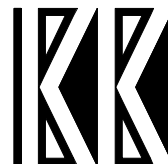


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

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. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

Textová a grafická část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	Změna č. 12 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

Leden 2022

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. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

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

ZMĚNA Č. 12 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. 12 ÚP	6
1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
3. Urbanistická koncepce	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury	6
5. Koncepce uspořádání krajiny	6
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
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	7
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
9. Stanovení kompenzačních opatření	8
10. Plochy a koridory územních rezerv	8
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	8
12. Pořadí změn v území (etapizace)	8
13. Rozsah dokumentace Změny č. 12 ÚP	8
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 12 ÚP	9
Úvod	9
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	10
1. Náležitosti dle správního řádu	10
1.1. Postup při pořízení Změny č. 12 ÚP	10
1.2. Uplatnění námitek, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	11
1.2.1. První veřejné projednání	11
1.2.2. Opakované veřejné projednání	12
1.3. Uplatnění připomínek	12
1.3.1. První veřejné projednání	12
1.3.2. Opakované veřejné projednání	12
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	12
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	12
2.1.2. Územní rozvojový plán	14
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje	14
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	18
2.2.1. Cíle územního plánování	18
2.2.2. Úkoly územního plánování	19
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	20
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
2.4.1. Obdržená stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení	20
2.4.2. Obdržené stanovisko nadřízeného orgánu	23
2.4.3. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání	23
2.4.4. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek	25

B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	25
C. Stanovisko krajského úřadu	28
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	29
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	30
1. Vymezení zastavěného území	30
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot	30
3. Urbanistická koncepce	30
4. Koncepce veřejné infrastruktury	31
5. Koncepce uspořádání krajiny	31
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	32
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	32
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
9. Stanovení kompenzačních opatření	32
10. Plochy a koridory územních rezerv	32
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	33
12. Pořadí změn v území (etapizace)	33
13. Rozsah dokumentace Změny č. 12 ÚP	33
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	33
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	33
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	34
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	34
2. Úpravy pro opakované veřejné projednání	34
3. Úpravy pro vydání dokumentace	34
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	35
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	35
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	35
1. Zemědělský půdní fond	35
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky	35
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější	36
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	36
L. Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 12 ÚP	37
1. Vymezení zastavěného území	37
3. Urbanistická koncepce	37
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	37
3.3.1. Žatec – jižně od Ohře	37
3.4. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby	39
3.4.3. Plochy občanského vybavení	39
3.4.6. Plochy dopravní infrastruktury	39
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	39
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	39
6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS)	39
6.2.18. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)	40
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41
12. Pořadí změn v území (etapizace)	41
III. Poučení	42

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. 12 ÚP zahrnuje 4 výkresy:

Výkres A1. v měřítku 1 : 10 000 se skládá z 1 listu legendy a 1 listu zobrazení.

Výkres A2a. v měřítku 1 : 10 000 se skládá z 1 listu legendy a 1 listu zobrazení.

Výkres A2b. v měřítku 1 : 5 000 se skládá z 1 listu legendy a 2 listů zobrazení.

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

Odůvodnění Změny č. 12 ÚP zahrnuje 4 výkresy:

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

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

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 12 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Text: „1. 2. 2020“ se ruší a nahrazuje se textem: „1. 1. 2022“.

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)

V podkapitole 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,*

v podkapitole 3.3.1. *Žatec – jižně od Ohře:*

- v části uvozené textem: „Centrální území:“ se za text: „(OV 10, OV 11, OV 12, OV 14, OV 15),“ vkládá text: „plochy pro sport (OS 8),“ za text: „DP 4“ se vkládá čárka a text: „DP 7“,
- v části uvozené textem: „Rozvojové plochy Jih:“, v odstavci uvozeném textem: „Střední část“ se za text: „OS 5“ vkládá čárka a text: „OS 7“.

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

v podkapitole 3.4.3. *Plochy občanského vybavení:*

- v části uvozené textem: „Občanské vybavení – sport (OS)“, v odstavci uvozeném textem: „Zahrnuje zastavitelné plochy:“ se za text: „OS 6“ vkládá čárka a text: „OS 7, OS 8“.

V podkapitole 3.4.6. *Plochy dopravní infrastruktury:*

- v části uvozené textem: „Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)“, v odstavci uvozeném textem: „Zahrnuje zastavitelné plochy:“ se za text: „DP 6“ vkládá čárka a text: „DP 7“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, 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 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 podkapitole 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch,

v podkapitole 6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS),

• v části uvozené textem: „Pravidla uspořádání území:“, se:

- za text: „Max. zastavěná plocha lokality: 50 %“ vkládá text: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: u plochy OS 7 u hlavní stavby (sportovní haly) max. 4000 m²“;

- v řádku uvozeném textem: „Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví“ se za text: „2 NP + podkroví“ vkládá čárka a text: „u plochy OS 7 u hlavní stavby (sportovní haly) max. 20 m nad rostlým terénem“;

- na závěr podkapitoly se vkládají dva nové odstavce ve znění:

„OS 7 – v návazných řízeních bude prokázáno splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; bude navrženo zasakování dešťových vod na ploše; bude vyhodnocen vliv výstavby na krajinný ráz.

OS 8 – plocha bude sloužit výhradně pro rozšíření nového betonového skateparku bez možnosti umístění budov. Zamýšlený záměr bude respektovat kulturně historické hodnoty v daném území.“.

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

• v části uvozené textem: „Pravidla uspořádání území:“, se v řádku uvozeném textem:

„Min. plocha zeleně:“ za dvojtečku vkládá text: „DP 7 min. 35 %, u ostatních ploch“.

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

V prvním odstavci ve druhé větě se text: „územních studií“ nahrazuje textem: „územní studie“.

Za první odstavec se vkládá nový druhý ve znění: „Pro plochy OS 8 a DP 7 musí být před výstavbou zpracována územní studie, která vyřeší umístění staveb v ploše při respektování kulturně historických hodnot území. Lhůta pro zápis územní studie do registru: 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 12 ÚP.“

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V odstavci uvozeném textem: „1. etapa“ se za text: „OS 6,“ vkládá text: „OS 7, OS 8,“; za text: „DP 6“ se vkládá text: „DP 7“.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 12 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	5 stran
I. Textová část Změny č. 12 ÚP	3 strany
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 12 ÚP	33 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	42 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 12 územního plánu

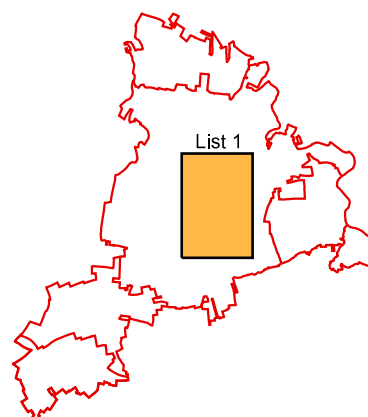
A1. Výkres základního členění	1 : 10 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 10 000
A2b. Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000

B. Odůvodnění Změny č. 12 územního plánu

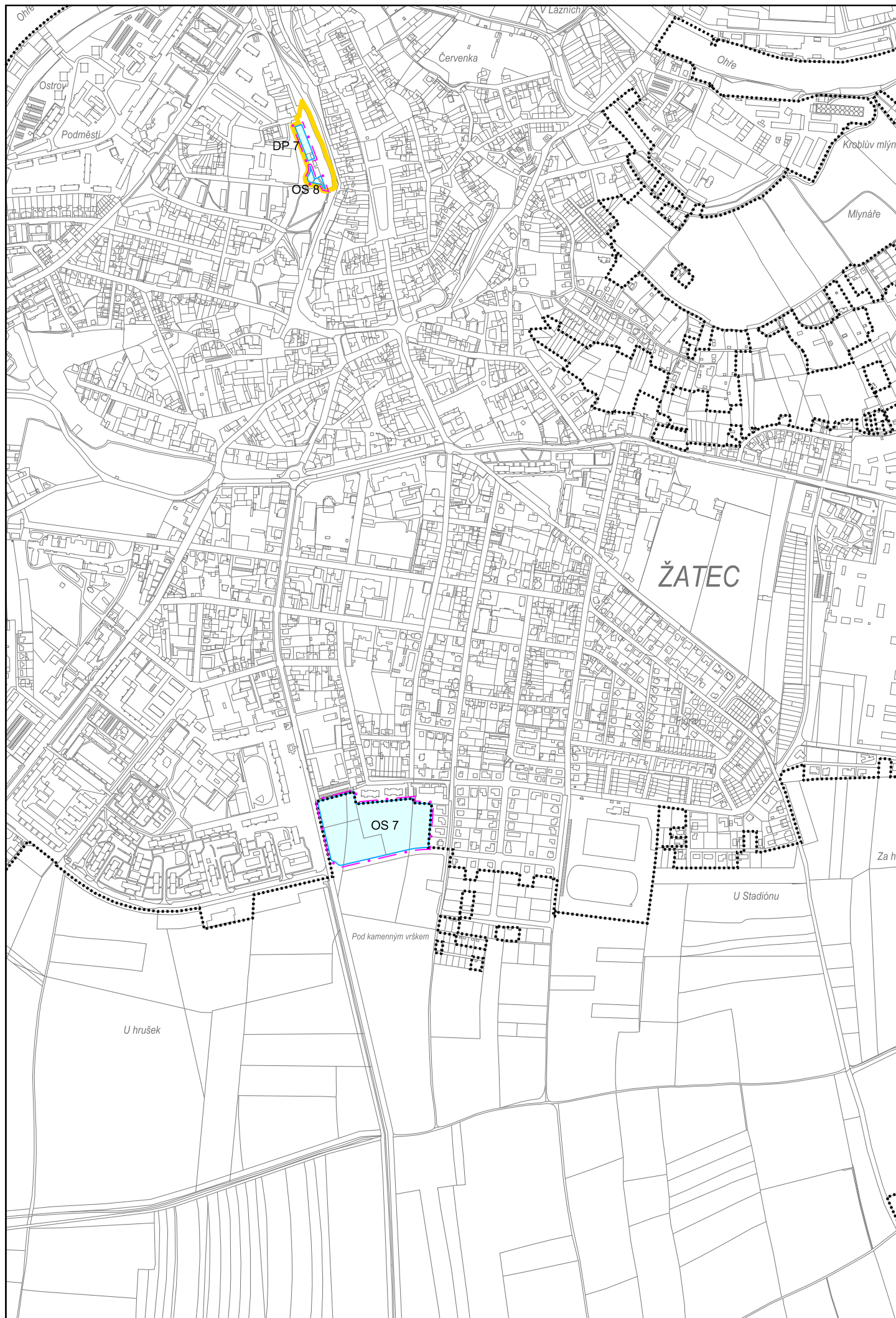
B1a. Koordinační výkres	1 : 10 000
B1b. Koordinační výkres – výřez	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

LEGENDA :

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		hranice zastavěného území ke dni 1. 1. 2022
		zastavitelné plochy - doplněné Změnou č. 12 ÚP
		hranice ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií - doplněná Změnou č. 12 ÚP

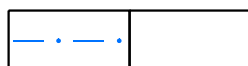


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz					
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Grafické zpracování: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 510/2020	
Akce: ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 01. 2022	Výkres č.: A1.
Název výkresu: Výkres základního členění				Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:



LEGENDA :

Hranice



hranice řešeného území



hranice zastavěného území ke dni 1. 1. 2022

Plochy s rozdílným způsobem využití

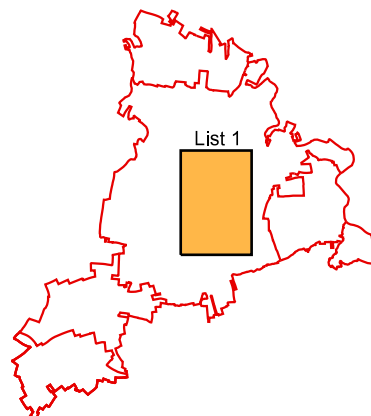
I.	II.	III.	IV.	V.

občanské vybavení - sport (OS)

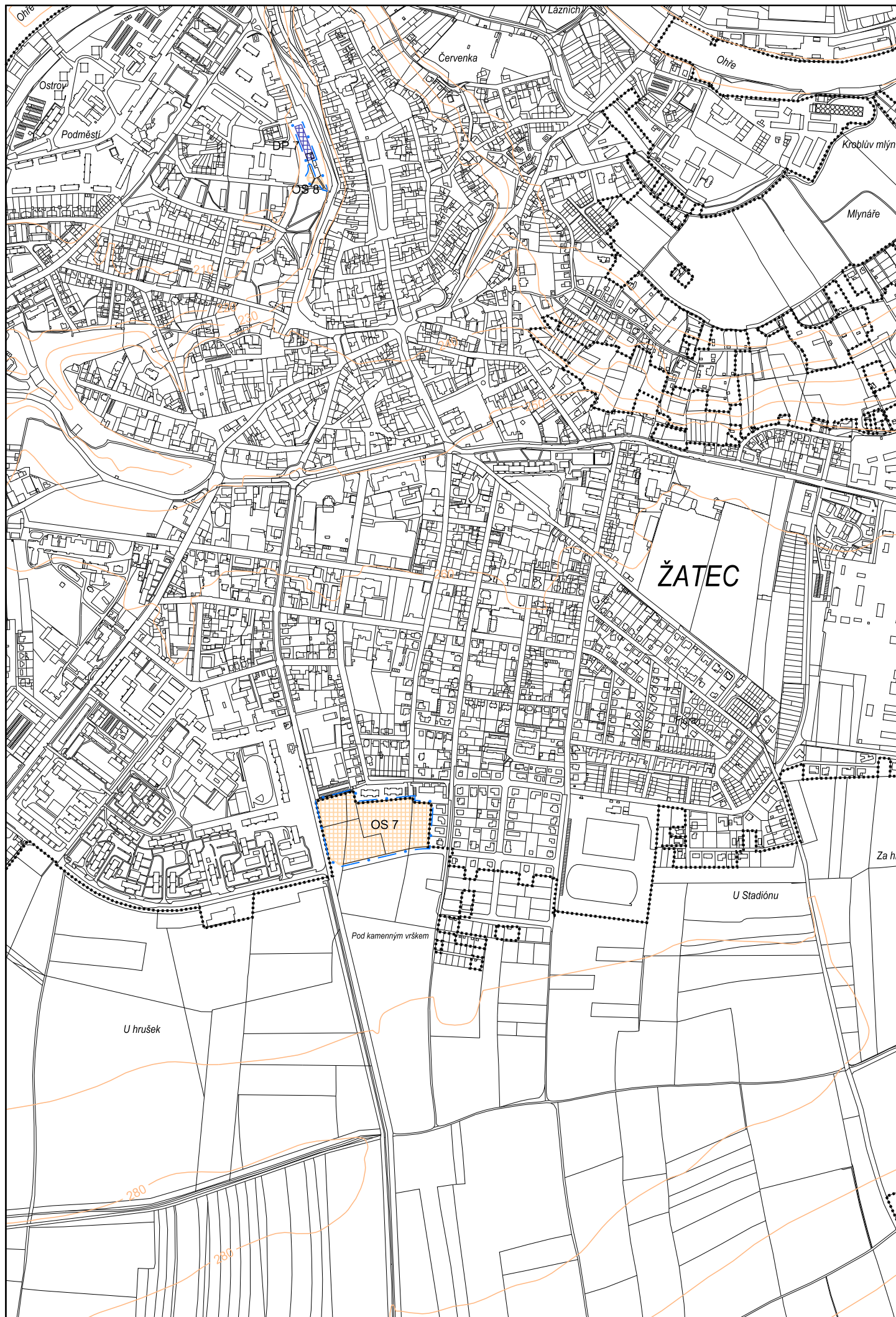
dopravní infrastruktura - ostatní plochy (DP)

