KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.
Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti
Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz

ZMĚNA Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

Textová a grafická část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	**Změna č. 9 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**

Září 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. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

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

ZMĚNA Č. 9 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. 9 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 5
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 5
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 6
9. Stanovení kompenzačních opatření 6
10. Plochy a koridory územních rezerv 6
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 6
12. Pořadí změn v území (etapizace) 6
13. Rozsah dokumentace Změny č. 9 ÚP 7
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 9 ÚP 8
Úvod 8
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu 8
1. Náležitosti dle správního řádu 8
1.1. Postup při pořízení Změny č. 9 ÚP 8
1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí 9
1.3. Uplatněné připomínky 10
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 11
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 17
2.4.3. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení námitky 18
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 19
C. Stanovisko krajského úřadu 19
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno 19
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení 19
1. Vymezení zastavěného území 19
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot 19

3. Urbanistická koncepce 20
4. Koncepce veřejné infrastruktury 20
5. Koncepce uspořádání krajiny 20
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 21
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 21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 21
9. Stanovení kompenzačních opatření 21
10. Plochy a koridory územních rezerv 21
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 21
12. Pořadí změn v území (etapizace) 22
13. Rozsah dokumentace Změny č. 9 ÚP 22
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 22
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 22
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace 22
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání 22
2. Úpravy pro vydání dokumentace 23
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje 23
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 23
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 23
1. Zemědělský půdní fond 23
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa 23
L. Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 9 ÚP 24
1. Vymezení zastavěného území 24
12. Pořadí změn v území (etapizace) 24
III. Poučení 26

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. 9 ÚP zahrnuje 1 výkres:
Výkres A4. v měřítku 1 : 10 000 se skládá z 1 listu legendy a 1 listu zobrazení.

Odůvodnění Změny č. 9 ÚP zahrnuje 2 výkresy:
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).

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 9 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny řešení

Hranice zastavěného území se nemění, byla prověřena k 1. 2. 2020, je zobrazena ve výkrese A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Změny v textu kapitoly 1. Vymezení zastavěného území

V kap. 1., v odstavci druhém, se text: „1. 4. 2019“ nahrazuje textem: „1. 2. 2020“.

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)

Beze změny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Beze změny.

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)

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 umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Beze změny.

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
Část plochy smíšené výrobní SV 16 se přeřazuje z 3. etapy do 1. etapy.
Změna je zobrazena ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Změny v textu kapitoly 12. Pořadí změn v území (etapizace)
V odstavci uvozeném textem: „1. etapa“ se za text: „SV 14,“ vkládá text: „SV 16 část,“.
V odstavci uvozeném textem: „3. etapa“ se za text: „SV 16“ vkládá text: „část“.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 9 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	4 strany
I. Textová část Změny č. 9 ÚP	3 strany
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 9 ÚP	18 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	26 stran textu

Grafická část:

<u>A. Řešení Změny č. 9 územního plánu</u>	
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000
<u>B. Odůvodnění Změny č. 9 územního plánu</u>	
B1b. Koordinační výkres – výřez	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

LEGENDA :

Hranice

hranice správního území

katastrální hranice

hranice řešeného území

hranice zastavěného území ke dni 1. 2. 2020

Územní prvky

I. II. III. IV. V.

plochy zástavby

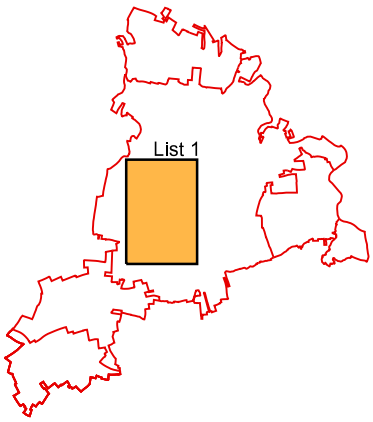
Plochy dle významu:
I. Stabilizované plochy
II. Zastavitelné plochy
III. Plochy přestavby
IV. Plochy změn v krajině
V. Územní rezerva

Etapizace výstavby a změn v území - změny zařazení ploch

stav návrh

1. etapa

SV 16 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: 502/2020	
Akce: ZMĚNA Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC		Datum: 08. 2020	Výkres č.: A4.
Název výkresu: Výkres pořadí změn v území (etapizace)		Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:

A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)



A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)

List 1

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚP

ÚVOD

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 9 územního plánu Žatec je smlouva o dílo č. 502/2020, uzavřené mezi Městem Žatec jako zadavatelem územního plánu, fyzickými osobami – vlastníky pozemků, které jsou předmětem řešení Změny, a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 9 územního plánu je Městský úřad Žatec.

Průběh zpracování Změny č. 9 územního plánu

Průzkumy a rozbory ke Změně č. 9 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny Úplným zněním po Změně č. 8 ÚP Žatec, která byla schválena v Zastupitelstvu města Žatce dne 21. 5. 2020 usnesením č. 58/20.

