hodnoty:

Řešením Změny č. 8 ÚP nedochází k dotčení žádných veřejných civilizačních hodnot.

Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

Řešením Změny č. 8 ÚP nedochází k dotčení žádných kulturních hodnot.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

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

Řešením Změny č. 8 ÚP nedochází k dotčení krajiny, řešené plochy se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše.

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

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

VPS P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Vymezena Aktualizací č. 3 ZÚR ÚK, doplněna byla do ÚP Žatec již Změnou č. 6 ÚP jako stavba P1.

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

Všechny požadované prvky ÚSES jsou již v platném ÚP Žatec vymezeny do měřítka katastrální mapy a zařazeny jako VPO, Změna č. 8 ÚP řešení nemění.

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

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 8 ÚP řeší jednu plochu, která nemění koncepci ÚP a nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 8 ÚP řeší změnu na základě požadavků majitele pozemků a prověřuje případné střety s ochranou veřejných zájmů.

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

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 8 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Řešená plocha se nachází v území ploch dříve vymezených jako zastavitelné, pouze se ve vymezené ploše ruší dříve navržená komunikace a mění se zařazení plochy z hlediska etapy výstavby. Změny nezasahují do nezastavěného území mimo obvod již odsouhlasených změn.

2.2.2. Úkoly územního plánování

Z úkolů územního plánování se uplatňují pouze vybrané úkoly, a to:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Žatec a jeho změn, Změna č. 8 ÚP respektuje zjištěný stav území.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 8 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr uvedený v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu Změny č. 8 ÚP byl zapracován.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změna č. 8 ÚP nemění základní koncepci, která byla řešena v kap. 6 Textové části I. ÚP Žatec – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	V řešené ploše se uplatňují podmínky, které již byly stanoveny dříve.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Mění se zařazení řešené plochy BV 13 (část) do 1. etapy.

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

Při zpracování a projednávání Změny č. 8 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace Změny č. 8 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

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

2.4.1. Obdržená stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu změny č. 7 Územního plánu Žatec, je podle § 29 odst. 2 písm. c) citovaného zákona, Městský úřad Žatec – úsek památkové péče.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek. Území s archeologickými nálezy jsou respektována.

Ministerstvo životního prostředí

K výše uvedenému návrhu Změny č. 8 ÚP ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenachází sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 8 územního plánu Žatec souhlasí za podmínek zachování přístupu na zemědělské pozemky přes p.p.č. 3767/44 a p.p.č. 3767/43.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno. Přístup k pozemkům je v ÚP zajištěn přes pozemky p.p.č. 339/19, 339/1 a 339/17 k.ú. Bezděkov. V rámci záměru výstavby RD na pozemku řešeném změnou ÚP bude i komunikace zajišťující další přístup na uvedené pozemky.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s upraveným návrhem změny č. 8 Územního plánu Žatec, nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku

S návrhu Změny č. 8 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Souhlasné stanovisko ke Změně č. 8 Územního plánu Žatec podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem Změny č. 8 ÚP Žatec souhlasíme.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

Vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha

Souhlasí s návrhem Změny č. 8 územního plánu Žatec. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Nemá námítky k projednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí

Ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad.

Odpadové hospodářství – posoudil předložený návrh a souhlasí bez připomínek.

Ochrana přírody – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad.

Ochrana ZPF – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad.

Státní správa lesů – k předloženému návrhu uvádíme, že s ním souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek.

Vodní hospodářství – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad.

Stavební úřad – s návrhem Změny č. 8 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem změny č. 8 Územního plánu Žatec, se souhlasí.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – bez připomínek; upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ochrana přírody a krajiny – k předloženému návrhu změny ÚP nemáme podstatných připomínek.

Ochrana ZPF – navrhovanou změnou dojde k úpravě hranic mezi plochou pro bydlení BV 13 a plochou veřejného prostranství PV 24 (plocha pro umístění komunikace). Tato úprava spočívá ve zrušení části plochy PV 24 umístěné uvnitř plochy BV 13 ve prospěch této plochy, čímž dojde k navýšení výměry plochy BV 13 o 4546 m². S ohledem na to, že dojde ke zrušení dříve navržené místní komunikace uvnitř plochy pro bydlení a scelení do souvislé plochy bydlení a jsou dotčeny půdy s nízkou kvalitou zařazené do V. třídy ochrany, lze s touto úpravou z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Vodní hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že nemá k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Žatec připomínky.

Státní správa lesů – nemá k Návrhu změny č. 8 Územního plánu Žatec žádné připomínky, neboť nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Posuzování vlivů na životní prostředí – stanoviska k návrhu na změnu č. 8 Územního plánu města Žatec dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), budou vydána na základě samostatné žádosti.

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

Vyhodnocení: Stanovisko respektováno, stanovisko na posuzování vlivů na ŽP bylo vydáno k samostatné žádosti navrhovatele, a to dne 23.11.2018 pod čj. 3904/ZPZ/2018, JID 185114/2018/KUUK.

2.4.2. Obdržené stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Návrh změny neuvádí schválené Aktualizace č. 2 a 3. Politiky územního rozvoje – nutné doplnit před vydáním Změny č. 8 ÚP Žatec. Aktualizace PÚR vymezuje na území města Žatec koridor elektroenergetiky E18 pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov, který návrh změny neuvádí – nutné doplnit před vydáním změny č. 8 ÚP Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno. V dokumentaci upraveného návrhu změny před vydáním byly doplněny v textové části odůvodnění informace o Aktualizacích č. 2 a 3 PÚR. Dále byla doplněna před vydáním informace o tom, že koridor E18 byl vymezen jako územní rezerva pro koridor technické infrastruktury v souběžně projednávané a vydávané Změně č. 7 ÚP Žatec, a to až do doby vyřešení problematiky a vydání v Aktualizaci č. 2 ZÚR ÚK. Toto řešení bylo zvoleno proto, že v Aktualizaci č. 2 ZÚR ÚK je řešeno Vyhodnocení vlivu koncepce na ŽP (vyhodnocení SEA) ve vztahu k uvedené stavbě, ale Aktualizace č. 2 není dosud schválena.

2.4.3. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení námítky

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu vyhodnocení a rozhodnutí o námítce k veřejnému projednání změny č. 8 Územního plánu Žatec, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Žatec – úsek památkové péče.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku

K návrhu o námítce uplatněné u veřejného projednání Změny č. 8 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj

Nemá námítky k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Žatec, k návrhu vyhodnocení a rozhodnutí o námítce k veřejnému projednání.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

KÚ ÚK UPS neuplatňuje stanovisko, neboť nedojde ke změnám řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, a soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem vyhodnocení a rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 8 ÚP Žatec souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – nemá k návrhu vyhodnocení a rozhodnutí o námitce z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny – předložený návrh vyhodnocení námitky nebude mít za následek kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny, a proto k němu nemáme připomínek.