Plochy dle významu:

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

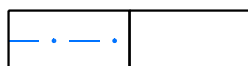


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Grafické zpracování: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 510/2020
Akce: ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC			Datum: 01. 2022	Výkres č.: A2a.
Název výkresu: Hlavní výkres			Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:

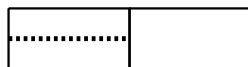


LEGENDA :

Hranice



hranice řešeného území



hranice zastavěného území ke dni 1. 1. 2022

Plochy s rozdílným způsobem využití

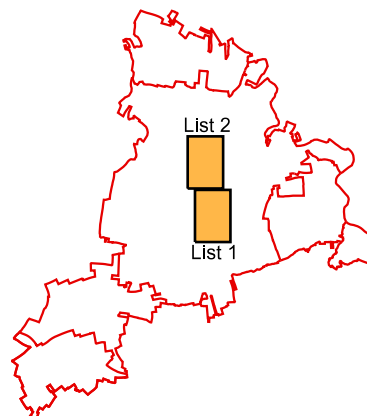
I.	II.	III.	IV.	V.

občanské vybavení - sport (OS)

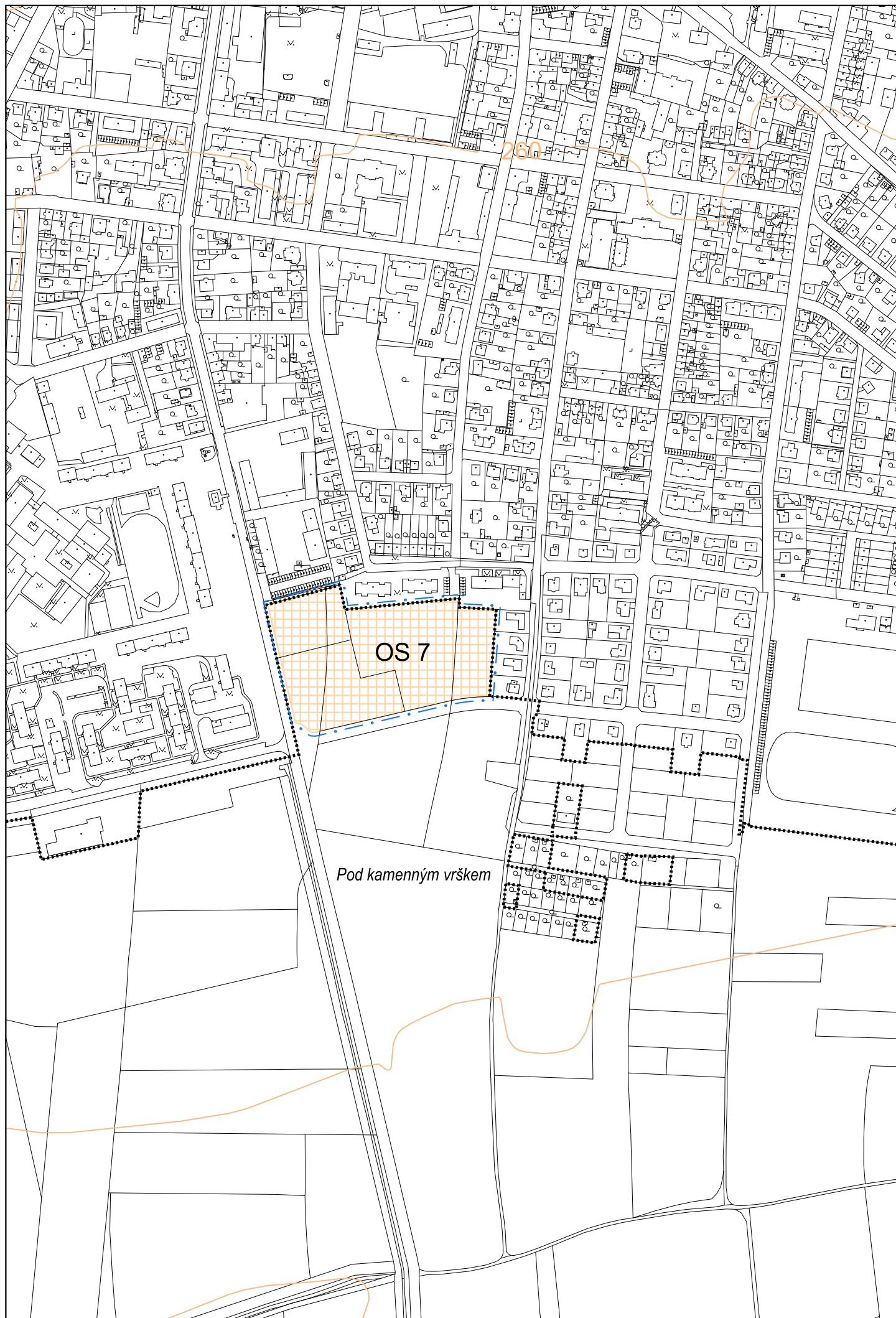
dopravní infrastruktura - ostatní plochy (DP)

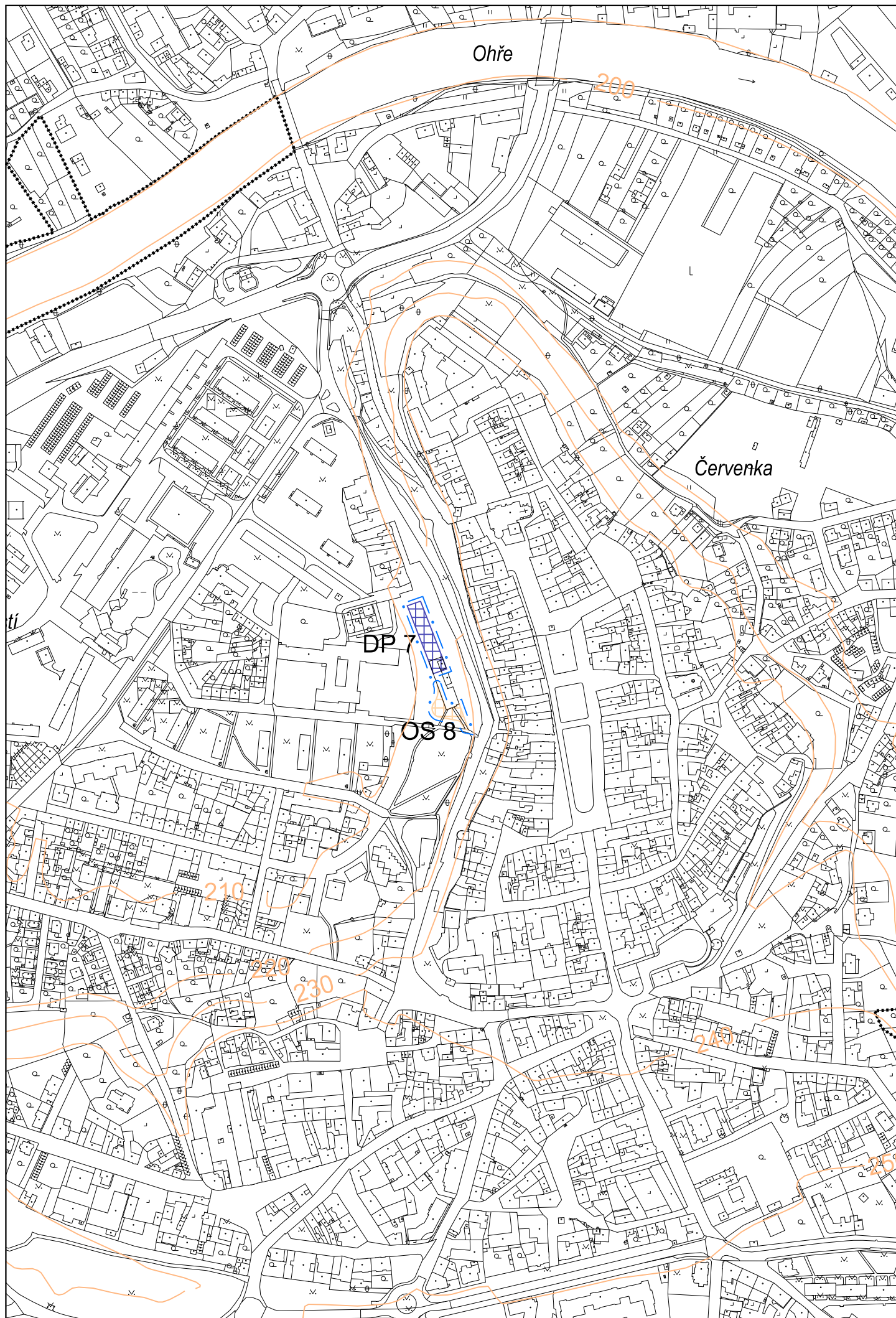
Plochy dle významu:

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



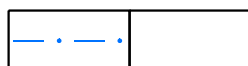
KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 603 440 989 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz							
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Grafické zpracování: Kateřina Benáková					
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 510/2020			
Akce: ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 01. 2022		Výkres č.: A2b.	
Název výkresu: Hlavní výkres - výřez				Měřítko: 1 : 5000		Kopie č.:	





LEGENDA :

Hranice

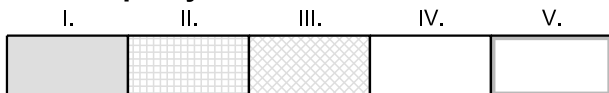


hranice řešeného území



hranice zastavěného území ke dni 1. 1. 2022

Územní prvky

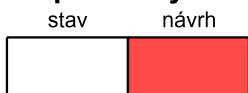


plochy zástavby

Plochy dle významu:

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

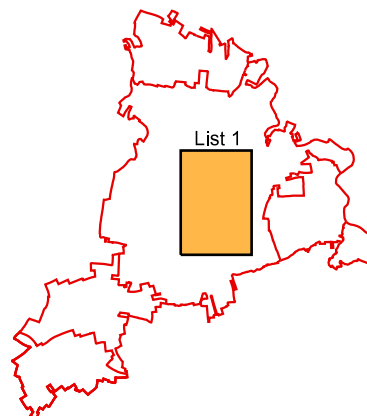
Etapizace výstavby a změn v území - změny zařazení ploch



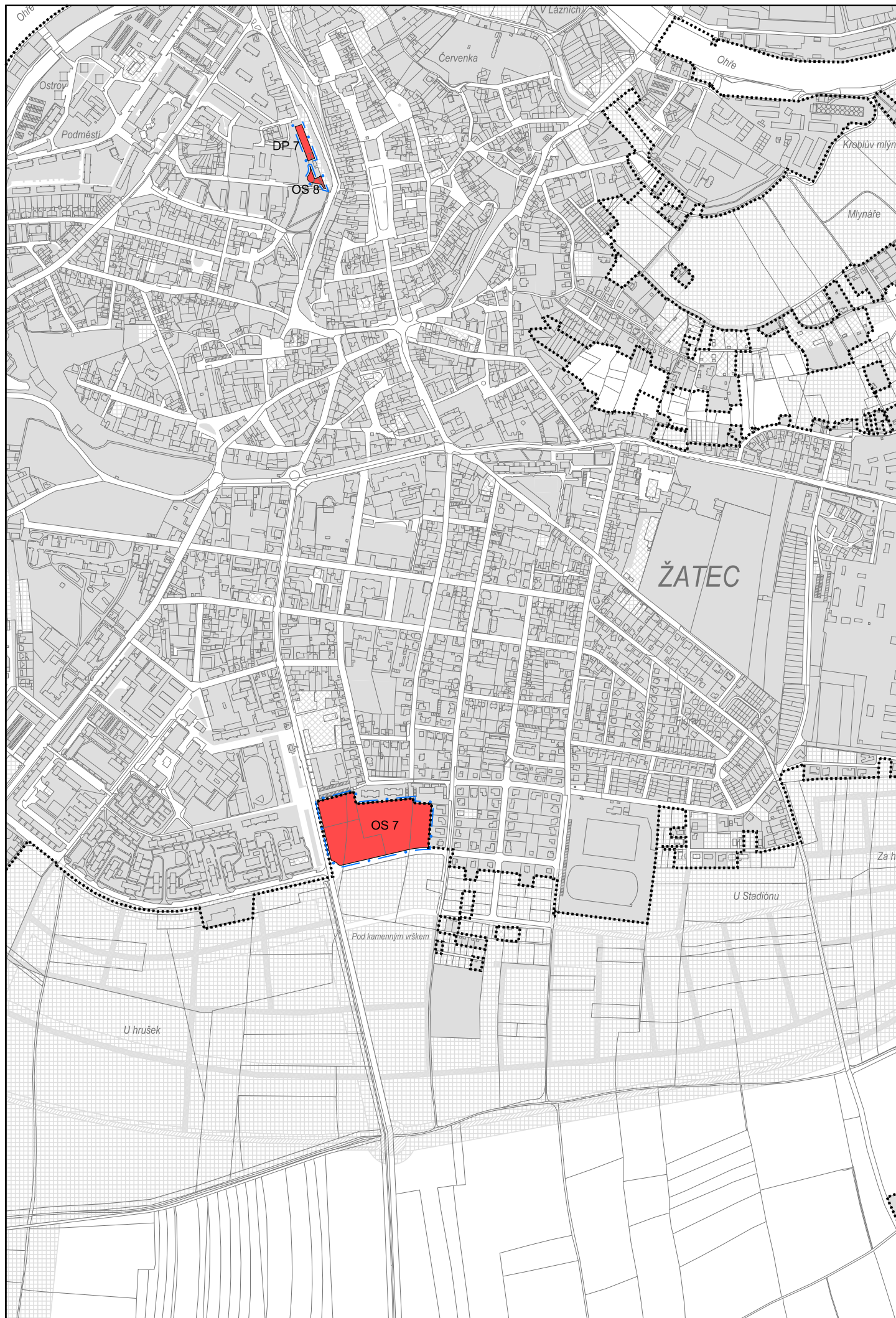
1. etapa



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		Grafické zpracování: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 510/2020	
Akce: ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 01. 2022	Výkres č.: A4.
Název výkresu: Výkres pořadí změn v území (etapizace)				Měřítko: 1 : 10000	Kopie č.:



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 12 ÚP

ÚVOD

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 12 územního plánu Žatec je smlouva o dílo č. 510/2020, uzavřená mezi Městem Žatec jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 12 územního plánu je Městský úřad Žatec.