Změna č. 9 ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem na základě usnesení zastupitelstva města o pořízení a obsahu Změny č. 9 ÚP ze dne 12. 9. 2019 (č. usnesení 158/19).

Podkladem byla stanoviska dotčených orgánů v oblasti posuzování vlivu na životní prostředí a ochrany přírody ze dne 4. 7. 2019 č.j. KUUK/88210/2019/ZPZ ve vztahu k ochraně prvků Natura 2000, z nichž vyplynulo, že není třeba posoudit Vlivy Změny č. 9 ÚP na životní prostředí.

Návrh Změny č. 9 ÚP byl zpracován v únoru 2020, tisk k vydání a pro úřední potřebu v září 2020.

Podklady řešení

- smlouva o dílo č. 502/2020, uzavřené mezi objednatelem – městem Žatec, přispěvatelem a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 9 Územního plánu Žatec
- usnesení zastupitelstva města Žatec o zpracování Změny č. 9 ÚP a o obsahu změny (ze dne 12. 9. 2019, č. usnesení 158/19)
- schválený územní plán Žatec, včetně jeho Změny č. 1, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 8 (schváleny), v digitální podobě

Digitální zpracování Změny č. 9 územního plánu

Změna č. 9 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. 9 ÚP (k 1. 2. 2020).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 9 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. 9 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, Změnu č. 6 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 64/19 ze dne 25. 4. 2019, Změnu č. 7 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 57/20 ze dne 21. 5. 2020 a Změnu č. 8 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 58/20 ze dne 21. 5. 2020, s nabytím účinnosti dne 20. 6. 2020.

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

Zastupitelstvo města Žatce rozhodlo dne 12. 9. 2019 (č. usnesení 158/19) o pořízení Změny č. 9 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. 9 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 a usnesení č. 7/20 ze dne 23. 1. 2020 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. 9 ÚP vyhláškou ze dne 4. května 2020 čj. MUZA 15856/2020. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou změnu pořizuje a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu Změny č. 9 ÚP se konalo dne 10. června 2020. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska a námitku oprávněného investora.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podané stanoviska a námitku k návrhu Změny č. 9 ÚP. Návrh rozhodnutí o námitce rozeslal dotčeným orgánům k vyjádření. Na základě vyhodnocení námitky a obdržených stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitce, nebylo vypsané opakované veřejné projednání.

Stanoviska dotčených orgánů a námitku a stanoviska k vypořádání zaslal pořizovatel dne 16. července 2020 pod čj. MUZA 26470/2020 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 19. srpna 2020, č.j. KUUK/129106/2020, spis. zn. KUUK/077255/2020, 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 vyzval projektanta k aktualizaci Změny č. 9 ÚP pro předložení zastupitelstvu ke schválení a vydání.

Po vydání bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se Změnou č. 9 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

Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

S předloženým návrhem územního plánu Žatec souhlasíme za dodržení následujících podmínek:

1) V souvislosti s výše uvedeným zjištěním, stanovujeme podmínku před projednání přeložení sítí včetně jejich zařízení v zájmovém území provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ve vlastnictví uvést SVS, a.s.

2) Požadujeme, aby investor stavby se nejpozději před vydáním stanoviska k PD ke stavebnímu řízení, obrátil s žádostí o projednání přeložky, přeložek na příslušného provozního inspektora SVS (email: petr.vesely@svs.cz tel: 415 533 947), který je oprávněn za SVS v této věci jednat.

3) V souvislosti s podmínkou č. 2 doručujeme, aby investor Žádost o přeložku stávajícího zařízení v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. projednal nejlépe v období bezprostředně po vydání stanoviska SčVK k možnosti napojení na předmětnou stavbu, příp. existenci zařízení ve správě SčVK, tedy žádost podat nejpozději do 30 dnů od vydání stanoviska SčVK. Příslušné formuláře jsou k dispozici na www.svs.cz

4) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

5) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

6) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

7) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

8) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

9) Požadujeme být přizváni k případným dalším projednáváním a své stanovisko upravit či doplnit dle nově vzniklých skutečností.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vyhodnocení: Uvedené podmínky se netýkají územního plánu. Jedná se o podrobnost, která patří až do projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.

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, 2 a 3, 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 ploše se neuplatňuje žádný veřejný zájem, stávající ani navržená veřejná infrastruktura (jedná se o soukromý záměr) a plocha nebude mít významný vliv na své okolí. Nedochází k novým záborům ZPF.

Ostatní body se v lokalitě řešené Změnou č. 9 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 dle PÚR ČR uplatňuje stavba technické infrastruktury pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec – Výškov, a to na základě požadavku Aktualizace č. 1 PÚR ČR (kde je označen E18). Koridor je veden v trase stávajícího vedení VVN 400 kV (rekonstrukce, zdvojení). Stavba byla vymezena jako územní rezerva pro koridor technické infrastruktury ve Změně č. 7 ÚP Žatec.