Ochrana ZPF – nemá k návrhu vyhodnocení a rozhodnutí o námitce podané k veřejnému projednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Žatec připomínky.

Vodní hospodářství – s vypořádáním námitky Povodí Ohře, s.p. nesouhlasíme, a trváme na tom, aby rozvoj lokality BV 13 byl podmíněn připojením na veřejnou kanalizaci. Souvislost mezi námitkou Povodí Ohře, s.p., týkající se lokality BV 13 a „Vyhodnocením“ v části, která pojednává plochu BV 14, není zřejmá.

Státní správa lesů – nemá připomínek k návrhu vyhodnocení a rozhodnutí o námitce podané k veřejnému projednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Žatec, neboť nebyly dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

Posuzování vlivů na životní prostředí – nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 8 územního plánu Žatec připomínky.

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

Vyhodnocení: Vodní hospodářství: Ve věci uvedené „plochy BV 14“ se jednalo o překlep v podání, šlo o plochu BV 13, která je předmětem řešení Změny č. 8 ÚP.

Požadavku dotčeného orgánu se vyhovuje, od návrhu na zrušení podmínky napojení plochy na kanalizaci zakončenou ČOV se ustupuje a upravuje se proto i vyhodnocení související námitky oprávněného investora.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí

Ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad.

Odpadové hospodářství – k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k projednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Žatec nemá připomínek.

Ochrana přírody – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad.

Ochrana ZPF – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad.

Státní správa lesů – k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k projednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Žatec nemá připomínek.

Vodní hospodářství – upozorňuje na skutečnost, že odpadní a srážkové vody je nutno likvidovat v souladu s platnými právními předpisy. Každou navrženou variantu je nutno posoudit samostatně, a to s ohledem na podmínky v dané lokalitě.

Stavební úřad – s návrhem změny č. 8 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje k záměru Změny č. 8 ÚP Žatec ze dne 23. 11. 2018 č.j. 3904/ZPZ/2018 vyplývá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, veznění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že: Změnu č. 8 územního plánu Žatec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptací oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády. Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 8 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

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

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Viz kap. C.

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se mění k datu 1. 6. 2019. Při vymezení aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 1. 6. 2019).

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

Tato kapitola zůstává beze změny, protože Změnou č. 8 ÚP dochází pouze k dílčí změně v jedné lokalitě, základní koncepce rozvoje ani ochrana hodnot se nemění.

Limity využití území se od úplného znění po předchozí Změně č. 6 ÚP Změnou č. 8 ÚP nemění. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresech č. B1a. Koordinační výkres a B1b. Koordinační výkres – výřez.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Předmětem Změny č. 8 ÚP Žatec je změna částí dříve vymezené zastavitelné plochy veřejného prostranství VP 24.

Část plochy na p.p.č. 3767/11 k.ú. Žatec se mění na plochu BV 13–rozšíření (bydlení vesnické), tj. ruší se zakres plochy pro umístění komunikace v ploše BV 13 a plocha se sceluje do jednoho celku tak, aby mohla být parcelace plochy řešena i jiným způsobem.

Dále se ruší část plochy veřejného prostranství VP 24 (pro umístění komunikace) severně od plochy BV 13, která již nemá opodstatnění, a mění se na stabilizované plochy zemědělské – orná půda ZO (nezastavěné území).

Text výroku kap. 3 se nemění, protože i když dochází ke změnám řešení, jedná se pouze o části uvedených ploch a dříve vymezená ustanovení zůstávají v platnosti; změny se dotýkají pouze grafické části.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Dříve vymezená plocha BV 13, upřesněná Změnou č. 8 ÚP, bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu – jižně od plochy prochází silnice III. třídy.

Součástí řešení území jsou úpravy dříve navrženého dopravního řešení:

- ruší se část plochy VP 24 pro umístění místní komunikace tak, aby mohla být parcelace plochy a její dopravní obsluha řešena i jiným způsobem (zařazuje se jako součást plochy BV 13,
- ruší se další část plochy VP 24 pro umístění místní komunikace, která se po prověření návaznosti ploch, dotčených pozemků a potřeby jejich obsluhy prokázala jako nadbytečnou (zásah do p.p.č. 3767/44, 3767/43 a 3767/40 k.ú. Žatec).

Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Dříve vymezená plocha BV 13, upřesněná Změnou č. 8 ÚP, bude napojena na stávající technickou infrastrukturu – vodovod je veden jižně od plochy, vedení VN severně od plochy.

Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod. Likvidace dešťových vod bude řešena vsakováním. Plocha bude doplněna o trafostanici, umístění bude určena v návazných dokumentacích. Napojení na plyn se nepředpokládá.

Součástí řešení území jsou úpravy dříve navrženého technického řešení – ruší se návrhy vodovodu, kanalizace a kabelového vedení VN včetně umístění trafostanice uvnitř plochy tak, aby mohla být parcelace plochy a její technická obsluha řešena i jiným způsobem.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

Základní koncepce zůstává beze změny.

Veřejná prostranství:

Základní koncepce zůstává beze změny.

Ruší se část dříve vymezené zastavitelné plochy pro veřejné prostranství VP 24 – viz Dopravní infrastruktura.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Do nezastavěného území se navrácí část dříve zastavitelné plochy veřejného prostranství VP 24, protože po zrušení části zasahující do plochy BV 13 tento úsek nemá opodstatnění.

Upravuje se zakres trasy větrolamu Ev3 u plochy BV 13 tak, aby po zrušení části plochy VP 24 byl i nadále veden podél hranice zastavitelných ploch na pomezí s ornou půdou.

Plocha řešená Změnou č. 8 ÚP nezasahuje do prvků ÚSES.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

V kap. 6.1. se v regulaci pro celé území, v bodě A1) v páté odrážce doplňuje, že zákaz výstavby a rozšiřování chat a zahrádkářských chat se nevztahuje na plochy zahrad. Pro plochy zahrad byla na jiném místě Změnou č. 6 ÚP Žatec umožněna výstavba zahradních chat, avšak v tomto ustanovení nedošlo v důsledku přehlédnutí k úpravě znění a dvě ustanovení by tak byla v rozporu. Jedná se o opravu formální chyby.

Dále se upřesňuje textace bodu C1) první odrážka tak, aby zohlednila ustanovení bodu A1). Jedná se o opravu formální chyby.

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

Ze seznamu VPS se ruší části staveb S33, S59, S60 a S62 v souvislosti s úpravou řešení ploch BV 13 a VP 24 – rušení části dříve navržené komunikace a v ní vymezených navržených inženýrských sítí.