Průběh zpracování Změny č. 12 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 12 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. 12 ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem na základě usnesení zastupitelstva města o pořízení a obsahu Změny č. 12 ÚP ze dne 25. 6. 2020 (č. usnesení 82/2020) a ze dne 24. 9. 2020 (č. usnesení 140/20).

Podkladem byla stanoviska dotčených orgánů ze 7. 11. 2019 č.j. KUUK/152722/2019/ZPZ a č.j. KUUK/152716/2019/ZPZ v oblasti posuzování vlivu na životní prostředí a ochrany přírody ve vztahu k ochraně prvků Natura 2000, z nichž vyplynulo, že záměr sportovní haly (OS 7) je třeba posoudit vlivy Změny č. 12 ÚP na životní prostředí, avšak není třeba posoudit vlivy Změny č. 12 ÚP na prvky Natura 2000.

Návrh Změny č. 12 ÚP byl zpracován v říjnu 2020, upravený návrh pro opakované veřejné projednání v srpnu 2021, upravený návrh pro vydání a pro úřední potřebu v lednu 2022. Změna se vydává společně se Změnou č. 13 ÚP.

Podklady řešení

- smlouva o dílo č. 510/2020, uzavřená mezi objednatelem – městem Žatec, přispěvatelem a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 12 Územního plánu Žatec
- usnesení zastupitelstva města Žatec o zpracování Změny č. 12 ÚP a o obsahu změny (ze dne 25. 6. 2020, č. usnesení 82/2020 a ze dne 24. 9. 2020, č. usnesení 140/20)
- schválený územní plán Žatec, včetně jeho Změny č. 1, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9 a č. 11 (schváleny), v digitální podobě
- Změna č. 13 ÚP (k vydání společně se Změnou č. 12 ÚP)
- rozpracovaná Změna č. 10 ÚP Žatec (v projednání)

Digitální zpracování Změny č. 12 územního plánu

Změna č. 12 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. 12 ÚP (k 26. 1. 2022).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 12 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. 12 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, 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. 9 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 193/20 ze dne 19. 11. 2020, s nabytím účinnosti dne 25. 12. 2020, a Změnu č. 11 Územního plánu Žatec, vydanou usn. č. 150/21 ze dne 14. 10. 2021, s nabytím účinnosti dne 10. 11. 2021.

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

Zároveň je rozpracována Změna č. 10 (v etapě společného jednání) a č. 13 ÚP Žatec (k vydání společně se Změnou č. 12 ÚP).

Zastupitelstvo města Žatce rozhodlo dne 25. 6. 2020 (č. usnesení 82/2020) o pořízení Změny č. 12 Územního plánu Žatec vč. VVURÚ a SEA a o jejím obsahu.

Pořizovatelem Změny č. 12 Územního plánu Žatec vč. VVURÚ a SEA (dále jen „změna ÚP“) 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.

Na základě zpracovaného návrhu změny ÚP pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55a a § 55b místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu včetně VVURÚ a SEA vyhláškou ze dne 9. prosince 2020. Současně vyzval dotčené orgány státní správy k uplatnění stanovisek. Veřejné projednání se mělo konat dne 18. 1. 2021.

Vzhledem k nastalé situaci před veřejným projednáním (SARS CoV-2 – nouzový stav), pořizovatel dne 13. 1. 2021 veřejné projednání zrušil.

V návaznosti na zmírnění opatření Vlády České republiky v souvislosti s výskytem koronaviru, pořizovatel dne 14. 4. 2021 vypsál nové veřejné projednání návrhu změny územního plánu včetně VVURÚ a SEA s termínem konání 24. 5. 2021.

Do návrhu Změny č. 12 územního plánu Žatec vč. VVURÚ a SEA bylo možno nahlédnout na el. úřední desce Města Žatec a dále bylo možno nahlédnout na MěÚ Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, a to v termínu prvního oznámení 10. prosince 2020 – 25. ledna 2021 a druhého oznámení 15. dubna – 31. května 2021.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko Ministerstva kultury ČR a námitku. V rámci dohádovacího řízení byl sice vydán další nesouhlas, ale s doplňkem, že pokud u plochy pro sport (skatepark) bude podmínka, že plocha bude určena pouze pro skatepark, u plochy pro parkoviště bude stanoveno min. % zeleně a na celou plochu pod Nákladní ul. (parkoviště a skatepark) bude předem zpracována studie, tak bude dotčený

orgán se Změnou č. 12 ÚP Žatec souhlasit. Z tohoto důvodu nechal pořizovatel přepracovat předmětný návrh změny ÚP a vypsal opakované veřejné projednání. Místo a doba konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu byly oznámeny dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je změna ÚP pořizována, a oprávněným investorům pod č.j. MUZA 39662/2021 dne 22. 9. 2021; dále bylo oznámeno projednání veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 25. října 2021.

Stanoviska dotčených orgánů a námitku zaslal pořizovatel dne 5. listopadu 2021 pod č.j. MUZA 46516/2021 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 7. prosince 2021, č.j. KUUK/166753/2021, spis. zn. KUUK/180538/2021, 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 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s kladným výsledkem. Současně bylo všechno zasláno na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení vlivů na životní prostředí pod č.j. MUZA 46103/2021 dne 3. listopadu 2021. Krajský úřad, OŽPZ zaslal na základě obdržených podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 2. prosince 2021, č.j. KUUK/164898/2021/ZPZ/Sik, spis. zn. KUUK/180852/2020/ZPZ/SEA, ve kterém byla zhodnocena navrhovaná změna územního plánu vč. VVURÚ a SEA, s kladným výsledkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska a námitku a rozeslal vyhodnocení s návrhem na rozhodnutí k vyjádření dotčeným orgánům. Návrh Změny č. 12 ÚP byl upraven a předložen radě města a následně zastupitelstvu města k vydání.

Po vydání Změny č. 12 ÚP bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se Změnou č. 12 ÚP Žatec bude zveřejněno k nabytí účinnosti.

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

1.2.1. První veřejné projednání

a) Obdržené námitky oprávněných investorů, vyhodnocení a vypořádání

N1

Námitka se týká nesouladu územně plánovací dokumentace se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR“). Ze ZÚR vyplývá pro správní území obce Žatec, že je dotčeno rozvojovým záměrem V411/811 – zdvojení vedení Výškov – Hradec, označeným jako E18a. V územním plánu Žatec je tento rozvojový záměr vymezen pouze jako územní rezerva a územní plán tak není v souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Žádáme o převedení územní rezervy pro koridor technické infrastruktury do koridoru pro plánovaný rozvoj přenosové soustavy vedení 400 kV v šířce 150 m na každou stranu od osy záměru a tento koridor vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze využít § 170 stavebního zákona.

Nové vyjádření: [N1] na své námitce trvá a žádá o její vypořádání v souladu s výše uvedeným smyslem a účelem § 54 odst. 6 stavebního zákona, tedy přenesením příslušné části řešení z jiných, v současné době projednávaných návrhů změn Územního plánu Žatec, kterými je řešen nesoulad mezi územně plánovacími dokumentacemi (např. Návrhu změny č. 10 ÚP), do takové změny Územního plánu Žatec, která bude vydána jako první (tedy např. právě do Návrhu změny č. 12 ÚP).

Návrh na rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná. Požadovaný záměr je řešen v projednávané Změně č. 10 ÚP, pro kterou se v současné době připravuje společné jednání dotčených orgánů. Změna č. 10 ÚP je rozsáhlejší změnou ÚP, která se projednává na základě

Zprávy o uplatňování ÚP a jsou v ní řešeny komplexně četné změny v území, které vyplynuly z vývoje území a ze změn nadřazených dokumentací, jak je také ustanoveno v Zadání Změny č. 10 ÚP. Paralelně jsou projednávány také Změny č. 11, 12 a 13 ÚP, přičemž změna č. 11 je projednávána ze zákonné povinnosti po zrušení části ÚP krajským úřadem, změny č. 12 a 13 představují pak jednotlivé záměry, vycházející z výhradní potřeby vlastníků pozemků a jsou jimi také financovány.

Změny jsou číslovány v pořadí, v jakém o jejich zadání či obsahu rozhodlo zastupitelstvo města. Je tedy zřejmé, že požadavek N1 byl zařazen už do první v té době připravované změny ÚP (tedy do změny č. 10 ÚP – tolik ke zmíněnému § 54 odst. 6 stavebního zákona). Podatelé sdělujeme, že z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti procesu projednání není možné obsah změn náhodně v průběhu pořizování kombinovat či přesouvat, ani není možné projednávat tentýž záměr ve dvou různých dokumentacích. Zároveň není možné zaručit, která z dokumentací změn č. 10 – 13 bude vydána jako první, proces pořizování totiž vždy závisí na výsledcích projednání jednotlivých etap pořizování. Takto např. tato Změna č. 12 ÚP z důvodu úpravy požadované ministerstvem kultury pokračuje opakovaným veřejným projednáním a termín jejího vydání se tím oddaluje.

Vzhledem k tomu, že požadovanou stavbu lze umístit v území na základě platných ZÚR ÚK i bez vymezení v ÚP Žatec, není stavba vedení VVN procesem pořizování změn ÚP Žatec nijak limitována a oprávněný investor není krácen na svých právech.

N2

S předloženou změnou č. 12 územního plánu Žatec souhlasíme.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

b) Obdržené námítky vlastníků pozemků, vyhodnocení, návrh na rozhodnutí a zdůvodnění

Nebyly doručeny žádné námítky vlastníků pozemků.

1.2.2. Opakované veřejné projednání

K opakovanému veřejnému projednání nebyly doručeny žádné námítky.

1.3. Uplatněné připomínky

1.3.1. První veřejné projednání

K prvnímu veřejnému projednání nebyly doručeny žádné připomínky.

1.3.2. Opakované veřejné projednání

K opakovanému veřejnému projednání nebyly doručeny žádné připomínky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 5 vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:

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

V plochách řešených Změnou č. 12 ÚP se uplatňují tyto priority:

úkol	řešení ve Změně č. 12 ÚP Žatec
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu . Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu , v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	Předmětem řešení Změny č. 12 ÚP je vymezení zastavitelné plochy pro sport OS 7 – sportovní haly. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území na okraji zástavby. V ploše se uplatní vliv na krajinný ráz při pohledu na město od jihu
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Vymezením plochy OS 7 dojde k záboru ZPF, avšak vymezené plochy již byly dříve odsouhlaseny pro jiné využití (bydlení). Součástí záměru budou rozsáhlé plochy zeleně. Plochy OS 8 a DP 7 jsou vymezeny v zastavěném území na ostatních plochách.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů .	Vymezením ploch OS 7, OS 8 a DP 7 nedojde k zásahu po ploch přírodních hodnot ani USES. Z <u>hlediska krajinného rázu</u> je v ploše OS 7 navrhována stavba o výšce 20 m, umístěná do široké proluky mezi stávající zástavbou. Navazující zástavba má výšku: • východně: RD do 6 m; • severně: bytové domy 18 m a 15 m, garáže 3 m; • západně: bytové domy 24 m. Navržená hala do 20 m výšky bude přechodovým prvkem mezi nejvyššími bytovými domy a nižšími rodinnými domy.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobitelných pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	Součástí areálu plochy OS 7 budou i plochy veřejně přístupné zeleně.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj	Záměr sportovní haly v ploše OS 7, rozšíření skateparku OS 8 a parkoviště DP 7 je možno klasifikovat jako plochy občanského

úkol	řešení ve Změně č. 12 ÚP Žatec
digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	vybavení veřejné infrastruktury.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	Viz bod 27.

V plochách řešených Změnou č. 12 ÚP Žatec se neuplatňují další republikové priority, protože se jedná v případě plochy OS 7 o plochu, která se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše, v případě ploch OS 8 a DP 7 o zastavěné území; nejedná se o plochy typu brownfield, nedochází k zásahu do dalších limitů využití území, do záplavového území ani do ploch pro ochrany přírodních hodnot a ÚSES.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Problematika ochrany území před ohrožením suchem je řešena v platném ÚP a je vyhodnocena v projednávané Změně č. 10 ÚP Žatec.

Změna č. 12 ÚP nemá na ohrožení suchem žádný vliv (kladný ani záporný).