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), Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019) a Aktualizací č. 2 (s nabytím účinnosti 6. 8. 2020).

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.

• Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:
– PK12: přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27; stavba již byla zapracována v ÚP Žatec, nezasahuje do plochy řešené Změnou č. 9 ÚP.
– g4: koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění. Koridor bude řešen v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.
– P1: VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“, doplněný do ZÚR ÚK Aktualizací č. 3. Koridor VTL byl do ÚP Žatec již doplněn Změnou č. 6 ÚP.
– koridor cyklostezky „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, v ZÚR ÚK vymezena výčtem dotčených obcí; tato trasa byla zapracována Změnou č. 3 ÚP. Trasa nezasahuje do plochy řešené Změnou č. 9 ÚP.
– 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. Plocha řešená Změnou č. 9 ÚP se NR-R ÚSES nedotýká.
– E18a: Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov. Koridor byl v ÚP Žatec vymezen Změnou č. 7 ÚP jako koridor územní rezervy a bude změněn na návrhový koridor v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.
– E7: koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Koridor bude řešen v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.

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

• Výkres VPS, VPO a asanací nadmístního významu vymezuje jako VPS PK12 – obchvat Radíčevsi 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 ploše se neuplatňuje žádný veřejný zájem, stávající ani navržená veřejná infrastruktura (jedná se o soukromý záměr) a plocha nebudou mít významný vliv na své okolí. 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:
– úkoly pro územní plánování byly vyhodnoceny ve Změně č. 6 ÚP.
Změna č. 9 ÚP nebude mít vzhledem k lokálnímu charakteru změny 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 Radíčeves, 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.
ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 a stavby související v úseku g4 – Žiželice, přemostění. Koridor je sledován jako VPS – g4; Žiželice, přemostění. Šířka koridoru je stanovena 200 m. Koridor bude řešen v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.

Ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava – „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice:
ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10 ZÚR ÚK. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území města.
Tato cyklostezka je již v platném ÚP Žatec vymezena a zpřesněna.

4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR
4.3.1. Elektroenergetika
ZÚR ÚK zpřesňují E18 – Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, který je podchycen v PÚR. ZÚR ÚK zpřesňuje daný koridor jako koridor E18a pro VPS. Šířka koridoru E18a je 300 m.
Koridor byl v ÚP Žatec vymezen Změnou č. 7 ÚP jako koridor územní rezervy a bude změněn na návrhový koridor v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.

Ke kap. 4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu
Ke kap. 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství
ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E7, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Šířka koridoru je stanovena 100 m. Koridor bude řešen v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.

ZÚR ÚK vymezují koridor P1 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. 9 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. 9 ÚP nedochází k dotčení žádných přírodních hodnot, řešená plocha se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše.

Ke kap. 5.2. Civilizační hodnoty:

Řešením Změny č. 9 ÚP nedochází k dotčení žádných veřejných civilizačních hodnot.

Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

Řešením Změny č. 9 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. 9 ÚP nedochází k dotčení krajiny, řešená plocha 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 PK12 – koridor silnice nadmístního významu I/27 Radíčeves, západní obchvat. Obchvat je již v platném ÚP Žatec vymezen jako VPS.

VPS g4 – koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění. Koridor bude vymezen jako VPS v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.

VPS E18a – koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov. Koridor byl v ÚP Žatec vymezen Změnou č. 7 ÚP jako koridor územní rezervy a bude vymezen jako VPS v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.

VPS E7 – koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Koridor bude vymezen jako VPS v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec.

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. 9 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. 9 ÚP řeší jednu plochu (SV 16 část), 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. 9 ÚP řeší změnu na základě požadavku majitele pozemku 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. 9 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Řešená plocha (SV 16 část) se nachází v území ploch dříve vymezených jako zastavitelné, pouze se mění zařazení plochy z hlediska etapy výstavby. Změna nezasahuje 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. 9 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. 9 ÚP prověřila požadovaný záměr v území, který vyhodnotila s ohledem na jeho vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a s přihlédnutím k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr uvedený v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu Změny č. 9 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. 9 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 SV 16 (část) ze 3. do do 1. etapy.

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

Při zpracování a projednávání Změny č. 9 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. 9 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část byla zpracována v měřítku 1 : 10 000 (A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)), 1 : 5 000 (B1b. Koordinační výkres – výřez) a 1 : 50 000 (B2. 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

Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 9 územního plánu Žatec souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Změna č. 9 se netýká ploch, které se nachází v památkové zóně a nenachází se zde ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí

K výše uvedenému návrhu změny č. 9 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

Vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

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

S návrhem změny č. 9 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Správní orgán nemá námitky ke změně Územního plánu č. 9 Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Souhlasné stanovisko ke změně č. 9 Územního plánu Žatec, podle ustanovení §52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem změny č. 9 ÚP Žatec souhlasíme.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR

Souhlasí s návrhem změny č. 9 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – nemá k změně č. 9 Územního plánu Žatec z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství – nemá k návrhu na rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Žatec 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 rozhodnutí o námitce k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Žatec připomínky.