Text výroku kap. 7 se nemění, protože i když dochází ke změnám ve vymezení VPS, jedná se pouze o části uvedených staveb a dříve vymezený seznam staveb zůstává v platnosti; změny se dotýkají pouze grafické části.

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

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

Beze změny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 8 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Beze změny.

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

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

Beze změny.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Plocha BV 13 a část plochy VP 24 měněná na plochu BV 13 (úsek označený jako BV 13–rozšíření) se přerazují z 2. etapy do 1. etapy na základě aktuálního zájmu majitele o výstavbu v ploše.

Text výroku kap. 12 se nemění, protože i když dochází ke změnám etapizace, jedná se pouze o části uvedených ploch a dříve vymezená ustanovení zůstávají v platnosti; změny se dotýkají pouze grafické části.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 8 ÚP

Grafická část výroku uvádí pouze výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 8 ÚP ke změně obsahu (změně řešení), oproti výkresům ÚP Žatec nejsou proto zařazeny některé výkresy a schémata:

A6d. Zásobování plynem a teplem, produktovod	1 : 10 000
A6e. Spoje	1 : 10 000
A7. Návrh územního systému ekologické stability	1 : 10 000

Grafická část Odůvodnění zařazuje dva Koordinační výkresy (odpovídající dvěma Koordinačním výkresům ÚP Žatec), výkres č. B2 Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez).

Po schválení Změny č. 8 ÚP bude vyhotovena nová dokumentace Územního plánu Žatec se zpracováním obsahu Změny č. 8 ÚP.

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

Nové zastavitelné plochy se nevymezují, pouze se v dříve vymezené ploše BV 13 ruší část dříve vymezené komunikace (vyjádřena jako část plochy VP 24) a mění se etapizace plochy do 1. etapy.

Dále se ruší drobná část dříve vymezené zastavitelné plochy VP 24.

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

Řešeným územím Změny č. 8 ÚP je jedna plocha v místní části Bezděkov, která nebude mít vliv na širší vztahy v území.

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

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 8 ÚP je zpracována tzv. zkráceným postupem, na základě usnesení zastupitelstva města o obsahu Změny č. 8 ÚP:

- Usnesení č. 63/19 ze dne 25. 4. 2019 – změna etapizace a odstranění VP 24 u pozemku p.p.č. 3767/11 k.ú. Žatec, přecházení z druhé etapy výstavby do první etapy výstavby. Odstranění komunikace bylo vymezeno jako plocha BV 13–rozšíření. Zařazení plochy v etapizaci bylo provedeno.

2. ÚPRAVY PRO VYDÁNÍ DOKUMENTACE

- Od záměru zrušit podmínku napojení plochy BV 13 na kanalizaci zakončenou ČOV se ustoupilo.
- Byl upraven zakres trasy větrolamu Ev3 u plochy BV 13 tak, aby po zrušení části plochy VP 24 byl i nadále veden podél hranice zastavitelných ploch na pomezí s ornou půdou.
- Byla provedena kontrola textace výsledného úplného znění a byl odstraněn rozpor v kap. 6.1. bodů A1) a C1), oprava byla zpětně doplněna do výroku Změny č. 8 ÚP.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 8 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 (výřezy), ve kterém jsou znázorněny navrhované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur); lesy a ochranné pásmo lesa.

Předmětem Změny č. 8 ÚP je úprava vzájemných hranic ploch bydlení BV 13 a plochy veřejného prostranství VP 24 (plocha pro umístění komunikace). Na p.p.č. 3767/11 k.ú. Žatec se ruší plocha pro komunikaci (VP 24, část) a mění se na plochu bydlení (BV 13–rozšíření).

- BV 13–rozšíření: výměra 4546 m², orná půda, V. třída ochrany (1.21.53 – 140 m², 1.21.13 – 2883 m², 1.22.12 – 1523 m²). Celé území se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše. Předmětem změny je pouze zrušení dříve navržené místní komunikace v ploše a scelení do souvislé plochy bydlení.
- VP 24 část – rušení: V severní části se ruší část plochy VP 24 zcela a navrácí se do ploch zemědělských stabilizovaných (orná půda), a to v rozsahu 1784 m², orná půda, V. třída ochrany (1.21.53 – 1698 m², 1.21.13 – 86 m²).

Dotčené pozemky jsou uvedeny v kap. 3. Textové části Změny č. 8 ÚP.

Investice do půdy

V řešené lokalitě se nenachází žádné stávající investice do půdy ani nedochází ke kolizi s dříve navrženými prvky protierozní ochrany.

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešené lokalitě se nenachází žádné objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Změna č. 8 ÚP nezasahuje do ploch pro ÚSES, dříve navržené plochy pro ÚSES se nemění.

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

PUPFL není zabírán.

Z ploch řešených Změnou č. 8 ÚP nezasahuje žádná do ochranného pásma lesa.

L. VÝROK ÚP ŽATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 8 ÚP

Vzhledem k tomu, že Změna č. 8 ÚP provádí změny pouze v jedné lokalitě, není zde uveden celý srovnávací text, ale pouze vybrané kapitoly Textové části, ve kterých se změna uplatní (kap. 1., 4.2.3., 6.1. a 6.2.3.). Ostatní kapitoly zůstávají beze změny.

Doplňné texty jsou vyznačeny **modře**, rušené ~~červeně přeškrtnutím~~. Šedě je uvedený text, který je měněn paralelně projednávanou Změnou č. 7 ÚP.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ) dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 6. 2019 ~~1.-8. 2018~~. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

/.../

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

/.../

4.2. Technická infrastruktura

/.../

4.2.3. Zásobování elektrickou energií

Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu nebo zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení u stávajících trafostanic).

Pro zásobování větších lokalit v dosahu kabelové sítě 22 kV (jižní a západní část města) budou osazeny kabelové trafostanice. Pro napojení kapacitních ploch zástavby v jižní části města je navrženo kromě zasmyčkování navrhovaných TS do stávajících rozvodů 22 kV též vybudování nových kabelových smyček 22 kV s využitím spínací stanice Pekárna jako napájecího bodu. Na západním okraji města je navrhováno propojení mezi TS Dům koberců a novou TS TBG kabelem 22 kV, na který budou zasmyčkovány další nové TS v této oblasti.

V okrajových částech je navrhována výstavba trafostanic napojených z venkovních vedení 22 kV – plochy BI 1 (Loučky), SV 2 (Dolní Klobása), SV 22 (Velichov) a tři trafostanice v ploše SV 17.

Pro plochu BV 14 je navržena kabelizace části vedení VN a kabelová trafostanice v západní části plochy.