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 jako územní rezerva pro koridor technické infrastruktury vymezena ve Změně č. 7 ÚP Žatec, následně se projednává Změnou č. 10 ÚP Žatec (v etapě společného jednání) mění na návrhový koridor technické infrastruktury TI 201 o celkové šíři 300 m, v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2.1.2. Územní rozvojový plán

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

2.1.3. 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, projednávánou Změnou č. 10 ÚP se mění na koridor dopravní infrastruktury **DK 201**, s úpravou trasy; nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 12 ÚP.
 - **g4**: koridor nadmístního významu pro přeložku silnice č. I/27 v úseku Žiželice, přemostění. Koridor je nově vymezen projednávánou Změnou č. 10 ÚP Žatec jako koridor dopravní infrastruktury **DK 202**. Nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 12 ÚP.
 - **E18a**: Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov. Koridor byl v ÚP Žatec vymezen Změnou č. 7 ÚP jako koridor územní rezervy a projednávánou Změnou č. 10 ÚP se mění na koridor technické infrastruktury **TI 201**.
 - **E7**: koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Koridor je nově vymezen projednávánou Změnou č. 10 ÚP jako koridor technické infrastruktury **TI 202**. Nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 12 ÚP.
 - **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, projednávánou Změnou č. 10 ÚP se nově označuje jako koridor technické infrastruktury **TI 203**. Nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 12 ÚP.
 - **Koridor cyklostezky** „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, v ZÚR ÚK nově vymezen výčtem dotčených obcí; tato trasa byla zapracována do ÚP Žatec Změnou č. 3 ÚP. Nezasahuje do ploch řešených Změnou č. 12 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. Plochy řešené Změnou č. 12 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 asanací nadmístního významu vymezuje jako VPS všechny výše uvedené stavby PK 12, g4, E18a, E7, P1; tyto jsou jako VPS vymezeny projednávánou Změnou č. 10 ÚP Žatec jako VPS S3 (změnou upravena), S75, S76, S77, S74 (je již vymezena, doplněno označení). Jako VPO jsou vymezeny části ÚSES k založení; všechny jsou ve stávajícím ÚP Žatec jako VPO již 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

Z textové části této dokumentace vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:
Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ“

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 12 ÚP Žatec
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	Vymezené plochy OS 7 a OS 8 pro sport posilují jednak pilíř sociální soudržnosti – vytváří prostor pro setkávání obyvatel a jejich kulturní a sportovní vyžití, jednak u plochy OS 7 hospodářský pilíř s ohledem na vznik nových pracovních míst.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	Pro záměr sportovní haly (OS 7) je zpracováváno Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Meze únosnosti jsou posouzeny v těchto samostatných dokumentacích.
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí , a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).	Součástí záměru OS 7 jsou i rozsáhlé plochy zeleně, která zlepší stav ozelenění jižní části území.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábor zejména nejekvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Plocha OS 7 je vymezena v lokalitě již dříve odsouhlasené pro zástavbu, pouze se zde mění navržený způsob využití z bydlení na občanské vybavení. Plochy OS 8 a DP 7 jsou vymezeny v zastavěném území na ostatních plochách.
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot . Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	V řešené ploše OS 7 se uplatňují pouze hodnoty: zemědělský půdní fond (IV. třída ochrany) a krajinný ráz (plocha se nachází na okraji zástavby města). Z dlouhodobého hlediska se počítá na jižní straně města s pásovou výstavbou v etapách, tj. ve vzdálenější budoucnosti bude hala od jihu zastavěna obytnou zástavbou. V plochách OS 8 a DP 7 se uplatňuje památková ochrana formou ochranného pásma městské památkové rezervace. Záměry nenaruší charakter území a významně zlepší vzhled území.
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.	Výstavba sportovní haly v ploše OS 7 může podpořit cestovní ruch ve městě nabídkou dalších aktivit nad rámec prohlídky historického jádra města. Zkvalitnění prostředí v ploše OS 8 zvýší atraktivitu místa v blízkosti historického jádra. Parkoviště v ploše DP 7 umožní lepší dostupnost historického jádra pro turistický ruch ze západní strany a odlehčí hlavnímu vstupu od jihu.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	Výstavba sportovní haly v ploše OS 7 může podpořit zlepšení sociálních podmínek, např. nabídkou smysluplné mimoškolní aktivity pro děti a mládež, podporou aktivního zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva a nabídkou pracovních míst v lokalitě.

V plochách řešených Změnou č. 12 ÚP Žatec se neuplatňují další krajské priority, protože se jedná v případě plochy OS 7 o plochu, která se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše, v případě ploch OS 8 a DP 7 o zastavěné území; nejedná se o plochy typu

brownfield, nedochází k zásahu do dalších limitů využití území, do záplavového území ani do ploch pro ochrany přírodních hodnot a ÚSES.

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 a jsou nově hodnoceny v projednávané Změně č. 10 ÚP. Změna č. 12 ÚP nebude mít vzhledem k lokálnímu charakteru změny žádný významný 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

- V ZÚR ÚK byl vymezen koridor **PK12**: přeložka silnice nadmístního významu I/27, Radíčeves, západní obchvat. Šířka koridoru je stanovena na 200 m. Obchvat je již v platném ÚP Žatec vymezen a zpřesněn jako plocha DK 3, projednávanou Změnou č. 10 ÚP se plocha ruší a mění se na koridor dopravní infrastruktury DK 201. Byla provedena úprava trasy proti trase (ose) DK 3.

- V ZÚR ÚK byl vymezen koridor **g4**: koridor silnice nadmístního významu č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění. Šířka koridoru je stanovena na 200 m. Koridor je nově vymezen v projednávané Změně č. 10 ÚP jako koridor dopravní infrastruktury DK 202.

Ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava

- **Cyklostezka Ohře**: hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice: 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

- V ZÚR ÚK byl vymezen koridor **E18a**: dvojité vedení VVN 400 kV TR Hradec – TR Výškov. Šířka koridoru E18a je stanovena na 300 m. Koridor pro stavbu byl v ÚP Žatec dosud vymezen jen jako koridor územní rezervy; projednávanou Změnou č. 10 ÚP se mění na návrhový koridor technické infrastruktury TI 201.

- V ZÚR ÚK byl vymezen koridor **E7**: vedení VVN 110 kV Merkur–Triangle. Šířka koridoru je stanovena na 100 m. Stavba není v ÚP Žatec dosud vymezena. Koridor je vymezen v projednávané Změně č. 10 ÚP jako koridor technické infrastruktury TI 202.

- 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“. 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 již Změnou č. 6 ÚP, projednávanou Změnou č. 10 ÚP označen TI 203.

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. 12 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. 12 ÚP nedochází k dotčení žádných přírodních hodnot, řešená plocha OS 7 se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše, plochy OS 8 a DP 7 v zastavěném území.

Ke kap. 5.2. Civilizační hodnoty:

Řešením Změny č. 12 ÚP nedochází k dotčení žádných veřejných civilizačních hodnot.

Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

Řešením Změny č. 12 ÚP nedochází k dotčení žádných kulturních hodnot. V plochách OS 8 a DP 7 se uplatňuje památková ochrana formou ochranného pásma městské památkové rezervace. Záměry nenaruší charakter území a významně zlepši vzhled území.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

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

Řešením Změny č. 12 ÚP nedochází k novému dotčení krajiny, řešená plocha OS 7 se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše, plochy OS 8 a DP 7 v zastavěném území.

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:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 12 ÚP Žatec
• VPS E18a koridor pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov	Doplněna projednávanou Změnou č. 10 ÚP jako VPS S76.
• VPS PK12 Radíčeves, západní obchvat, I/27	Stavba je zapracována v ÚP jako VPS S3, projednávanou Změnou č. 10 ÚP se mění z plochy DK 3 na koridor dopravní infrastruktury DK 201, s úpravou trasy.
• VPS g4 Žiželice, přemostění, I/27	Doplněna projednávanou Změnou č. 10 ÚP jako VPS S75.
• VPS E7 vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle	Doplněna projednávanou Změnou č. 10 ÚP jako VPS S77.
• VPS P1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)	Stavba je již zapracována v ÚP Žatec jako VPS S74.

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. 12 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. 12 ÚP řeší dvě plochy pro sport (OS 7, OS 8) a jednu plochu pro parkoviště (DP 7), jejichž vymezení nemění základní koncepci ÚP. Vliv plochy OS 7 na udržitelný rozvoj území je posouzen v dokumentaci Vyhodnocení vlivu Změny č. 12 ÚP 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. 12 ÚP řeší změny v území na základě požadavků Města Žatec na pozemcích v majetku města 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. 12 ÚP narušeny. Viz též kap. E.2. Textové části odůvodnění.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Řešená plocha pro sport (OS 7) se nachází v území ploch dříve vymezených jako zastavitelné, pouze se mění způsob využití plochy. Změna nezasahuje do nezastavěného území mimo obvod již odsouhlasených změn. Plochy OS 8 a DP 7 jsou vymezeny v zastavěném území.

2.2.2. Úkoly územního plánování

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

úkol	řešení ve Změně č. 12 ÚP Žatec
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. 12 ÚP respektuje zjištěný stav území. V ploše OS 7 se nachází z hodnot pouze zemědělský půdní fond a krajinný ráz, v plochách OS 8 a DP 7 se uplatňuje ochranné pásmo MPR a území s archeologickými nálezy.
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. 12 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 s přihlédnutím k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Záměry uvedené v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu Změny č. 12 ÚP byly zapracovány.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Změna č. 12 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 a na využitelnost navazujícího území,	V řešených plochách se uplatňují podmínky, které již byly stanoveny dříve pro plochy Občanské vybavení – sport (OS) a Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP). Pro plochu OS 7 jsou ustanoveny specifické podmínky plošného a prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Plocha OS 7 navazuje na zastavěné území, plochy OS 8 a DP 7 jsou umístěny v zastavěném území; všechny plochy jsou zařazeny do 1. etapy.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu	Výstavba sportovní haly v ploše OS 7 může podpořit cestovní ruch ve městě nabídkou dalších aktivit nad rámec prohlídky historického jádra města. Zkvalitnění prostředí v ploše OS 8 zvýší atraktivitu místa v blízkosti historického jádra. Parkoviště v ploše DP 7 umožní lepší dostupnost historického jádra pro turistický ruch ze západní strany a odlehčí hlavnímu vstupu od jihu.

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

Při zpracování a projednávání Změny č. 12 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. 12 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. Dokumentace neobsahuje grafickou část.

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 dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s návrhem Změny č. 12 Územního plánu Žatec včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí; žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

S návrhem Změny č. 12 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Změna č. 12 ÚP 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. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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

Ministerstvo životního prostředí

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.

Státní pozemkový úřad

S návrhem Změny č. 12 územního plánu Žatec souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Souhlasné stanovisko ke Změně č. 12 územního plánu Žatec podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

Vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Nemá námítky k projednání návrhu Změny č. 12 územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem Změny č. 12 ÚP Žatec souhlasíme.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

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

K navrženým dílčím změnám Změny č. 12 územního plánu Žatec nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem Změny č. 12 územního plánu Žatec včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí a požaduje se respektovat požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, zejména z hlediska vlivu možné hlukové zátěže z posuzovaných ploch na stávající chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko. ÚP respektuje požadavky uvedeného zákona a změna územního plánu navazuje na koncepci územního plánu.

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 – lze se zařazením této lokality do návrhu změny ÚP souhlasit.

Vodní hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že nemá k návrhu Změny č. 12 územního plánu Žatec připomínky.

Státní správa lesů – nemá k Návrhu Změny č. 12 Územního plánu Žatec žádné připomínky, neboť nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Posuzování vlivů na životní prostředí – „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.

Prevence závažných havárií – není dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek. Obě Vyhodnocení byla dotčenému orgánu předložena.

Ministerstvo kultury ČR

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podkapitole 3.3.1. Žatec – jižně od Ohře: • nově se vymezuje plocha pro sport – **OS 8**.

Výrok: Ministerstvo kultury **nesouhlasí** se změnou a požaduje rozsah navrhované změny

upravit dle schváleného vymezení z roku 2019, viz vyjádření Ministerstva kultury č.j. MK 36239/2019 OPP ze dne 2. 5. 2019.

Ministerstvo kultury dále požaduje plochu řešit bez staveb, tj. např. jako plochu: OS 1, pro kterou bude stanoveno: hlavní využití – sportovní plocha bez staveb hlavního využití a podmíněně přípustného využití území, činnosti a stavby, tak jak je uvedeno u plochy OS.

Plochy dopravní infrastruktury: • nově se vymezuje plocha dopravní infrastruktury – parkoviště – **DP 7**.

Výrok: Ministerstvo kultury **nesouhlasí** se změnou. Zamýšlená stavební aktivita, vyžadující zásadní terénní úpravy, je zcela nevhodná jak hlediska archeologické památkové péče, tak z hlediska podmínek ochranného pásma MPR, tedy možných vizuálních dopadů na chráněné kulturní hodnoty.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny č. 12 Územního plánu Žatec, nad rámec výše uvedeného, zásadní připomínky a požadavky.

Vyhodnocení: Návrh podrobněji zdůvodněn a požádáno o přehodnocení stanoviska.

Nové stanovisko:

Ministerstvo kultury se změnou funkčního využití plochy OS 8 a DP 7 v předloženém znění nesouhlasí.

K ploše **OS 8** uvádíme následující: Ministerstvo kultury souhlasí s rozšířením stávající sportovní plochy skateparku za podmínky, že do textu výrokové části bude zapracováno následující:

„OS 8 – plocha bude sloužit výhradně pro rozšíření nového betonového skateparku bez možnosti umístování budov. Zamýšlený záměr bude respektovat kulturně historické hodnoty v daném území.“

K ploše **DP 7** uvádíme následující: Ministerstvo kultury požaduje upřesnění konkrétního záměru indexem a doplněním textu do výrokové části Podmínky využití území kap. 6.2.18. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV) s doplněním min. plochy zeleně, upřesněným ve výkladu pojmů v tomto znění:

„DP 7 – koeficient zeleně min 35 %.“

Pro plochy OS 8 a DP 7 požadujeme stanovit podmínku zpracování územní studie.

Vyhodnocení: Stanovisku se vyhovuje. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání byly požadavky doplněny v souladu se stanoviskem – doplněny podmínky u ploch OS 8 a DP 7.

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 – nemáme připomínek.

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

Státní správa lesů – k předloženému návrhu nemáme připomínek.

Stavební úřad – bez připomínek.

Ochrana přírody – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad.

Vodní hospodářství – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad.

Státní památková péče – bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Posuzování vlivů na životní prostředí – předložené Vyhodnocení SEA nespĺňuje dostatečně obsahové náležitosti stanovené přílohou stavebního zákona a je nutné jej v souladu s § 10i odst. 2 ZOPV dopracovat. Při dopracování vyhodnocení SEA doporučujeme vycházet přiměřeně z dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2.

Vyhodnocení: Dokumentace SEA byla upravena v souladu se stanoviskem a nově projednána.

2.4.2. Obdržené stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna. Řešené území je dle 4. aPÚR součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – nutné upravit a doplnit před vydáním změny. KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.

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

KÚÚK UPS sděluje, že dle § 55b odst. 4) stavebního zákona lze v řízení o vydání Změny č. 12 Územního plánu Žatec pokračovat.

KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 SZ.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko. Před vydáním bylo doplněno vyhodnocení vlivu ÚP na specifickou oblast SOB9, vymezenou v PÚR ČR.

2.4.3. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s návrhem změny č. 12 Územního plánu pro opakované projednání po jeho úpravě žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Změna č. 12 ÚP 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.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

Vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem Změny č. 12 ÚP Žatec souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR

Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

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

Souhlasí s částmi řešení, které byly od původního veřejného projednání změněny.
Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

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 – nemáme připomínek.

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

Lesní hospodářství – k předloženému návrhu nemáme připomínek.

Stavební úřad – bez připomínek.

Ochrana přírody – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad.

Vodní hospodářství – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad.

Státní památková péče – dotčeným orgánem je Ministerstvo kultury ČR.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo vnitra ČR

Nemáme námítky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – nemá připomínky.

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

Ochrana ZPF – bez připomínek.

Vodní hospodářství – nemá připomínky.

Státní správa lesů – nemá žádné připomínky, neboť nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Posuzování vlivů na životní prostředí – „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.