Státní správa lesů – k návrhu vyhodnocení a rozhodnutí o námitce podané k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Žatec neboť nebyly dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

Posuzování vlivů na životní prostředí – nemá k návrhu na rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Žatec připomínky.

Prevence závažných havárií – nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

2.4.2. Obdržené stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

• Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

• Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen „aPÚR“), s účinností od 1. 10. 2019:

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.

• Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „aZÚR“), s účinností od 6. 8. 2020:

V průběhu pořizování návrhu změny došlo k nabytí účinnosti celkové aktualizace ZÚR – nutné upravit a doplnit před vydáním změny.

Návrh změny respektuje krajské priority a v části odůvodnění způsob jejich respektování zdůvodňuje. KÚ ÚK, UPS upozorňuje, že v celkové aktualizaci ZÚR došlo k úpravě některých priorit, tyto úpravy se však nedotýkají řešené změny.

Území města Žatec je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko. Úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje vymezené v aZÚR jsou v návrhu změny respektovány, způsob jejich respektování je v odůvodnění zhodnocen. Návrh změny uvádí jako součást území také rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN, která však od nabytí účinnosti celkové aktualizace ZÚR nezahrnuje území města Žatec, což je způsobeno odstraněním překryvu rozvojových oblastí a os, čímž došlo k jednoznačnému zařazení konkrétní obce do příslušné oblasti či osy a nemůže již docházet k dvojí interpretaci výkladu stanovených úkolů pro územní plánování jednotlivých oblastí a os – nutno opravit.

Přeložka PK12 silnice nadmístního významu I/27 Radíčeves, západní obchvat, je řešena v platném ÚP a návrhem změny není dotčena.

Dále aZÚR na území města vymezily jako VPS P1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 („Capacity4gas“) v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Veřejně prospěšná stavba VPS P1 není návrhem změny dotčena. Návrh změny také uvádí realizovaný plynovod VVTL PR1 vymezený v aktualizaci č. 1 a 3 ZÚR jako územní rezerva. Celková aktualizace ZÚR tento koridor vypouští z důvodu jeho realizace – nutno opravit.

Návrh změny uvádí dále cyklostezku C204 „Pooherská“, která není návrhem změny dotčena. KÚ ÚK, UPS zároveň uvádí, že v rámci celkové aktualizace ZÚR není již „Cyklostezka Ohře“ (nové označení) nadřazenou dokumentací vymezena jako koridor, ale pouze výčtem obcí, na jejichž území má být cyklostezka zpřesněna (viz schéma č. 10 aZÚR – cyklistická doprava) – jedná se tedy pouze o formální úpravu názvu a upřesnění v odůvodnění návrhu změny.

aZÚR stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, které jsou návrhem změny respektovány a v části odůvodnění je způsob jejich respektování zdůvodněn.

aZÚR dále vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do něhož území města Žatec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny, které jsou návrhem změny respektovány; v části odůvodnění je způsob jejich respektování zdůvodněn.

Na správním území města Žatec se nachází nadregionální biocentrum NRBC 1 „Stroupeč“ (funkční), nadregionální biokoridory NRBK K20 „Stroupeč (1) – Šebín (2)“ (funkční, k založení), NRBK K 201 „Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)“ (funkční, k založení), regionální biokoridory RBK 1084 „Stráně nad Blšankou“ (funkční), RBK 1078 „Břehy nad Libocem“ (k založení), RBK 583 „Staňkovice – RBK 574“ (funkční) a regionální centra RBC 1521 „Niva u Žatce“ (k založení), RBC 1523 „Staňkovice“ (funkční). Navrhované řešení změny se prvků ÚSES nedotýká. Stanovené úkoly aZÚR pro prvky ÚSES jsou respektovány a vyhodnoceny.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je věcně v souladu s aZÚR s tím, že požadované „formální“ úpravy je třeba provést před předložením návrhu Změny č. 9 ÚP Žatec zastupitelstvu města k vydání; v tomto smyslu upozorňujeme na § 5 odst. 6 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Formální požadavky budou před vydáním zastupitelstvem města zapracovány.

2.4.3. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení námitky

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Změna č. 9 se netýká ploch, které se nachází v památkové zóně a nenachází se zde ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Správní orgán nemá km tomuto návrhu námitky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

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

Vodní hospodářství – nemá k návrhu na rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Žatec připomínky.