~~Pro plochy BV 13, BV 14 (Bezděkov) jsou navrhovány dvě kabelové trafostanice zasmyčkované mezi dvěma kabelovými svody z venkovního vedení 22 kV a nová trafostanice v západní části plochy BV 14.~~

/.../

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

/.../

A) Celé území

A1) Na celém správním území je nepřipustné provádět:

- větrné elektrárny,
- výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu),
- výstavbu malých vodních elektráren,
- těžbu nerostů,
- výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ,

- stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů – stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování; dále stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 1 – 3 (stavby hotelů, motelů a penzionů) v rozsahu zařízení zařazených do třídy jedné až dvou hvězdíček,
- byty či jiné než obytné prostory a ubytovací zařízení ve smyslu § 33a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot v ochranném pásmu silnice I/27 v k.ú. Žatec.

/.../

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

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

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

- pro vodní hospodářství – s výjimkou staveb uvedených v bodě A1),
- pro ochranu přírody a krajiny,
- pro snižování nebezpečí ekolog. a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu,
- pro veřejnou technickou infrastrukturu,
- pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch).

/.../

.....

LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 1. 6. 2019

Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	III.	IV.	V.	
					bydlení kolektivní (BK)
					bydlení individuální (BI)
					bydlení vesnické (BV)
					bydlení rekreační (BR)
					rekreace kolektivní (RK)
					rekreace - zahrádkové kolonie (RZ)
					občanské vybavení (OV)
					občanské vybavení - sport (OS)
					občanské vybavení - hřbitov (OH)
					veřejná prostranství (VP)
					veřejná prostranství - zeleň (VZ)
					smíšené obytné plochy - městské (SOM)
					smíšené obytné plochy - vesnické (SOv)
					smíšené obytné plochy - se službami (SOs)
					dopravní infrastruktura - pozemní komunikace (DK)
					dopravní infrastruktura - dráhy (DD)
					dopravní infrastruktura - letiště (DL)
					dopravní infrastruktura - ostatní plochy (DP, DG, DV)
					technická infrastruktura (TI)
					výroba - průmyslová výroba a skladování (PV)

I.	II.	III.	IV.	V.	
					výroba - zemědělská výroba (ZV)
					výroba - zahradnictví (ZA)
					smíšené výrobní plochy (SV)
					plochy specifické - Armáda ČR (AR)
					zemědělské plochy - zahrady (ZZ)
					zemědělské plochy - orná půda (ZO)
					zemědělské plochy - trvalé travní porosty (ZT)
					zemědělské plochy - chmelnice (ZC)
					vodní a vodohospodářské plochy (VH)
					lesní plochy (LE)
					přírodní plochy (PP)
					přírodní plochy v zájmovém území Armády ČR (PPa)
					smíšené nezastavěné plochy (SN)
					smíšené nezastavěné plochy v zájmovém území Armády ČR (SNa)

Plochy dle významu:

- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Územní studie

stav	návrh	
		hranice ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.					
Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz					
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová			Operátor: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019	
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020	Výkres č.: B1a.
Název výkresu: Koordinační výkres				Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:

LEGENDA :

Doprava - ostatní územní prvky

stav	návrh	
		autobusové zastávky
		cyklistické stezky a trasy
		protihluková opatření

Technická infrastruktura

stav	návrh	
		koridor technické infrastruktury pro trasu VTL plynovodní přípojky nad 40 barů

Protierozní opatření

stav	návrh	
		protierozní prvky plošného charakteru proti vodní erozi (Ep)
		protierozní prvky liniového charakteru proti vodní erozi (EI)
		protierozní prvky liniového charakteru proti větrné erozi (Ev)

Limity využití území

Ochrana kulturních hodnot

stav	návrh	
		areály a objekty nemovitých kulturních památek
		ochranné pásmo nemovité kulturní památky
		městská památková rezervace
		ochranné pásmo městské památkové rezervace
		městská památková zóna
		ochranné pásmo městské památkové zóny
		hodnotné budovy a objekty
		území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie

Ochrana přírodních hodnot

stav	návrh	
		Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Ohře
		přírodní památky (PP)
		významné krajinné prvky (VKP)

stav	návrh	
		památné stromy
		významná zeleň liniová a plošná - navržena k ochraně
		ochranné pásmo lesa

Územní systém ekologické stability

stav	návrh	
		nadregionální biocentrum funkční (NRBC)
		nadregionální biokoridor funkční (NRBK)
		nadregionální biokoridor nefunkční (NRBK)
		regionální biocentrum funkční (RBC)
		regionální biokoridor funkční (RBK)
		lokální biocentrum funkční (LBC)
		lokální biocentrum nefunkční (LBC)
		lokální biokoridor funkční (LBK)
		lokální biokoridor nefunkční (LBK)
		interakční prvek (IP)

Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

stav	návrh	
		ochranné pásmo komunikace I. - III. třídy
		ochranné pásmo železnice a vlečky
		ochranná pásma letiště Žatec - Macerka / OP výšková
		ochranná pásma letiště Žatec - Macerka / OP ostatní
		ochranné pásmo vodovodních přivaděčů (1,5 m)
		ochranné pásmo kanalizačních přivaděčů (1,5 m)
		ochranné pásmo elektrického vedení VVN a VN, transformovny, spínací stanice a trafostanic
		bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a regulačních stanic
		ochranné pásmo katodové ochrany plynovodu VTL
		ochranné pásmo přivaděče plynovodu STL (1 m)

stav	návrh	
		ochranné pásmo napaječe tepelného vedení (2,5 m)
		ochranné pásmo dálkových sdělovacích vedení (1,5 m)
		ochranné pásmo produktovodu (100 a 300 m)

Vodní režim

stav	návrh	
		záplavové území řeky Ohře Q ₁₀₀
		záplavové území řeky Ohře Q ₁₀₀ - aktivní zóna
		území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Nechanice
		pásmo při správě vodních toků
		vodní dílo Čeradický potok - nezatrubněná / zatrubněná část

Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

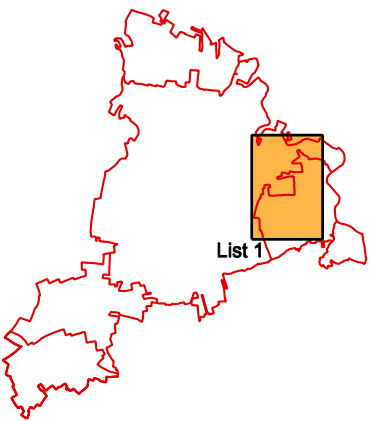
stav	návrh	
		poddolovaná území
		sesuvy aktivní
		sesuvy ostatní