Prevence závažných havárií – není dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek. O stanovisko k posuzování vlivů na životní prostředí bylo požádáno samostatně.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – posuzování vlivů na životní prostředí

Viz kap. B. a C. Textové části odůvodnění.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Nemá námítky k návrhu Změny č. 12 územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

2.4.4. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem rozhodnutí o námitkách, uplatněných k návrhu změny č. 12 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší – nemá připomínky;

ochrana přírody a krajiny – nemáme podstatných výhrad;

ochrana ZPF – nemá připomínky;

vodní hospodářství – nemá připomínky;

státní správa lesů – nemá žádné připomínky;

posuzování vlivů na životní prostředí – nemá připomínek;

prevence závažných havárií – není dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

S návrhem rozhodnutí o námitce lze, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit, neboť nevyvolají změny 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, 3, 4 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

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 **plochy OS 7** Změny č. 12 ÚP Žatec ze dne 7. 11. 2019 č.j. KUUK/152722/2019/ZPZ vyplývá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že: Změnu č. 12 územního plánu Žatec je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace z odůvodnění stanoviska:

„Dle navrženého charakteru a funkčního využití vyjmenovaných ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené v bodu č. 116 – Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limity (1 ha) a ubytovacích zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limity (100 lůžek).

Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu změny ÚP patrné, že plošný rozsah a charakteristiky nově vymezovaných ploch nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.“

Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje k záměru **ploch OS 8 a DP 7** Změny č. 12 ÚP Žatec ze dne 7. 11. 2019 č.j. KUUK/152716/2019/ZPZ vyplývá na základě kritérií

uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že: Změnu č. 12 územního plánu Žatec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace z odůvodnění stanoviska:

Dle popsanych dílčích změn není potenciálně možné v rámci změny funkčního vymezení jednotlivých ploch umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dále z obou stanovisek vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptací oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Důvodem pro vypracování hodnocení návrhu Změny č. 12 územního plánu Žatec na životní prostředí je vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje k pořízení změny územního plánu Žatec č.j. KUUK/152722/2019/ZPZ ze dne 7. 11. 2019.

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 12 ÚP Žatec je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovávány celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhované plochy se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Dle vyjádření KÚ Ústeckého kraje ze dne 25. 1. 2021 bylo vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona aktualizováno dle dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2.

K hodnocení byly použity hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni. Z hodnocení vyplývá, že Změna č. 12 ÚP Žatec není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a mohou ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Z dokumentace SEA vyplynul tento závěr:

„Hodnocení plochy OS 7

Předmětem Změny č. 12 je plocha OS 7 – sportovní hala pro 500 diváků. Mění se zařazení řešené plochy z ploch bydlení kolektivní BK 2 (část) a bydlení individuální BI 28 na plochu Občanské vybavení – sport OS 7. Plocha v rozsahu 2,3084 ha na p.p.č. 4646/6 část, 4646/21, 4646/22 část, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec se nachází mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně, a je zařazena do 1. etapy. Jedná se o pozemky v majetku Města Žatec.

Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhnout opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Vlivy na ovzduší a klima

Plocha zakládá rámec pro vznik nového zdroje znečištění ovzduší, jehož realizace a provoz bude podmíněna naplněním legislativních požadavků týkajících se ochrany ovzduší.

Lze konstatovat, že uplatněním funkčního využití plochy OS 7 dojde k mírnému zatížení stávající imisní situace v dotčeném území.

Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na klima. Mírně negativně je z pohledu adaptace na klimatické změny hodnoceno zvýšení rozsahu zpevněných ploch v řešeném území. V důsledku zpevnění ploch dochází k omezení retence vody v území.

Vlivy na půdu

Vlivy na zemědělský půdní fond: Změnou č. 12 ÚP Žatec bude dotčeno 2,3084 ha ZPF je zabírána půda IV. třídy ochrany ZPF.

Vlivy na pozemky plnící funkci lesa: Plocha OS 7 nepředstavuje zábor PUPFL a ani se nenachází ochranném pásmu lesa.

Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy, biologická rozmanitost

Na území města jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Vymezení územního systému ekologické stability se Změnou č.12 ÚP Žatec nemění. Biologická prostupnost zůstává vzhledem k lokalizaci plochy do zastavěného území zachována.

Památné stromy nebudou dotčeny. Na ploše OS 7 nebyly zaznamenány hodnotné prvky vzrostlé mimo lesní zeleně.

Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Určitou kompenzací tohoto nepříznivého jevu je nahrazení nepropustných povrchů povrchy polopropustnými, které umožní alespoň částečný zásak srážkových vod, či zajištění takového způsobu hospodaření s dešťovými vodami, který umožní jejich zasakování v blízkosti zpevněných ploch.

Vlivy na hmotné statky, kulturní památky a architektonické a archeologické dědictví

Hmotný majetek a kulturní památky nejsou Změnou č. 12 ÚP dotčeny.

Vlivy na horninové prostředí

Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na horninové prostředí.

Vlivy na ovzduší a klima

Realizace návrhu Změny č.12 ÚP Žatce bude znamenat vlivy na kvalitu ovzduší. Ta bude ovlivněna novými zdroji znečišťování v podobě stacionárních i mobilních zdrojů znečištění.

Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na klima. Mírně negativně je z pohledu adaptace na klimatické změny hodnoceno zvýšení rozsahu zpevněných ploch v řešeném území. V důsledku zpevnění ploch dochází k omezení retence vody v území.

V rámci posuzované plochy OS 7 je třeba respektovat podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, zejména výškovou regulaci zástavby a míru využití území. Maximální výška budovy je 20 m.

Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro danou plochu, lze s návrhem územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

Závěry a doporučení

Návrh Změny č. 12 ÚP Žatec naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí, je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 8 tohoto hodnocení.

U navrhované plochy OS 7 je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v rámci procesů EIA a v jednotlivých povolenacích řízení.“

V citované kap. 8. jsou uvedena opatření:

„Navržená opatření pro minimalizaci dočasných negativních vlivů jsou členěna podle jednotlivých složek prostředí, jež mohou být potenciálně ovlivněny.

Ochrana veřejného zdraví – pro plochu OS 7 je třeba prokázat splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ochrana vod – navrhnout zasakování dešťových vod na ploše OS 7.

Ochrana přírody a krajiny – vyhodnotit vliv výstavby na krajinný ráz pro plochu OS 7.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměru resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Je předpokládáno dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.“

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

První stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, bylo vydáno dne 25. 1. 2021 č.j. KUUK/013110/2021/ZPZ/Sik se závěrem, že dokumentace: „Vyhodnocení SEA nesplňuje dostatečně obsahové náležitosti stanovené přílohou stavebního zákona a je nutné jej v souladu s § 10i odst. 2 ZOPV dopracovat. Při dopracování vyhodnocení SEA doporučujeme vycházet přiměřeně z dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2.“

Druhé stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, bylo vydáno 24. 5. 2021 č.j. KUUK/069025/2021 v rámci veřejného projednání ve znění: „Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 12 územního plánu Žatec. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.“

Závěrečné stanovisko:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ke změně č. 12 územního plánu Žatec

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že změnu č. 12 ÚP Žatec lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů, která byla pořizovatelem územního plánu zapracována do výrokové části Změny č. 12 ÚP Žatec.

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci Změny č. 12 ÚP Žatec z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- kvalita ovzduší z hlediska ochrany lidského zdraví – emise PM10, PM2,5, benzen, B(a)P, NO2 v t/rok (zdroj: Český hydrometeorologický ústav);
- kvalita ovzduší z hlediska ochrany ekosystémů a vegetace – emise NOx v t/rok (zdroj: Český hydrometeorologický ústav);
- emise skleníkových plynů – emise CO2 a N2O v t/rok (zdroj: Český hydrometeorologický ústav);
- vypouštění odpadních vod – objem vypouštěných odpadních vod v m³ (zdroj: environmentální hodnocení aktivit / projektů);
- zábory půdy – míra záboru ZPF v ha (zdroj: Český statistický úřad);
- zábory půdy – podíl zastavěných a nezastavěných ploch v ha (zdroj: Český statistický úřad);
- ekologická stabilita – změna koeficientu ekologické stability – bezrozměrný index (zdroj: Český statistický úřad);

Príslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Ze stanoviska krajského úřadu neplynou pro Změnu č. 12 ÚP žádné požadavky na úpravu řešení. Tzv. „monitorovací ukazatele“, uvedené v kap. C., nejsou předmětem řešení územního plánu.

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice je zobrazena ve výkrese A1. Výkres základního členění.

Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 1/2022).

Hranice zastavěného území byla v rámci řešené lokality prověřena k datu 1. 5. 2021; Změnou č. 12 ÚP se nemění.

Hranice zastavěného území v ostatních částech správního území mimo řešené lokality je komplexně aktualizována v projednávané Změně č. 10 ÚP Žatec. Dvě souběžně řešené změny nemohou mít stejný obsah, proto se prověření ve Změně č. 12 ÚP neduplikuje.

Ve Změně č. 13 ÚP, vydávané současně se Změnou č. 12 ÚP, se prověřuje hranice ke stejnému datu.

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

Tato kapitola zůstává beze změny, protože Změnou č. 12 ÚP dochází pouze ke změně využití ve třech zastavitelných plochách, základní koncepce rozvoje ani ochrana hodnot se nemění.

Limity využití území se od posledního úplného znění po Změně č. 1, 3 až 9 a 11 ÚP Změnou č. 12 ÚP nemění. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresech č. B1a. Koordinační výkres a B1b. Koordinační výkres – výřez.

Ochrana přírodních hodnot

V ploše OS 7 se uplatňuje ochrana krajinného rázu, protože plocha se nachází na okraji zastavěného území s možným působením do volné krajiny. Proto je zde stanovena max. výška stavby (20 m) a max. zastavěná plocha hlavní stavby (4000 m²).

Ochrana kulturních hodnot

V plochách OS 8 a DP 7 se uplatňuje památková ochrana formou ochranného pásma městské památkové rezervace. Záměry nenaruší charakter území a významně zlepší vzhled území. V ploše OS 8 se navrhuje přestavba stávajícího skateparku. Ten v současné době zahrnuje chátrající konstrukce, které nenapomáhají pozitivnímu vnímání historického jádra místa, podobně ani sousední lokalita panelové cesty, místo níž má být umístěno parkoviště DP 7. Umístěním nových záměrů (přestavbou) se charakter místa zkulturní.

Dále se plochy nachází v území s archeologickými nálezy I. kategorie 12-11-19/3 Žatec - historické jádro obce + Pražské předměstí. Při výstavbě v tomto území je třeba počítat s možností archeologických nálezů.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy:

OS 7 – sportovní hala pro 500 diváků:

Mění se zařazení řešené plochy z ploch bydlení kolektivní BK 2 (část) a bydlení

individuální BI 28 na plochu Občanské vybavení – sport OS 7. Plocha v rozsahu 2,3084 ha na p.p.č. 4646/6 část, 4646/21, 4646/22 část, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec se nachází mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně, a je zařazena do 1. etapy. Jedná se o pozemky v majetku Města Žatec, doplnění veřejné infrastruktury města.

Max. parametry projednávaného záměru (výběr v měřítku ÚP):

- max. zastavěná plocha 4000 m²,
- hrací plocha cca 1200 m²,
- výška budovy 20 m,
- parkovací místa 250 + 5 autobusů, 7500 m².

OS 8 (občanská vybavení – sport) a DP 7 (dopravní infrastruktura – parkoviště):

Jedná se o rozšíření a přestavbu stávajícího areálu skateparku (0,0550 ha) a nové parkoviště (0,1153 ha) pro 56 stání, vymezeny v lokalitě ul. Nákladní na p.p.č. 6813/1, 6813/8, 6813/9, 6813/7 a st.p.č. 5627 k.ú. Žatec, převážně na místo stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleně (VZ). Plochy se nachází v zastavěném území, na ostatních plochách. Jedná se o záměr Města Žatec na pozemcích v jeho majetku, doplnění veřejné infrastruktury města.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Plochy Občanského vybavení – sportu OS 7, OS 8 a Dopravní infrastruktura – parkoviště DP 7 budou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha DP 7 je zařazena jako veřejná dopravní infrastruktura.

Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Plochy Občanského vybavení – sportu OS 7, OS 8 a Dopravní infrastruktura – parkoviště DP 7 budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Základní koncepce zůstává beze změny. Plochy OS 7 a OS 8 jsou zařazeny jako veřejná infrastruktura.

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.

Plochy Občanského vybavení – sportu OS 7, OS 8 a Dopravní infrastruktura – parkoviště DP 7 řešené Změnou č. 12 ÚP nezasahují 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))

Pro plochu OS 7 byly ustanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání na základě parametrů požadovaných Městem Žatec. Dále byly doplněny požadavky vyplývající z vyhodnocení SEA.

Pro plochy OS 8 a DP 7 platí podmínky ustanovené dříve pro tento druh ploch. Dále byly doplněny požadavky vyplývající ve stanoviska MK ČR.

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. Všechny tři plochy jsou vymezeny na pozemcích Města Žatec, a proto se jako VPS nevymezují.

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. Všechny tři plochy jsou vymezeny na pozemcích Města Žatec, a proto se jako VPS nevymezují.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 12 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)

Plochy Občanského vybavení – sportu OS 7, OS 8 a Dopravní infrastruktura – parkoviště DP 7 se zařazují do 1. etapy na základě aktuálního zájmu města o jejich realizaci.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 12 ÚP

Grafická část výroku uvádí pouze výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 12 ÚP ke změně obsahu (změně řešení). Ostatní výkresy se nemění, oproti výkresům ÚP Žatec nejsou proto zařazeny výkresy a schémata:

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

Po schválení Změny č. 12 ÚP bude vyhotovena nová dokumentace Územního plánu Žatec se zpracováním obsahu Změny č. 12 ÚP.

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

Vymezuje se jedna nová zastavitelná plocha Občanské vybavení – sport OS 7, mimo zastavěné území, na místě jiných dříve vymezených zastavitelných ploch.

Plochy OS 8 a DP 7 se vymezují v zastavěném území.

Celkový úhrn zastavitelných ploch se nezvětšuje.

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

Řešeným územím Změny č. 12 ÚP jsou nové zastavitelné plochy Občanského vybavení – sportu OS 7, OS 8 a Dopravní infrastruktury – parkoviště DP 7, které nebudou 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. 12 ÚP je zpracována tzv. zkráceným postupem, na základě usnesení zastupitelstva města:

1) ze dne 25. 6. 2020, č. usnesení 82/2020 o obsahu Změny č. 12 ÚP:

Požadavek na vymezení plochy pro sportovní halu na p.p.č. p.p.č. 4646/6 část, 4646/21, 4646/22 část, 4646/26, 4646/27, 4646/29 k.ú. Žatec byl splněn vymezením zastavitelné plochy Občanské vybavení – sport OS 7.