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

Ochrana ZPF – nemáme k návrhu na přeřazení uvedené plochy do I. etapy z hlediska ochrany ZPF připomínky.

Státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 9 Územního plánu Žatec.

Posuzování vlivů na životní prostředí – u změny č. 9 ÚP Žatec nebyla shledána nutnost posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem rozhodnutí o námitce uplatněné ke změně č. 9 ÚP Žatec souhlasíme 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. 9 ÚP Žatec ze dne 4. 7. 2019 č.j. KUUK/88210/2019/ZPZ 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. 9 územního plánu Žatec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády. Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 9 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 prověřuje k datu 1. 2. 2020 (beze změny). Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 1. 2. 2020).

2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot

Tato kapitola zůstává beze změny, protože Změnou č. 9 ÚP dochází pouze ke změně

etapizace v jedné lokalitě, základní koncepce rozvoje ani ochrana hodnot se nemění.

Limity využití území se od úplného znění po předchozí Změně č. 8 ÚP Změnou č. 9 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)

Beze změny – předmětem Změny č. 9 ÚP Žatec je pouze změna etapizace části dříve vymezené zastavitelné plochy smíšené výrobní SV 16, která se přeřazuje z 3. etapy do 1. etapy.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Dříve vymezená plocha smíšená výrobní SV 16 (část) bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu.

Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Dříve vymezená plocha smíšená výrobní SV 16 (část) bude napojena na stávající technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Základní koncepce zůstává beze změny.

Veřejná prostranství

Základní koncepce zůstává beze změny.

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.

Plocha SV 16 (část) řešená Změnou č. 9 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 umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Beze změny.

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

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 9 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 pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Beze změny.

12. Pořadí změn v území (etapizace)

Část plochy smíšené výrobní SV 16 (část) se přeřazuje z 3. etapy do 1. etapy na základě aktuálního zájmu majitele o výstavbu v ploše. Jedná se o část p.p.č. 5640/4 k.ú. Žatec, v rozsahu cca 1,4 ha.

13. Rozsah dokumentace Změny č. 9 ÚP

Grafická část výroku uvádí pouze výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 9 ÚP ke změně obsahu (změně řešení), tj. pouze výkres A4. Ostatní výkresy se nemění, oproti výkresům ÚP Žatec nejsou proto zařazeny výkresy a schémata:

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
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

Grafická část Odůvodnění zařazuje výkres B1b. Koordinační výkres – výřez v měřítku 1 : 5000 a výkres č. B2 Výkres širších vztahů.

Výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) není zařazen, protože nedochází k novým záborům půdního fondu – předmětem změny je pouze etapizace.

Po schválení Změny č. 9 ÚP bude vyhotovena nová dokumentace Územního plánu Žatec se zapracováním obsahu Změny č. 9 ÚP.

F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy se nevymezují, pouze se v dříve vymezené části plochy smíšené výrobní SV 16 mění etapizace ze 3. do 1. etapy.

G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešeným územím Změny č. 9 ÚP je změna etapizace části plochy smíšené výrobní SV 16 v jižní části Žatce, která nebude mít vliv na širší vztahy v území.

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

H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace

1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Změna č. 9 ÚP je zpracována tzv. zkráceným postupem, na základě usnesení zastupitelstva města č. 158/19 ze dne 12. 9. 2019 o obsahu Změny č. 9 ÚP:

- změna etapizace u části pozemku p.p.č. 5640/4 k.ú. Žatec, přeřazení z 3. etapy výstavby do první etapy výstavby; změna byla provedena v rozsahu té části pozemku, která je

již vymezená jako plocha SV 16.

2. ÚPRAVY PRO VYDÁNÍ DOKUMENTACE

- Bylo upraveno v textové části odůvodnění splnění požadavků ZÚR ÚK – formální úpravy, na základě vydání celkové aktualizace ZÚR ÚK po vydání 2. Aktualizace (účinnost 6. 8. 2020).

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. 9 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly požadovány.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 9 ÚP nedochází k novým záborům ZPF. Předmětem změny je pouze změna etapizace části plochy smíšené výrobní SV 16 ze 3. etapy do 1.

Proto nebyl vyhotoven ani Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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. 9 ÚP nezasahuje do ploch pro ÚSES, dříve navržené plochy pro ÚSES se nemění.

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

Změnou č. 9 ÚP nedochází k novým záborům PUPFL. Předmětem změny je pouze změna etapizace části plochy smíšené výrobní SV 16 ze 3. etapy do 1.

Plocha řešená Změnou č. 9 ÚP nezasahuje do ochranného pásma lesa.

L. VÝROK ÚP ŽATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 9 ÚP

Vzhledem k tomu, že Změna č. 9 ÚP provádí změnu pouze v jedné lokalitě, není zde uveden celý srovnávací text, ale pouze vybrané kapitoly Textové části, ve kterých se změna uplatní (kap. 1., 12.). Ostatní kapitoly zůstávají beze změny.