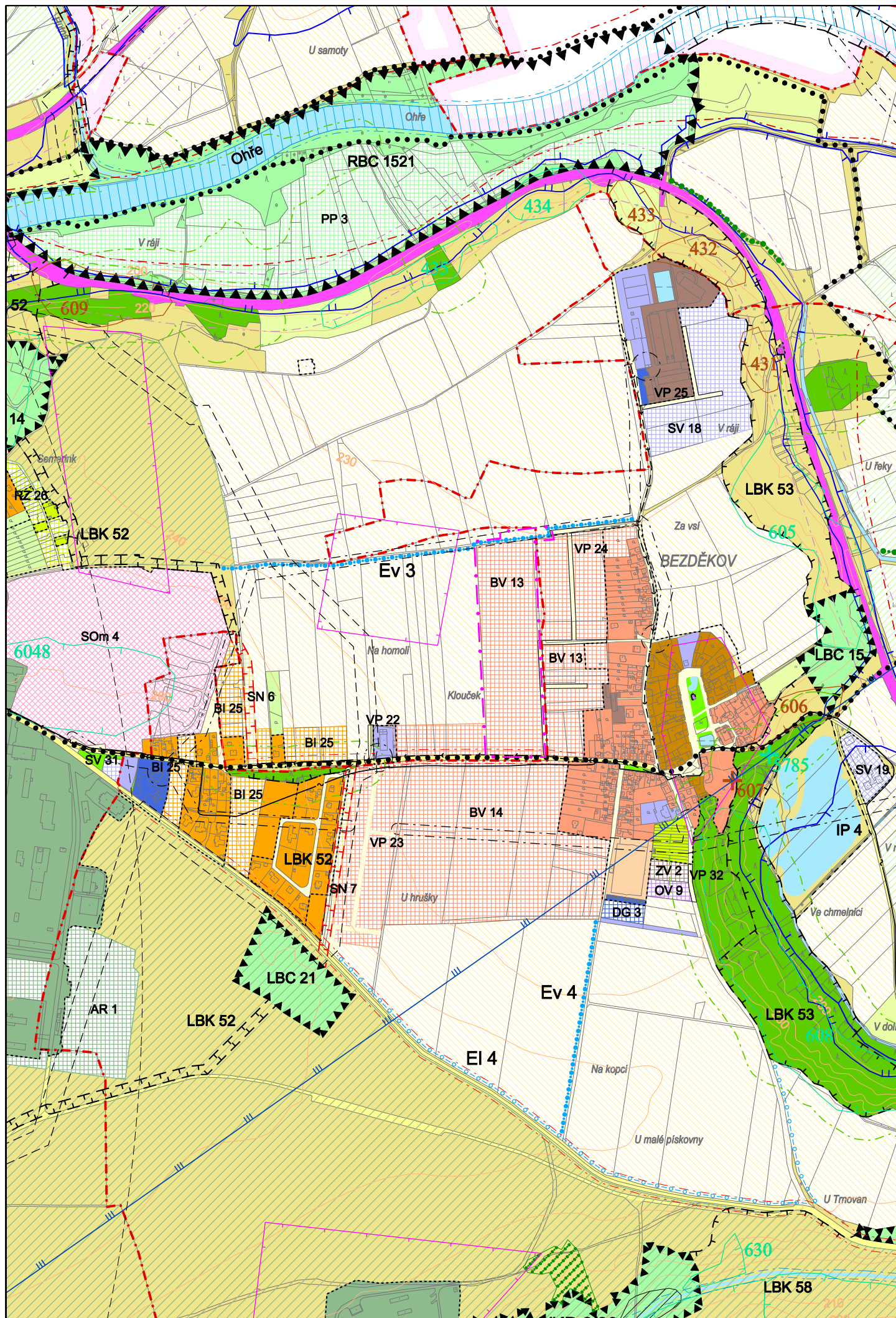
Ochrana zvláštních zájmů

stav	návrh	
		zájmové území AČR - koridor mikrovlnných spojů
		zájmové území AČR - plochy a objekty

Celé správní území města Žatce je dotčeno zájmovým územím vojenského objektu Lažany.

K.ú. Žatec, Radíčeves a Milčeves jsou zájmové území AČR.





LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 1. 6. 2019

Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	III.	IV.	V.	
					bydlení kolektivní (BK)
					bydlení individuální (BI)
					bydlení vesnické (BV)
					bydlení rekreační (BR)
					rekreace kolektivní (RK)
					rekreace - zahrádkové kolonie (RZ)
					občanské vybavení (OV)
					občanské vybavení - sport (OS)
					občanské vybavení - hřbitov (OH)
					veřejná prostranství (VP)
					veřejná prostranství - zeleň (VZ)
					smíšené obytné plochy - městské (SOM)
					smíšené obytné plochy - vesnické (SOv)
					smíšené obytné plochy - se službami (SOs)
					dopravní infrastruktura - pozemní komunikace (DK)
					dopravní infrastruktura - dráhy (DD)
					dopravní infrastruktura - letiště (DL)
					dopravní infrastruktura - ostatní plochy (DP, DG, DV)
					technická infrastruktura (TI)
					výroba - průmyslová výroba a skladování (PV)

I.	II.	III.	IV.	V.	
					výroba - zemědělská výroba (ZV)
					výroba - zahradnictví (ZA)
					smíšené výrobní plochy (SV)
					plochy specifické - Armáda ČR (AR)
					zemědělské plochy - zahrady (ZZ)
					zemědělské plochy - orná půda (ZO)
					zemědělské plochy - trvalé travní porosty (ZT)
					zemědělské plochy - chmelnice (ZC)
					vodní a vodohospodářské plochy (VH)
					lesní plochy (LE)
					přírodní plochy (PP)
					přírodní plochy v zájmovém území Armády ČR (PPa)
					smíšené nezastavěné plochy (SN)
					smíšené nezastavěné plochy v zájmovém území Armády ČR (SNa)

Plochy dle významu:

- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině
- V. Územní rezerva

Územní studie

stav	návrh	
		hranice ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020 Výkres č.: B1b.
Název výkresu: Koordinační výkres - výřez				Měřítko: 1 : 5000 Kopie č.:

LEGENDA :

Doprava - ostatní územní prvky

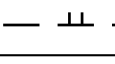
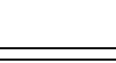
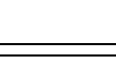
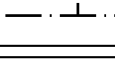
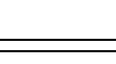
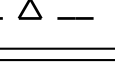
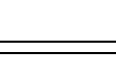
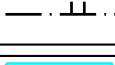
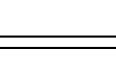
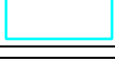
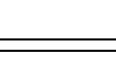
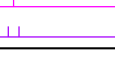
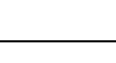
stav	návrh	
		autobusové zastávky
		cyklistické stezky a trasy
		protihluková opatření