2) ze dne 24. 9. 2020, č. usnesení 140/20

Požadavek na úpravu ploch na pozemcích p.p.č. 6813/1, 6813/8, 6813/9, st.p.č. 5626 a 5627 k. ú. Žatec, a to posunutím plochy pro Občanské vybavení – sport a rozšíření plochy pro Dopravní infrastrukturu – ostatní plochy, byl řešen vymezením zastavitelných ploch OS 8 pro rozšíření skateparku a DP 7 pro nové parkoviště.

2. ÚPRAVY PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- Byly zpracovány požadavky Ministerstva kultury ČR – doplněny podmínky pro plochy OS 8 a DP 7 a požadavek zpracování územní studie. Tento bod je důvodem pro opakované veřejné projednání.
- Byly doplněny výsledky prvního veřejného projednání – stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení, doručené námítky oprávněných investorů a návrh na rozhodnutí. U námítky [N1] bylo doplněno odůvodnění, proč není možné požadavku vyhovět.
- V Textové části odůvodnění bylo aktualizováno a rozšířeno vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR (od prvního projednání návrhu Změny č. 12 ÚP byla vydána Aktualizace č. 4 PÚR), ÚRP (bylo doplněno, že dosud nebyl zpracován), a ZÚR ÚK (ve vztahu k požadavkům, které přinesla Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK a které jsou řešeny v projednávané Změně č. 10 ÚP Žatec).
- Byly aktualizovány odkazy na projednávané změny ÚP Žatec – od doby zpracování návrhu Změny č. 12 ÚP byla dokončena a vydána Změna č. 9 ÚP a byla zahájena Změna č. 13 ÚP (k 8/2021).
- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa a datum prověření vymezení hranice zastavěného území.

3. ÚPRAVY PRO VYDÁNÍ DOKUMENTACE

- Věcné řešení nebylo měněno.
- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa a datum prověření vymezení hranice zastavěného území.
- Byly doplněny textové části odůvodnění: výsledky projednání (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek) a byl doplněn postup pořizování.
- Byly aktualizovány odkazy na zpracované změny ÚP Žatec – Změna č. 11 ÚP již byla vydána včetně doručení úplného znění, Změna č. 13 ÚP se vydává společně se Změnou č. 12 ÚP, Změna č. 10 ÚP pokročila v projednání do další etapy.
- Bylo aktualizováno vyhodnocení vztahu Změny č. 12 ÚP k PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 – 5 PÚR účinné od 1. 9. 2021.
- Do Koordinačního výkresu se doplňuje text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

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. 12 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

Vyhodnocení důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL jsou výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém je znázorněna navrhovaná lokalita, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě.

Výměra navrhované lokality a jejích dílů a zasahující BPEJ byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování změny územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

a) Přehledová tabulka

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky.

Tabulka – Vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
OS 7	občanské vybavení – sport	2,6914	2,6914				2,6914		x	x	x	x	x
OS 8	občanské vybavení – sport	0,0550	0,0000						x	x	x	x	x
DP 7	dopravní infrastruktura – parkoviště	0,1153	0,0000						x	x	x	x	x
celkem		2,8617	2,6914				2,6914						

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
 2) Existence závlah
 3) Existenci odvodnění
 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

b) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením: Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Předmětem řešení Změny č. 12 ÚP jsou zastavitelné plochy, vymezené v kap. E.3. Textové části Odůvodnění. Vyhodnocení záboru je uvedeno v tabulce výše. Zábor ZPF je vymezen pouze u plochy OS 7.

• **OS 7** občanské vybavení – sport, zastavitelná plocha; vymezuje se na úkor orné půdy IV. tř. ochrany (1.04.01); zařazena k prověření z podnětu města Žatec na pozemcích města Žatec. Jedná se o umístění záměru sportovní haly. Vymezuje se mimo zastavěné území, ale v návaznosti na něj, a to na úkor jiných dříve odsouhlasených zastavitelných ploch – pro bydlení kolektivní BK 2 (část) a bydlení individuální BI 28.

Plocha navazuje na stávající komunikace, vymezením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zeměděl. účelových komunikací. Investice do půdy ani protierozní opatření se v lokalitě nenachází.

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

ZPF I. a II. třídy ochrany se v území nenachází.

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

Změnou č. 12 ÚP nedochází k novým záborům PUPFL.

Plochy řešené Změnou č. 12 ÚP nezasahují do ochranného pásma lesa.

L. VÝROK ÚP ŽATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 12 ÚP

Vzhledem k tomu, že Změna č. 12 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., 3., 6., 12.). Ostatní kapitoly zůstávají beze změny.

- Doplněné texty jsou vyznačeny **modře**, rušené **červeně přeškrtnutím**.

- **Růžově** jsou uvedeny texty, doplněné a měněné paralelně vydávanou Změnou č. 13 ÚP.
- **Světle modře** jsou uvedeny texty, doplněné a měněné projednávanou Změnou č. 10 ÚP (ještě nejsou v platnosti), ~~dvojitě přeškrtnuté~~ jsou texty rušené projednávanou Změnou č. 10 ÚP (stále ještě jsou v platnosti). Změna č. 10 ÚP je ve fázi po společném jednání.

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. 1. 2022** ~~1.-2.-2020~~. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

/.../

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Rozvoj jednotlivých částí města bude řešen následujícím způsobem:

3.3.1. Žatec – jižně od Ohře

- Centrální území I.: V městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu byly vymezeny ~~Vymezeny~~ plochy zástavby proluk a přestavby, a to jako plochy smíšené obytné městské (SOM 1, SOM 9, ~~SOM 11, SOM 15, SOM 17, SOM 18, SOM 21~~), ~~smíšené obytné se službami (SOs 9)~~, plochy bydlení kolektivního (~~BI 8, BI 18, BI 19, BI 34, BI 35, BK 4, BK 5, BK 6, BK 7, BK 10, BK 11~~), plochy občanského vybavení (~~OV 10, OV 11, OV 12, OV 14, OV 15, OV 17~~), plochy pro sport (OS 8), plocha veřejné zeleně (VZ 2), plocha veřejného prostranství (VP 33), ~~a smíšené výrobní plochy (SV 10, SV 30). V blízkosti historického jádra byly navrženy~~ plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP 4, DP 7, DP 8) a plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkovací domy (DG 4, DG 8, DG 12, DG 13, DG 14).

- Centrální území II.: V městské památkové zóně a jejím ochranném pásmu byly vymezeny plochy zástavby proluk a přestavby, a to jako plochy smíšené obytné městské (SOM 21, SOM 24) a smíšené obytné se službami (SOs 9), plochy bydlení (BI 19, BK 5, BK 6), plochy občanského vybavení (OV 10, OV 11, OV 18) a plocha dopravní infrastruktury – parkovací dům (DG 8).

- Zastavěné území jihovýchodně od městské památkové zóny (území Studentská – Volyňských Čechů – Vrchlického – U Flory – Pražská – Dukelská – Studentská) byly vymezeny plochy zástavby proluk a přestavby, a to jako smíšené obytné městské (SOM 15, SOM 17, SOM 25), plochy bydlení kolektivního (BK 7) a individuálního (BI 18, BI 34), plochy občanského vybavení (OV 15, OV 16), a plocha dopravní infrastruktury – parkovací domy a garáže (DG 12).

- Rozvojové ~~Obytné~~ plochy Libočanská – sever: V plochách zahrádek jsou vymezeny plochy pro realizaci výstavby rodinných domů, doplněné plochami jižně od silnice (BI 31, BI 32, BV 10 až BV 12, BV 30, BV 31, BR 1). Severně od sportovního areálu je navržena přestavba areálu smíšené výrobní plochy (SV 9) a u silnice I/27 plocha smíšené výrobní

(SV 10).

- Mezi rameny toku Liboc a Ohří je v rámci areálu zahrádek umístěna plocha občanského vybavení – sportu (OS 6).

~~• Rozvojové plochy pro sport a rekreaci Libočanská: Stávající plochy pro sport a koupaliště budou propojeny přes lávku na severní břeh do nově vymezené rekreační plochy (RK 1), doplněné parkovištěm (DP 1). Severně od sportovního areálu je navržena přestavba areálu smíšené výrobní plochy (SV 9).~~

- Rozvojové plochy Libočanská – Čeradická: V území omezeném silnicí I. tř. a silnicí III. tř. do Libočan – rozvoj převážně v charakteru smíšených výrobních ploch (SV 11, SV 12). V nižších polohách navržena výstavba rodinných domů (BI 20, BR 2 a BR 3) namísto stávajících zahrádek, v lokalitě u Kauflandu a výzkumného ústavu je navrženo situování obchodního areálu (OV 4). V území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro komunikace (VP 13, VP 14).

- Rozvojové plochy Čeradická – Plzeňská: Rozvoj je navržen až k letišti v charakteru smíšených obytných ploch se službami (SOs 2). V ploše je vymezena plocha veřejného prostranství pro komunikaci (VP 15). ~~Byla vymezena plocha zeleně na ochranu výskytu chráněných žab (VZ 3).~~

- Rozvojové plochy Plzeňská – Husova: Lokality zahrad jsou navrženy k zástavbě rodinnými domy (BI 21) a k rekreaci (BR 4). V ploše je vymezena plocha veřejného prostranství pro komunikaci (VP 17). Pro areál domova pro seniory je vymezena plocha vyhrazené zeleně (ZZ 1). Při komunikaci ul. Husova je v zástavbě doplněna plocha smíšená obytná se službami (SOs 3) a plochy dopravní infrastruktury pro garáže (DG 10). Byla vymezena plocha zeleně na ochranu výskytu chráněných žab (VZ 3).

- ~~Rozvojové plochy~~ Zastavěné území Husova – Volyňských Čechů: Plochy přestaveb – pro smíšené obytné plochy městské (SOM 16, SOM 23), pro občanské vybavení OV 16, pro dopravní infrastrukturu – garáže DG 11 a pro technickou infrastrukturu TI 1.

- Rozvojové plochy Jih: Těžiště rozvojových ploch mezi stávající zástavbou na severu, vojenskou komunikací na jihu, ul. Husovou (resp. Plzeňskou) a areálem Armády ČR na východě. Lokality jsou koncipovány prstencově: plochy obytné (bytové domy – rodinné domy) – plochy smíšené obytné – plochy smíšené výrobní – plochy dopravní – plocha pro zeleň s protierozní funkcí a s funkcí ÚSES; pásy jsou místně odděleny pruhy sídelní zeleně.

Z hlediska podlažnosti bude postupně snižována hladina zástavby směrem od severu k jihu, severní zástavba bude navazovat na stávající vysokopodlažní bytové domy, přes nízkopodlažní bytové domy, nižší smíšenou obytnou zástavbu do 3 nadzemních podlaží.

Západní část (Husova – Volyňských Čechů) – zahrnuje plochy pro bytové domy (BK 1, BK 12), smíšené obytné plochy (SOs 4, SOM 12), smíšené výrobní plochy (SV 14 až SV 17), doplněné plochami pro hromadné garáže (DG 1, DG 2), ~~pro dopravní infrastrukturu – vybavenost (DV 3), parkovištěm (DP 6), plochou dopravní infrastruktury pro páteřní komunikaci (DK 7 – část) a pro kruhové křižovatky (DK 2, DK 6), veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 18) a plochami doprovodné veřejné zeleně – pás v šíři min. 10 m (VZ 4, VZ 5).~~

Střední část (Volyňských Čechů – ul. K Perči za hřbitovem) – zahrnuje plochy pro bytové domy (BK 2), rodinné domy (BI 22, BI 23, BI 28, BI 33), smíšené obytné plochy (SOM 13, SOM 19, SOM 20, SOs 5 a SOs 6), doplněné plochou pro sport (OS 5, OS 7), parkovištěm (DP 3), plochami dopravní infrastruktury pro páteřní komunikace (DK 7 – část, DK 8), veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 19, VP 20) a plochou doprovodné veřejné zeleně – pás v šíři min. 10 m (VZ 6).

Východní část (ul. K Perči za hřbitovem – areál Armády ČR) – zahrnuje plochy pro rodinné domy (BI 24), smíšené obytné plochy (SOM 14, SOs 7), doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 21) a plochou doprovodné veřejné zeleně – pás v šíři min. 10 m (VZ 7).

Rozvojové území je z jihu uzavřeno pásem zeleně krajinné SN 5 (část).

/.../

3.4. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby

3.4.3. Plochy občanského vybavení

Rozvoj občanského vybavení je umožněn jednak v plochách Občanské vybavení (OV), doplňkově pak v plochách pro bydlení (BV, BR), plochách smíšených obytných (SOM, SOV, SOs) a v plochách smíšených výrobních (SV).

Dále byly vymezeny specializované plochy pro sport (OS) a pro hřbitov (OH).

Občanské vybavení (OV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – OV 4, ~~OV 9~~ OV 17

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – OV 8, OV 10, OV 11, OV 12, OV 13, OV 14, OV 15, OV 16, OV 18.

Občanské vybavení – sport (OS)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – OS 3, OS 5, OS 6, OS 7, OS 8.

Zahrnuje plochu přestavby: Žatec – OS 2.

/.../

3.4.6. Plochy dopravní infrastruktury

Nové plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny jako přeložky či rozšíření silničních komunikací a místních sběrných komunikací jako plochy Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) a dále jako jednotlivá zařízení pro obsluhu území: Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP), Dopravní infrastruktura – garáže (DG) a Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV).

Nové pozemní komunikace je možno budovat i v nezastavěném území.

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – DK 1, DK 2, DK 5 až DK 8 a ~~Radčoves – DK 3.~~

Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – DP 1, DP 3, DP 4, DP 6, DP 7, DP 8.

/.../

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

/.../

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

/.../

6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- trvalé bydlení pro funkci zóny
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zařízení kulturní
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby pro funkci zóny
- rekreace hromadná

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 50 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: u plochy OS 7 u hlavní stavby (sportovní haly) max. 4000 m².

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, u plochy OS 7 u hlavní stavby (sportovní haly) max. 20 m nad rostlým terénem.

Provoz na nových plochách nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví v území.

OS 6 – umístění staveb a případné oplocení musí respektovat pásmo při správě toku; plocha z části zasahuje do záplavového území Libočanského potoka, v záplavovém území nebudou umísťovány žádné budovy.

OS 7 – v návazných řízeních bude prokázáno splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; bude navrženo zasakování dešťových vod na ploše; bude vyhodnocen vliv výstavby na krajinný ráz.

OS 8 – plocha bude sloužit výhradně pro rozšíření nového betonového skateparku bez možnosti umísťování budov. Zamýšlený záměr bude respektovat kulturně historické hodnoty v daném území.