Doplněné texty jsou vyznačeny modře, rušené ~~červeně přeškrtnutím~~.

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. 2. 2020 ~~1. 6. 2019~~. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

/.../

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

1. etapa – zahrnuje plochy v zastavěném území (stabilizované plochy, plochy přestavby, zastavitelné plochy v prolukách uvnitř ZÚ) a návrhové plochy BK 1, BK 2, BK 3, BK 4, BK 5, BK 6, BK 7, BK 8, BI 1, BI 2, BI 3, BI 4, BI 5, BI 6, BI 7, BI 8, BI 10, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15, BI 16, BI 17, BI 18, BI 19, BI 20, BI 21, BI 22, BI 25, BI 23č, BI 24č, BI 28, BI 29, BI 31, BI 32, BI 33, BI 34, BI 35, BI 36, BI 37, BV 1, BV 2, BV 3, BV 4, BV 5, BV 6, BV 7, BV 8, BV 9, BV 10, BV 11č, BV 12, BV 13č, BV 14, BV 15, BV 16, BV 17, BV 18, BV 19, BV 20, BV 21, BV 22, BV 23, BV 24, BV 25, BV 26, BV 27, BV 29, BV 30, BV 31, BR 1, BR 2, BR 3, BR 4, RK 1, RZ 1, RZ 2, RZ 4 až RZ 28, OV 4, OV 8, OV 9, OV 10, OV 11, OV 12, OV 13, OV 14, OV 15, OV 16, OS 2, OS 3, OS 6, VP 1, VP 2, VP 3, VP 4, VP 6, VP 7, VP 8, VP 9, VP 11, VP 12, VP 13, VP 14, VP 17, VP 18č, VP 19, VP 21č, VP 22, VP 23, VP 24č, VP 25, VP 26, VP 27, VP 28, VP 29, VP 30, VP 31, VP 32, VZ 1, VZ 2, VZ 3, VZ 4č, VZ 7č, SOm 1, SOm 4, SOm 7, SOm 8, SOm 9, SOm 10, SOm 11, SOm 12, SOm 14, SOm 15, SOm 16, SOm 17, SOm 18, SOm 19, SOm 20, SOm 21, SOv 2, SOv 3, SOs 1, SOs 3, SOs 9, DK 1, DK 3, DK 5, DK 8č, DP 1, DP 3, DP 4, DP 6, DG 1, DG 2, DG 4, DG 8, DG 10, DG 11, DG 12, DV 1, DV 3, DV 4, TI 1, TI 2, PV 1, PV 3, PV 5, PV 6, PV 7, ZV 1, ZV 2, SV 1, SV 2, SV 4, SV 5, SV 6, SV 7, SV 8, SV 9, SV 10, SV 11, SV 14, SV 16 část, SV 18, SV 19, SV 20, SV 22, SV 23, SV 24, SV 25, SV 28, SV 30, SV 31, SV 32, AR1, ZZ 1.

2. etapa – zahrnuje plochy BI 23č, BV 11č, BV 13č, OS 5, VP 18č, VP 20, VP 24č, VZ 4č, SOm 13, SOs 4, SOs 5, DK 8č, DG 3, SV 12, SV 15.

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

„Rozhodující plochou“ pro:

- plochu SOs 4 a plochu SV 15 je plocha BK 1,
- plochu SOs 5 je plocha BK 2 + BI 28 + BI 33,
- část plochy BI 23 v 2. etapě a plochu SOm 13 je část plochy BI 23 v 1. etapě + BI 22,
- část plochy BV 11 v 2. etapě je část plochy BV 11 v 1. etapě + BR 1 + BV 30 + BV 31,
- část plochy BV 13 v 2. etapě je část plochy BV 13 v 1. etapě,
- plochu SV 12 jsou zastavitelné plochy SV v 1. etapě.

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

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

3. etapa – zahrnuje plochy BI 24č, VP 15, VP 18č, VP 21č, VZ 5, VZ 6, VZ 7č, SOs 2, SOs 6, SOs 7, DK 2, DK 6, DK 7, DK 8č, SV 16 část, SV 17.

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

„Rozhodující plochou“ pro:

- část plochy BI 24, která je v 3. etapě, a plochu SOs 7 je část plochy BI 24 v 1. etapě + SOm 14,
- plochu SOs 2 jsou zastavitelné plochy SOs v 2. etapě,
- plochu SOs 6 je část plochy BI 23, která je v 2. etapě, + SOs 5,
- plochu SOs 7 je část plochy BI 24, která je v 3. etapě,
- plochy SV 16 a SV 17 v 3. etapě je plocha BK 1 + SOs 4 + SV 15.