Protierozní opatření

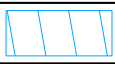
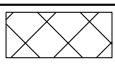
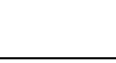
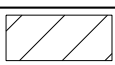
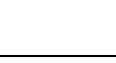
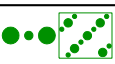
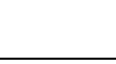
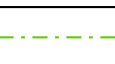
stav	návrh	
		protierozní prvky liniového charakteru proti větrné erozi (Ev)
		protierozní prvky liniového charakteru proti vodní erozi (EI)

Limity využití území

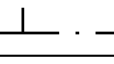
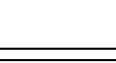
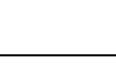
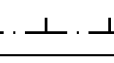
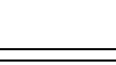
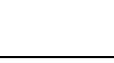
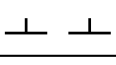
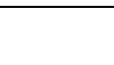
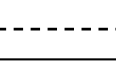
Ochrana kulturních hodnot

stav	návrh	
		areály a objekty nemovitých kulturních památek
		ochranné pásmo nemovité kulturní památky
		městská památková rezervace
		ochranné pásmo městské památkové rezervace
		městská památková zóna
		ochranné pásmo městské památkové zóny
		hodnotné budovy a objekty
		území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie

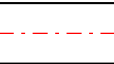
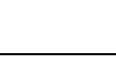
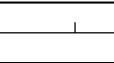
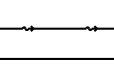
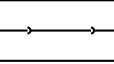
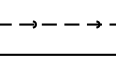
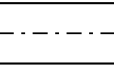
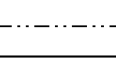
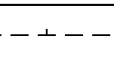
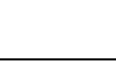
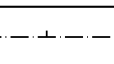
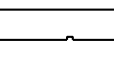
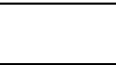
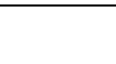
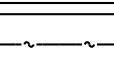
Ochrana přírodních hodnot

stav	návrh	
		Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Ohře
		přírodní památky (PP)
		významné krajinné prvky (VKP)
		památné stromy
		významná zeleň liniová a plošná - navržena k ochraně
		ochranné pásmo lesa

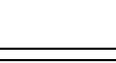
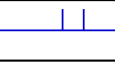
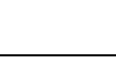
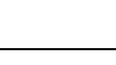
Územní systém ekologické stability

stav	návrh	
		nadregionální biocentrum funkční (NRBC)
		nadregionální biokoridor funkční (NRBK)
		nadregionální biokoridor nefunkční (NRBK)
		regionální biocentrum funkční (RBC)
		regionální biokoridor funkční (RBK)
		lokální biocentrum funkční (LBC)
		lokální biocentrum nefunkční (LBC)
		lokální biokoridor funkční (LBK)
		lokální biokoridor nefunkční (LBK)
		interakční prvek (IP)

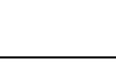
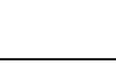
Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

stav	návrh	
		ochranné pásmo komunikace I. - III. třídy
		ochranné pásmo železnice a vlečky
		ochranná pásma letiště Žatec - Macerka / OP výšková
		ochranná pásma letiště Žatec - Macerka / OP ostatní
		ochranné pásmo vodovodních přívaděčů (1,5 m)
		ochranné pásmo kanalizačních přívaděčů (1,5 m)
		ochranné pásmo elektrického vedení VVN a VN, transformovny, spínací stanice a trafostanic
		bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a regulačních stanic
		ochranné pásmo katodové ochrany plynovodu VTL
		ochranné pásmo přívaděče plynovodu STL (1 m)
		ochranné pásmo napaječe tepelného vedení (2,5 m)
		ochranné pásmo dálkových sdělovacích vedení (1,5 m)

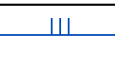
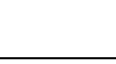
Vodní režim

stav	návrh	
		záplavové území řeky Ohře Q ₁₀₀
		záplavové území řeky Ohře Q ₁₀₀ - aktivní zóna
		území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Nechranice
		pásmo při správě vodních toků
		vodní dílo Čeradický potok - nezatrubněná / zatrubněná část

Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

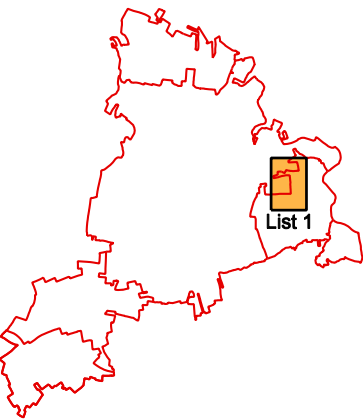
stav	návrh	
		poddolovaná území
		sesuvy aktivní
		sesuvy ostatní