/.../

6.2.18. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb:

DP – parkoviště

DG – garáže, přičemž:

- halové garáže (parkovací domy) pouze v plochách DG 1, DG 2, DG 4, DG 8, DG 10 až DG 12
- řadové garáže pouze ve stabilizovaných plochách DG a v ploše DG 3

DV – ostatní dopravní vybavenost (dopravní terminál, zastávky HD, ČSPH, apod.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- možnost vybudování podzemních úkrytů (pouze návrhové plochy DG 1 a DG 2)
- parkoviště v plochách DV a DG

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 60 % u ploch DG a DV; u ploch DP max. 100 stání v jedné lokalitě

Min. plocha zeleně: DP 7 min. 35 %, u ostatních ploch 10 % ~~nestanoveno~~

Max. hladina zástavby: řadové garáže 1 NP + podkroví ~~nebo ustupující podlaží~~, halové garáže (parkovací domy) až do výše okolní zástavby

~~DV 3 – umístění staveb musí respektovat o.p. kabelu VN.~~

DG 8 – v ploše se připouští parkovací dům, jehož hmotové řešení a vnější provedení bude respektovat stávající charakter území.

/.../

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)

Pro vybranou část plochy BV 11 musí být před výstavbou zpracována územní studie, která vyřeší napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě se zohledněním navazujících ploch. Lhůta pro zápis ~~územní studie~~ ~~územních studií~~ do registru: 31. 12. 2023.

Pro plochy OS 8 a DP 7 musí být před výstavbou zpracována územní studie, která vyřeší umístění staveb v ploše při respektování kulturně historických hodnot území. Lhůta pro zápis územní studie do registru: 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 12 ÚP.

Dotčená území jsou zobrazena 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, BK 9, BK 10, BK 11, BK 12, 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, BI 38, 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, BV 32, BR 1, BR 2, BR 3, BR 4, BR 5, RK 1, RZ 1, RZ 2, RZ 4 až RZ 29 ~~RZ 28~~, OV 4, OV 8, ~~OV 9~~, OV 10, OV 11, OV 12, OV 13, OV 14, OV 15, OV 16, OV 17, OV 18, OS 2, OS 3, OS 6, OS 7, OS 8, 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~~, VP 33, VZ 1, VZ 2, VZ 3, VZ 4č, VZ 7č, VZ 8, VZ 9, 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, SOm 22, SOm 23, SOm 24, SOm 25, 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, DP 7, DP 8, DG 1, DG 2, DG 4, DG 8, DG 10, DG 11, DG 12, DG 13, DG 14, DV 1, ~~DV 3~~, DV 4, TI 1, ~~TI 2~~, TI 4, 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 17 část, SV 18, SV 19, SV 20, SV 22, SV 23, SV 24, SV 25, SV 28, SV 30, SV 31, ~~SV 32~~, AR 1, ZZ 1.

/.../

*** konec srovnávacího textu ***

LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 1. 1. 2022

Plochy s rozdílným způsobem využití

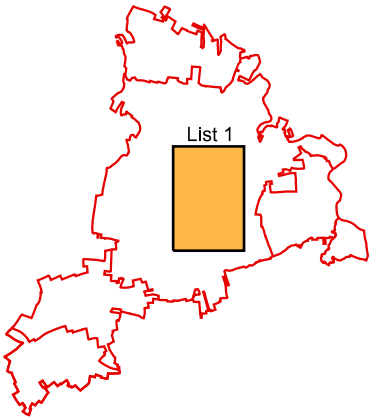
I.	II.	III.	IV.	V.	
					bydlení kolektivní (BK)
					bydlení individuální (BI)
					bydlení vesnické (BV)
					bydlení rekreační (BR)
					rekreace kolektivní (RK)
					rekreace - zahrádkové kolonie (RZ)
					občanské vybavení (OV)
					občanské vybavení - sport (OS)
					občanské vybavení - hřbitov (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. Danjela Binderová		Grafické zpracování: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 510/2020	
Akce: ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 01. 2022	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	územní rezerva	
			koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec - Výškov
			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 významné lokality (EVL)
		přírodní památky (PP)
		ochranné pásmo přírodní památky

stav	návrh	
		významné krajinné prvky (VKP)
		výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
		památné stromy
		významná zeleň liniová a plošná - navržená k ochraně
		vzdálenost 50 m od okraje 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 čistírny odpadních vod
		ochranné pásmo elektrického vedení VVN a VN, transformovny, spínací stanice a trafostanic
		bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a regulačních stanic

stav	návrh	
		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)
		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
		ostatní drobné toky

Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

stav	návrh	
		poddolovaná území
		sesuvy aktivní
		sesuvy ostatní

Hygiena prostředí

stav	návrh	
		staré zátěže v území a kontaminové plochy
		ochranné pásmo skládky

Ochrana zvláštních zájmů

stav	návrh	
		zájmové území AČR - koridor mikrovlnných spojů
		zájmové území AČR - plochy a objekty
		ochranné pásmo leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany - sektor B

Ochranné pásmo leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany - sektor B pro posuzování vlivu větrných elektráren zahrnuje celé správní území města Žatec.

K.ú. Žatec, Radčeves a Milčeves jsou zájmová území AČR.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

LEGENDA :

Hranice

	hranice správního území
	katastrální hranice
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 1. 1. 2022

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

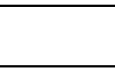
Územní studie

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		Grafické zpracování: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 510/2020	
Akce: ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 01. 2022	Výkres č.: B1b.
Název výkresu: Koordinační výkres - výřez				Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:

LEGENDA :

Doprava - ostatní územní prvky

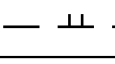
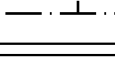
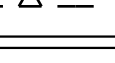
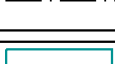
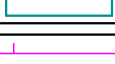
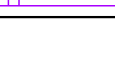
stav	návrh	
		autobusové zastávky
		cyklistické stezky a trasy
		protihluková opatření

Protierozní opatření

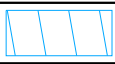
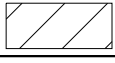
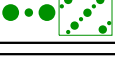
stav	návrh	
		protierozní prvky liniového charakteru proti větrné erozi (Ev)
		protierozní prvky liniového charakteru proti vodní erozi (EI)

Limity využití území

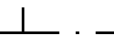
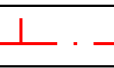
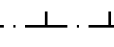
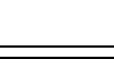
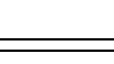
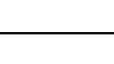
Ochrana kulturních hodnot

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

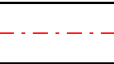
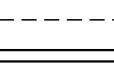
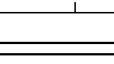
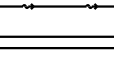
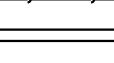
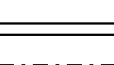
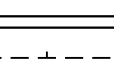
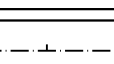
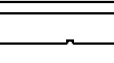
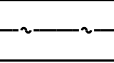
Ochrana přírodních hodnot

stav	návrh	
		Natura 2000 - evropsky významné lokality (EVL)
		významné krajinné prvky (VKP)
		památné stromy
		významná zeleň liniová a plošná - navržena k ochraně
		vzdálenost 50 m od okraje lesa

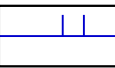
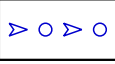
Územní systém ekologické stability

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 čistírny odpadních vod
		ochranné pásmo elektrického vedení VVN a VN, transformovny, spínací stanice a trafostanice
		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)

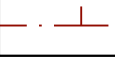
Vodní režim

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

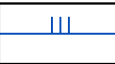
Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

stav	návrh	
		poddolovaná území
		sesuvy aktivní
		sesuvy ostatní

Hygiena prostředí

stav	návrh	
		staré zátěže v území a kontaminované plochy
		ochranné pásmo skládky

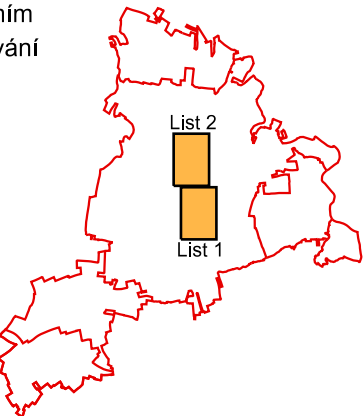
Ochrana zvláštních zájmů

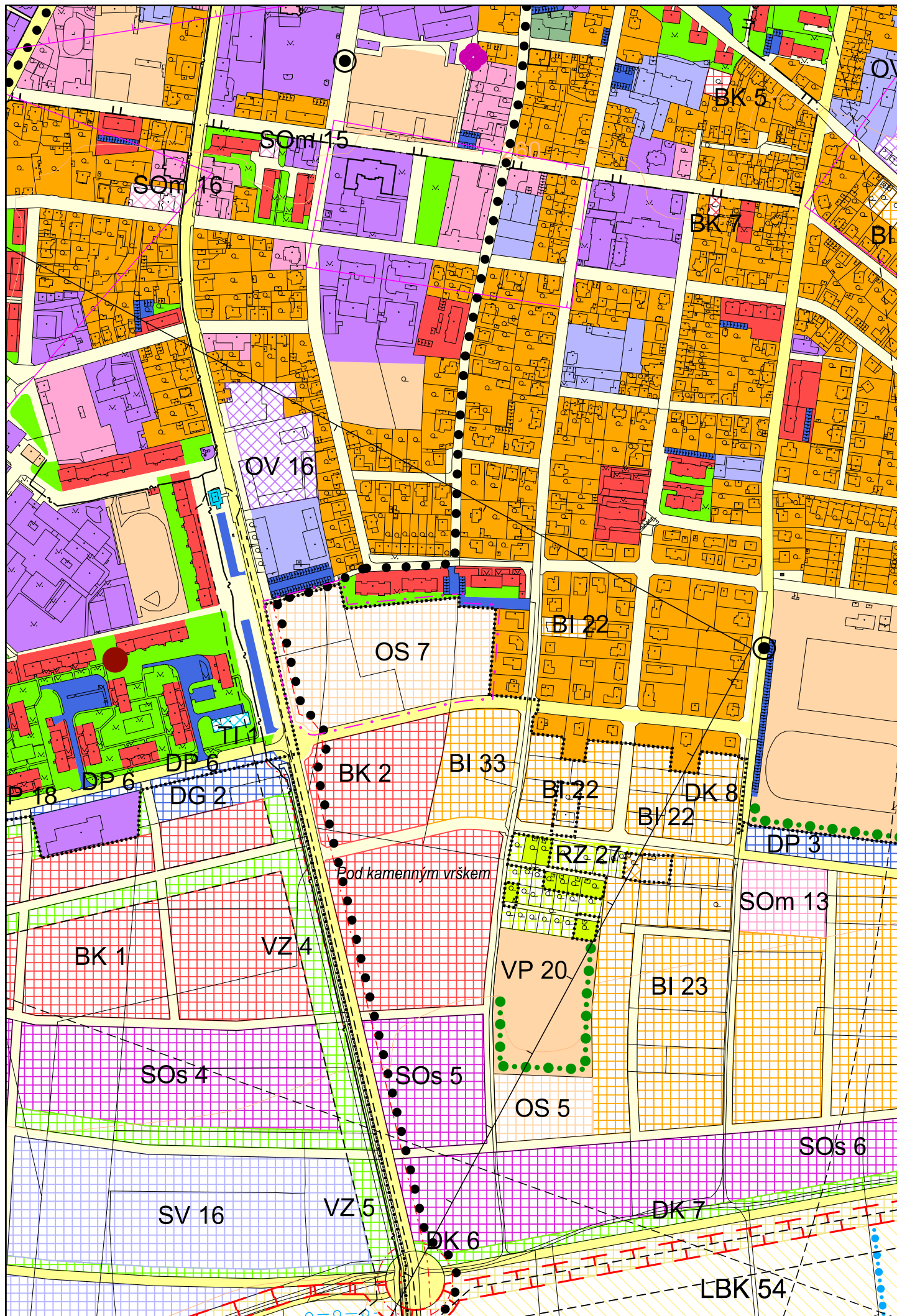
stav	návrh	
		zájmové území AČR - koridor mikrovlnných spojů
		zájmové území AČR - plochy a objekty

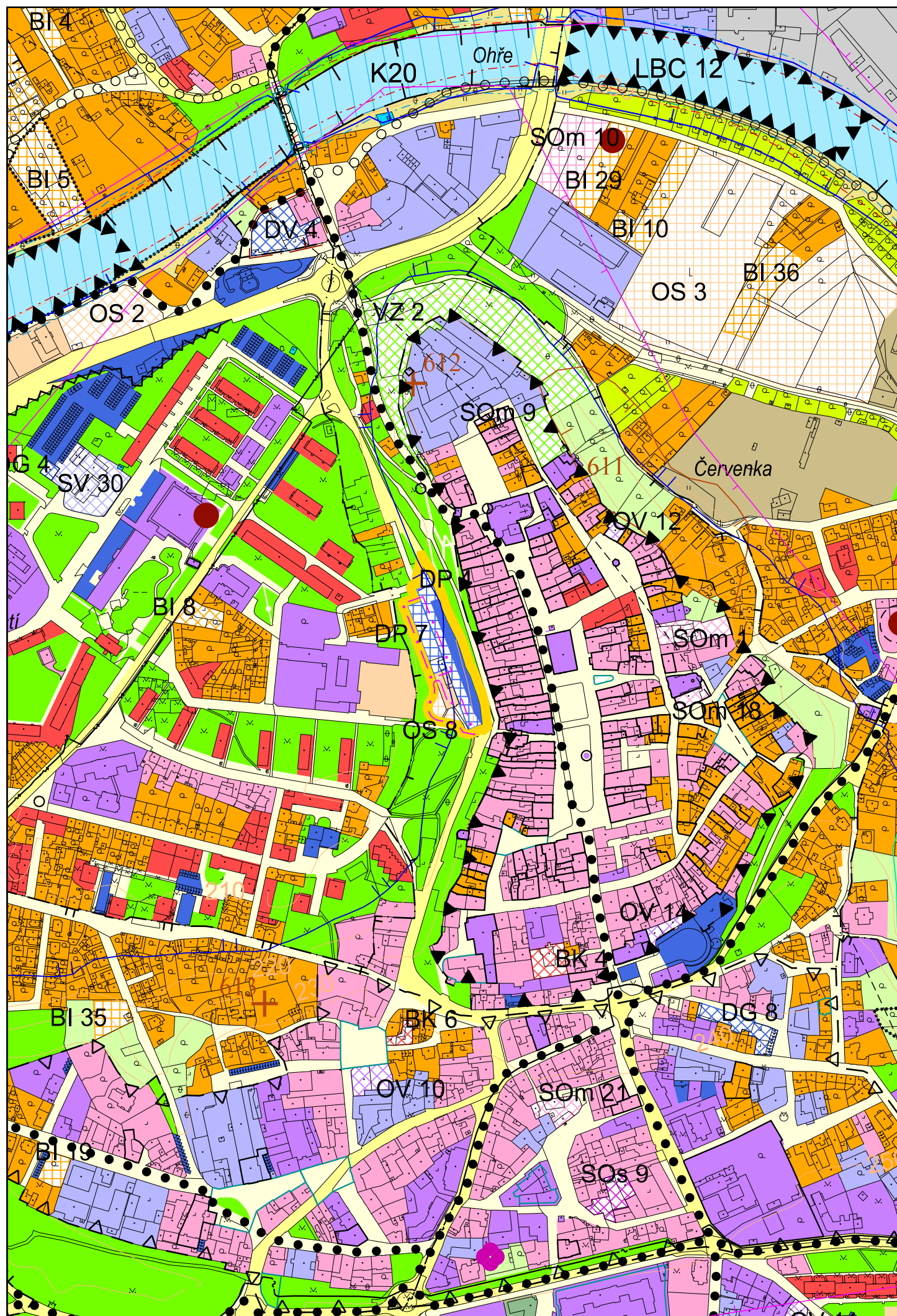
Ochranná pásma leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany - sektor B pro posuzování vlivu větrných elektráren zahrnuje celé správní území města Žatec.