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

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

LEGENDA :

Hranice

- hranice správního území
- katastrální hranice
- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území ke dni 1. 2. 2020

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: 502/2020	
Akce: ZMĚNA Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC		Datum: 08. 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

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 - navržená 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)

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

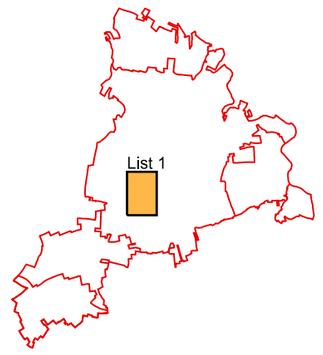
stav návrh

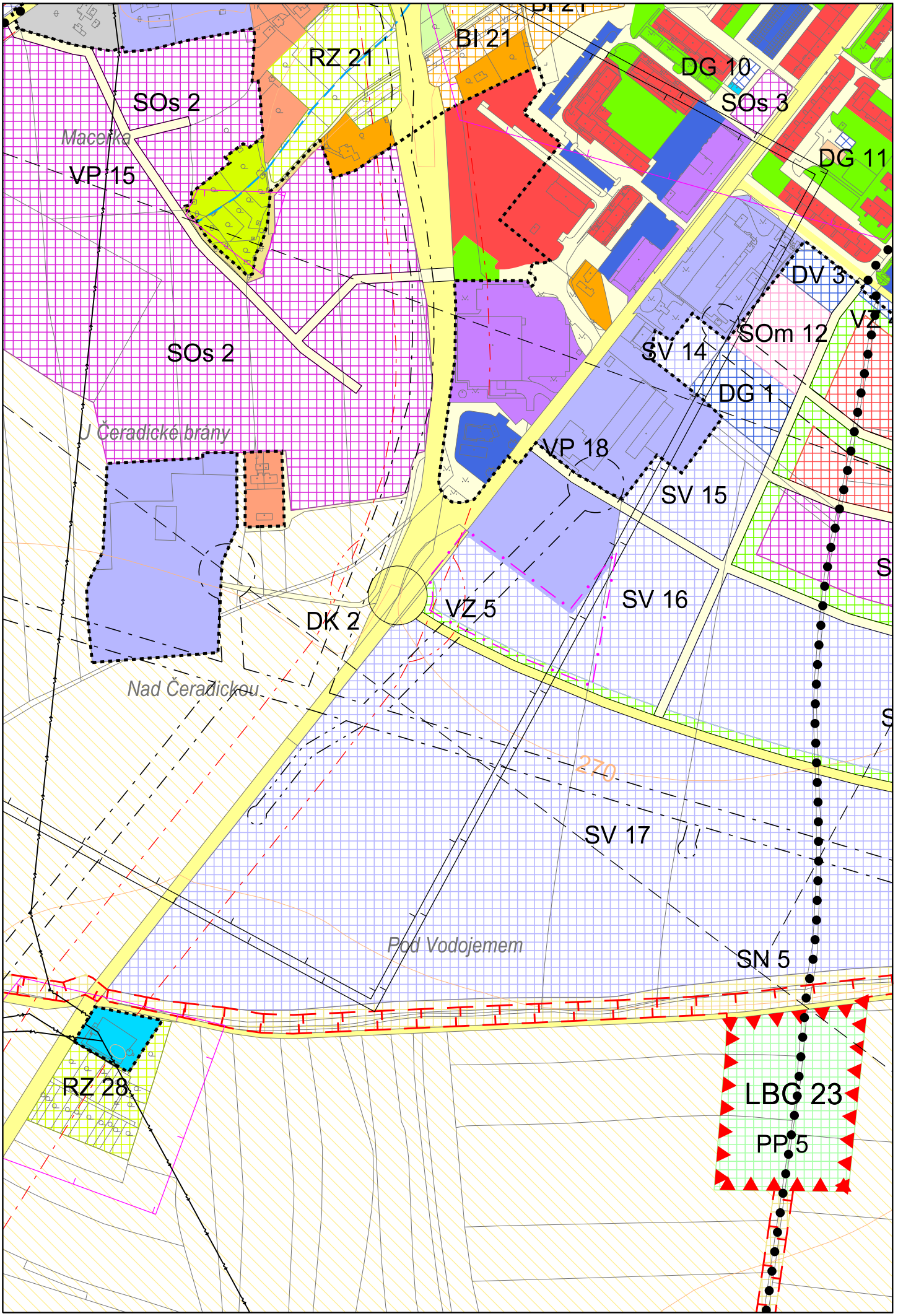
zájmové území AČR - koridor mikrovlnných spojů