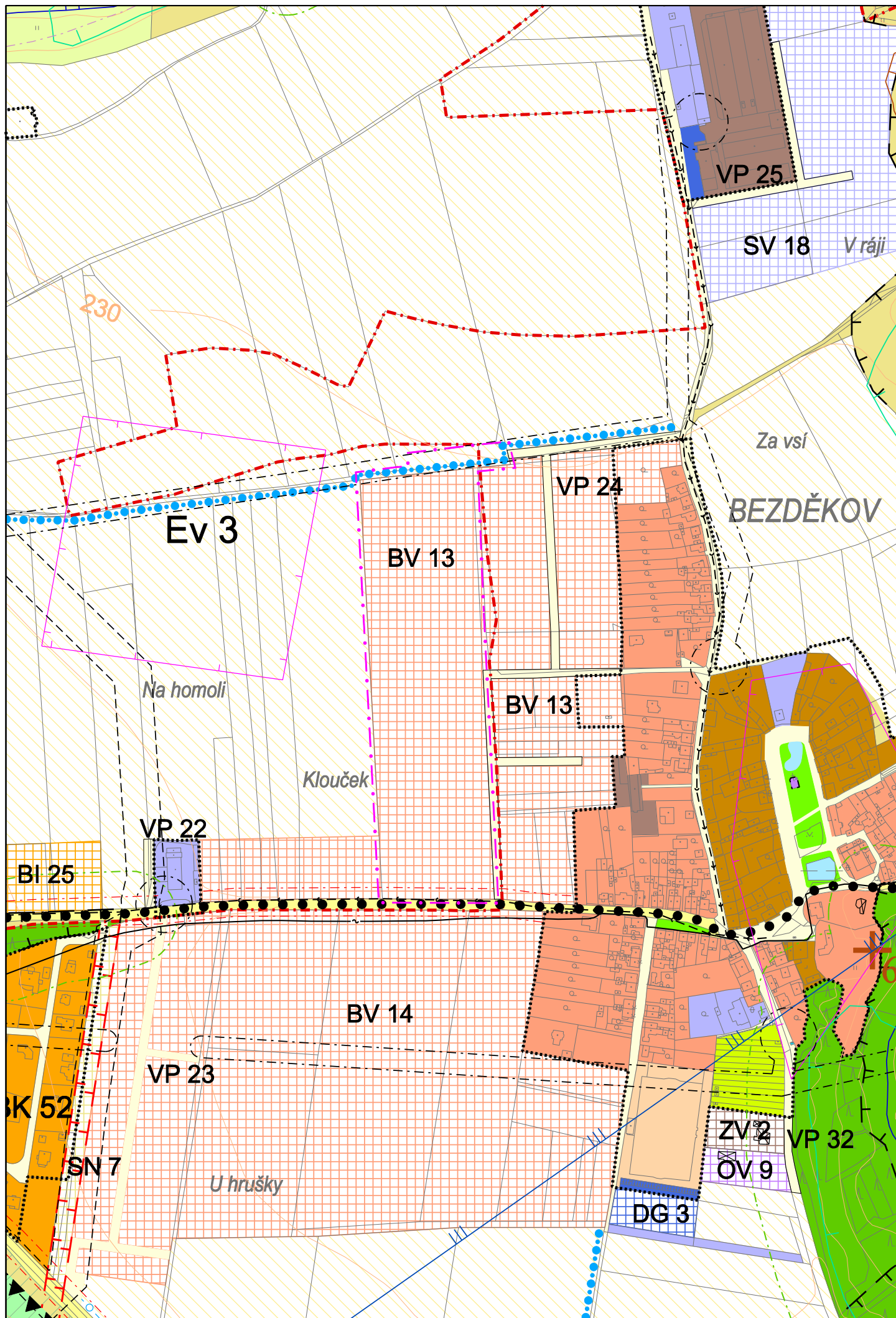
Ochrana zvláštních zájmů

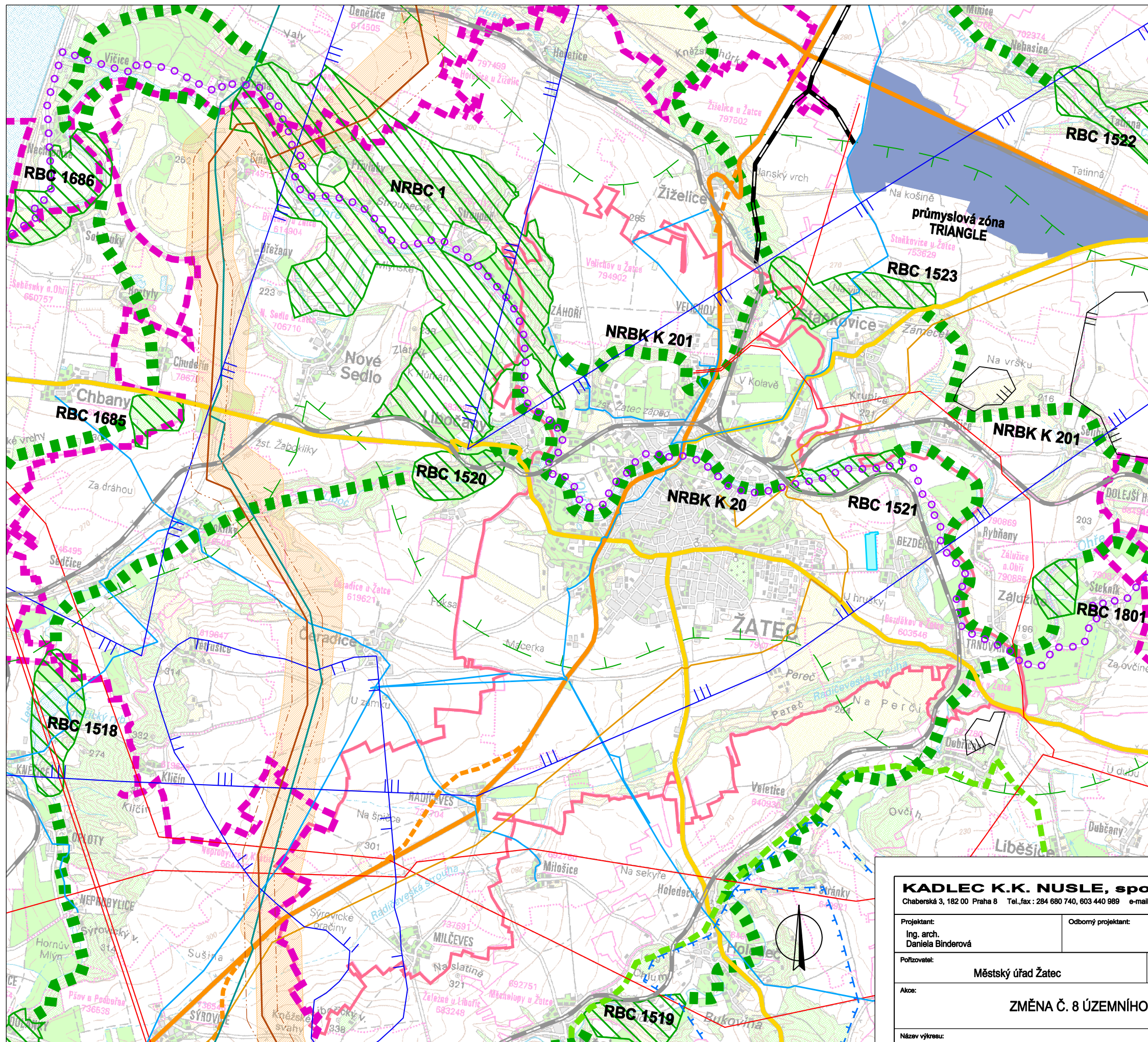
stav	návrh	
		zájmové území AČR - koridor mikrovlnných spojů
		zájmové území AČR - plochy a objekty

Celé správní území města Žatce je dotčeno zájmovým územím vojenského objektu Lažany.

K.ú. Žatec, Radíčeves a Milčeves jsou zájmové území AČR.







LEGENDA :

stav / návrh	
	plocha řešená Změnou č. 8 ÚP
	hranice správního území
	hranice obce s rozšířenou působností
	dálnice, silnice I. třídy
	silnice II. třídy
	železnice
	cyklotrasa "Cyklostezka Ohře"
	průmyslová zóna
	hranice přírodního parku
	nadregionální a regionální biocentra
	nadregionální a regionální biokoridory
	ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	chráněná ložisková území
	ochranná pásma vodního zdroje
	hlavní vodovodní přivaděče
	vedení VVN
	VTL plynovod nad 40 barů s bezpečnostním pásmem
	VTL plynovod nad 40 barů - navržený koridor
	VTL plynovod do 40 barů
	produktovod
	zájmové území AČR
	zájmové území AČR - koridor mikrovlnných spojů

Pozn.: Celé správní území města Žatec je dotčeno zájmovým územím vojenského objektu Lažany, a k.ú. Žatec, Radčevce a Milčevce jsou zájmová území AČR.

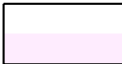
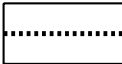
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

M.: 1:50000

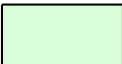
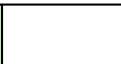
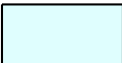
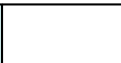
KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová		Odborný projektant: Operátor: Kateřina Benáková	
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec	
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC		Číslo smlouvy: 494/2019	
Název výkresu: Výkres širších vztahů		Datum: 03. 2020	
		Výkres č.: B2.	
		Měřítko: 1 : 50000	
		Kopie č.:	

LEGENDA :

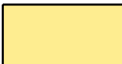
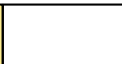
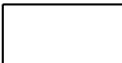
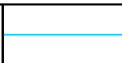
Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice zastavěného území ke dni 1. 6. 2019

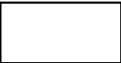
Územní prvky

stav	návrh	
		lesní plochy
		vodní a vodohospodářské plochy

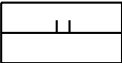
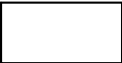
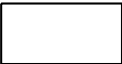
Stávající druhy pozemků - záborů

stav	návrh	
		orná půda
		hranice ploch záborů

Ochrana lesa

stav	návrh	
		ochranné pásmo lesa

Navrácení do ZPF

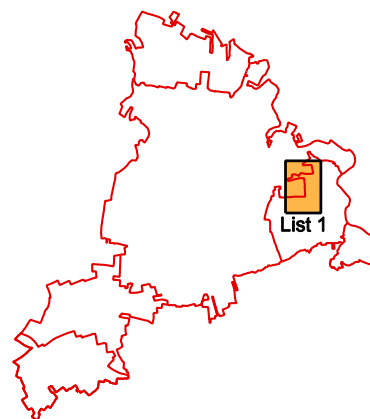
stav	návrh	
		hranice odsouhlasených záborů dle platného ÚP
		plochy navrácené do ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu

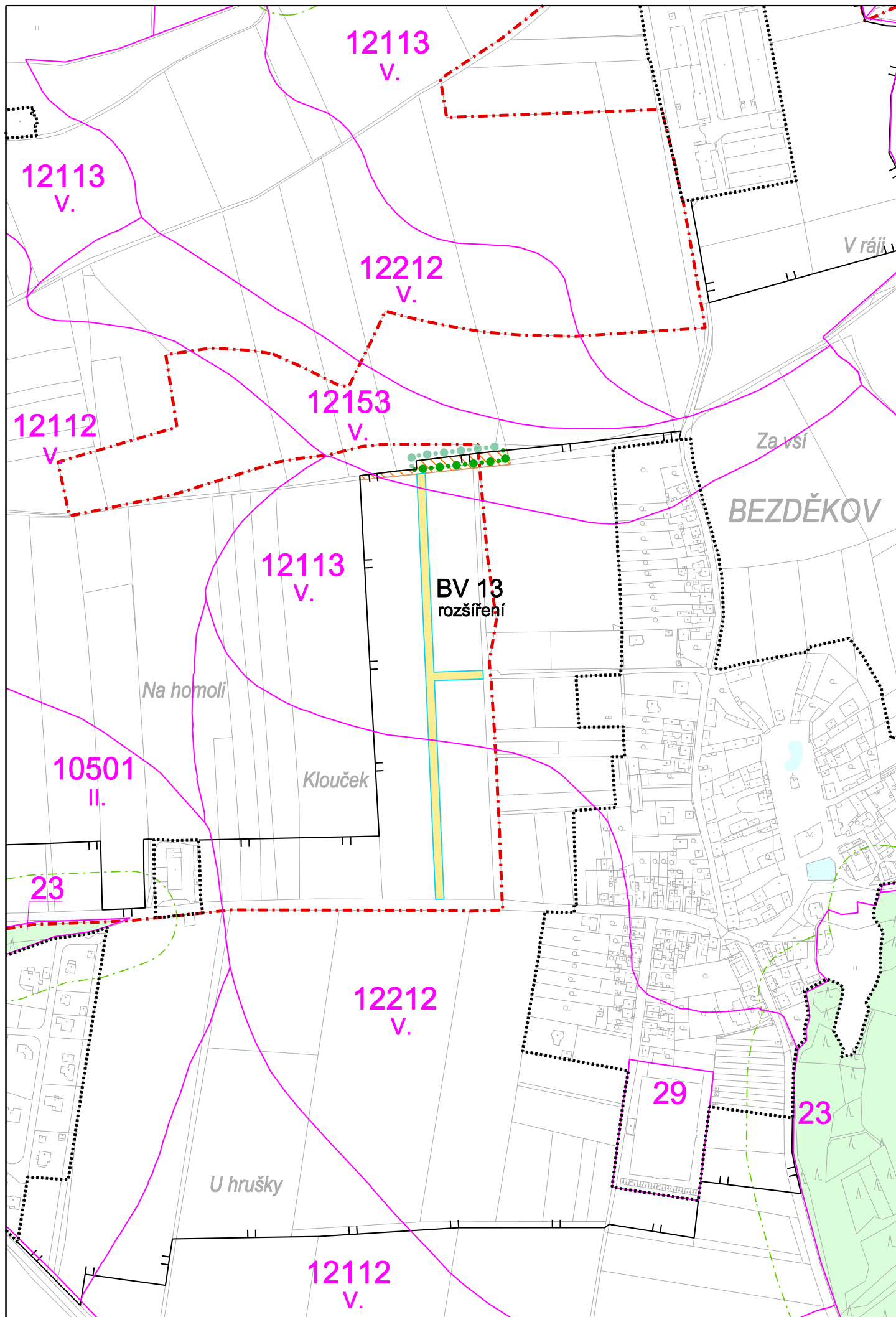
stav	návrh	
		BPEJ

Protierozní opatření

návrh	rušený návrh	
		protierozní prvky liniového charakteru proti větrné erozi (Ev)



KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz					
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 494/2019	
Akce: ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 03. 2020	
Název výkresu: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu				Měřítko: 1 : 5000	
				Výkres č.: B3.	



III. POUČENÍ

Proti změně č. 8 Územního plánu Žatec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Městě Žatec, nám. Svobody 1, Žatec; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životním prostředí; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životní prostředí – Úřadu územního plánování a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

Účinnost

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

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
Starostka města

.....
Ing. Radim Laibl
Místostarosta města