zájmové území AČR - plochy a objekty

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

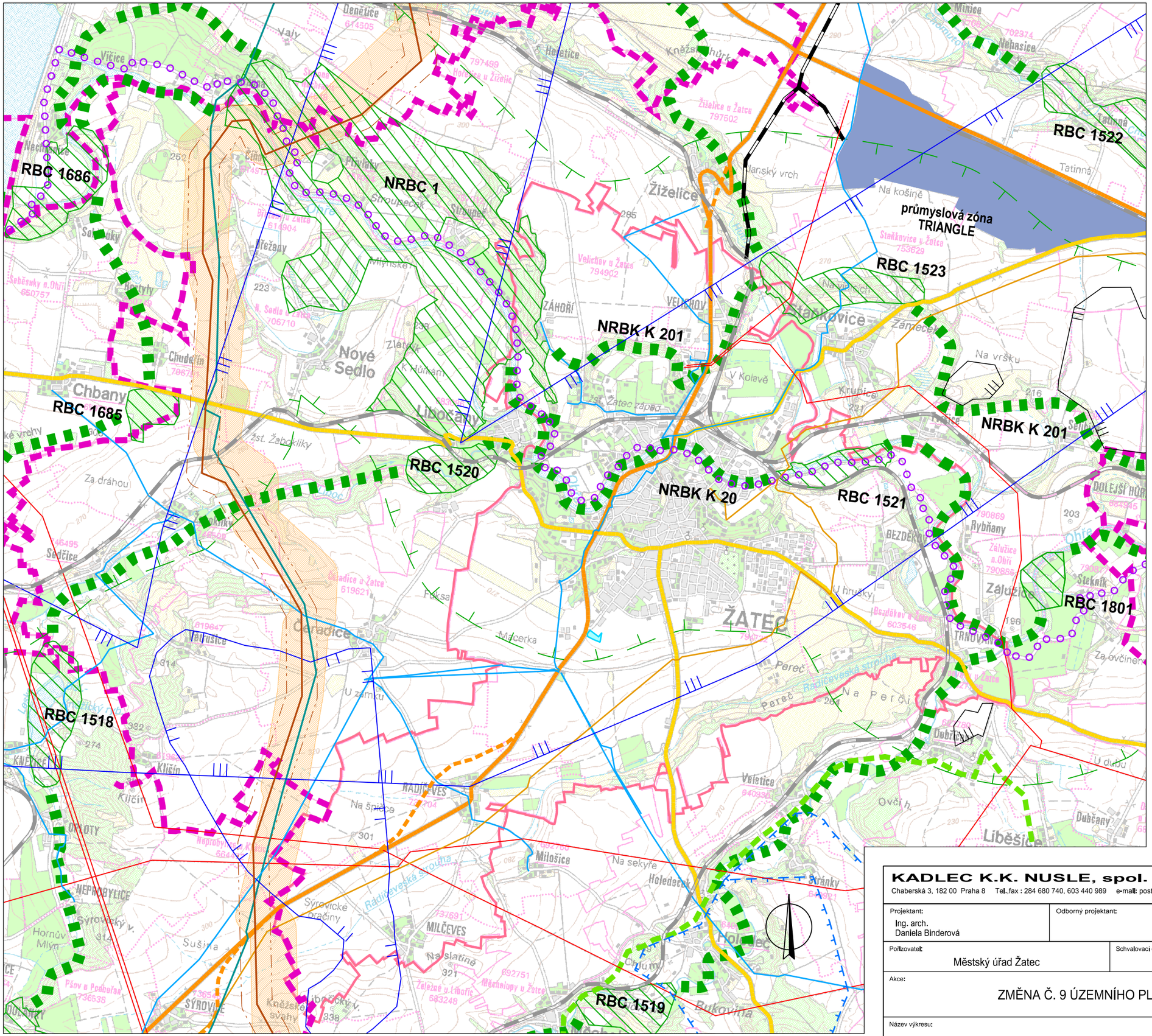
K.ú. Žatec, Radíčeves a Milčeves jsou zájmové území AČR.





B1b. Koordinační výkres - výřez

List 1



LEGENDA :

stav / návrh

- plochy řešené Změnou č. 9 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
- produktovod
- zájmové území AČR
- zájmové území AČR - koridor mikrovlnných spojů

Pozn.: Celé správní území města Žatce je dotčeno zájmovým územím vojenského objektu Lažany, a k.ú. Žatec, Radíčeves a Milčeves 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:	Odborný projektant:	Operátor:		
Ing. arch. Daniela Binderová		Kateřina Benáková		
Pořizovatel:	**Schvalovací orgán:**	**Číslo smlouvy:**		
Městský úřad Žatec	Zastupitelstvo města Žatec	502/2020		
Akce:		**Datum:**	**Výkres č.:**	
ZMĚNA Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC		08. 2020	B2.	
Název výkresu:		**Měřítko:**	**Kopie č.:**	
Výkres širších vztahů		1 : 50000		

III. POUČENÍ

Proti změně č. 9 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	Ing. Radim Laibl
Starostka města	Místostarosta města