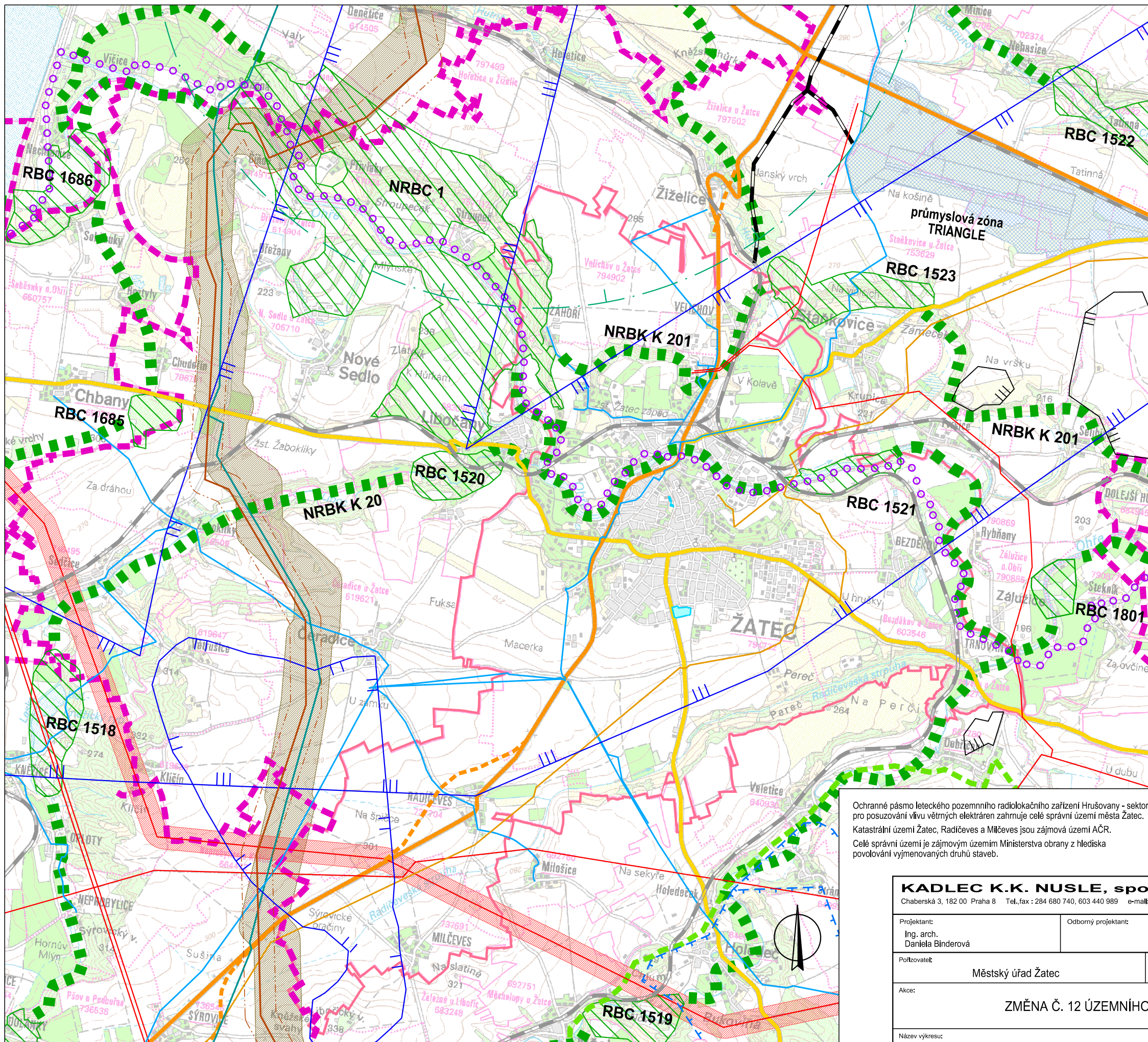
K.ú. Žatec, Radíčeves a Milčeves jsou zájmová území AČR.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.









LEGENDA :

- stav / návrh
- plochy řešené Změnou č. 12 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
 - chráněná ložisková území
 - ochranná pásma vodního zdroje
 - hlavní vodovodní přivaděče
 - vedení VVN
 - vedení VVN - územní rezerva
 - 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
 - ochranné pásmo leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany - sektor B

Ochranné pásmo leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany - sektor B pro posuzování vlivu větrných elektráren zahrnuje celé správní území města Žatec. Katastrální území Žatec, Radčiceves a Milčevy jsou zájmová území AČR. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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

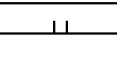
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová		Odborný projektant:		Grafické zpracování: Kateřina Benáková		
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec			Číslo smlouvy: 510/2020	
Akce: ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC					Datum: 01. 2022	Výkres č.: B2.
Název výkresu: Výkres širších vztahů					Měřítko: 1 : 50000	Kopie č.:

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

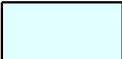
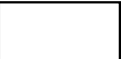
M.: 1:50000

LEGENDA :

Hranice

	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 1. 1. 2022
	hranice odsouhlasených záborů dle platného ÚP

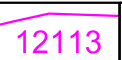
Územní prvky

stav	návrh	
		lesní plochy
		vodní a vodohospodářské plochy

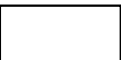
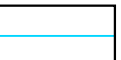
Ochrana lesa

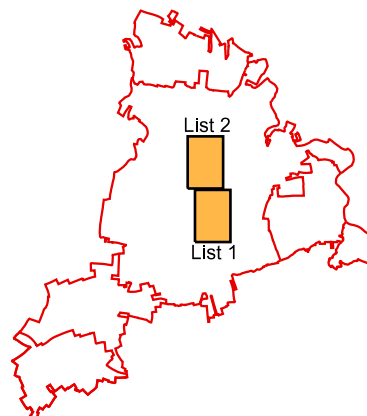
stav	návrh	
		ochranné pásmo lesa

Ochrana zemědělského půdního fondu

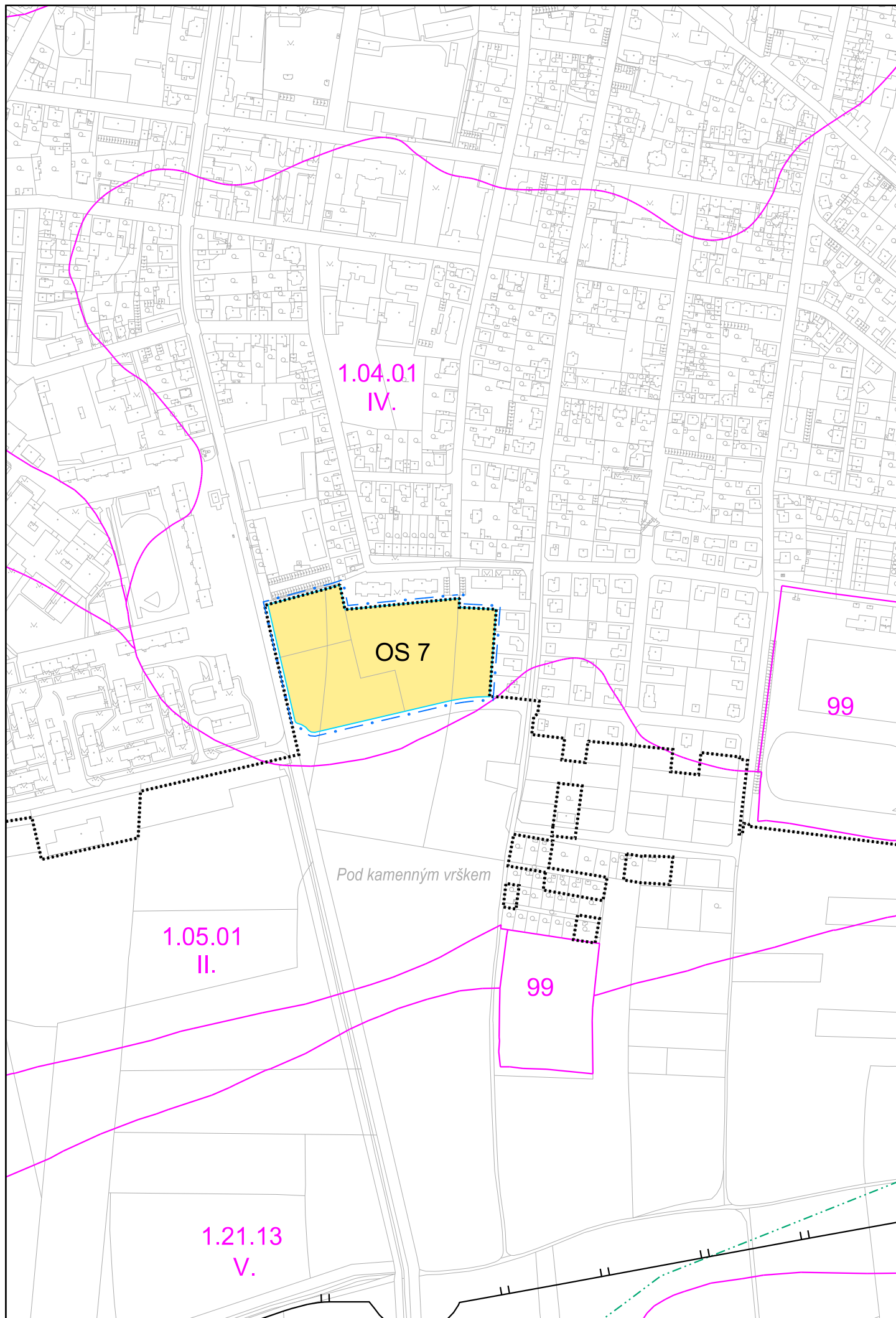
stav	návrh	
		BPEJ

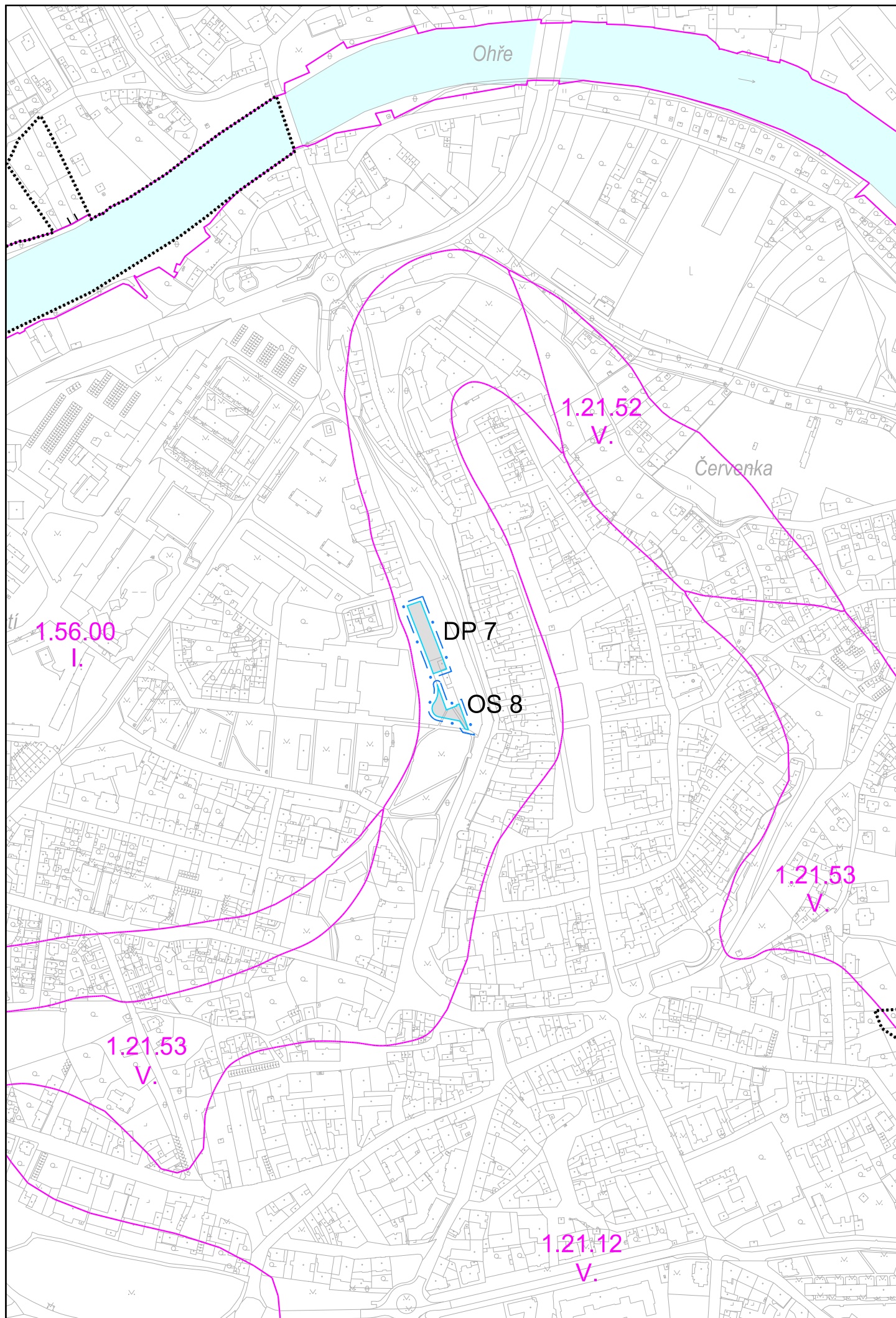
Stávající druhy pozemků - zábory

stav	návrh	
		orná půda
		ostatní a zastavěné plochy
		hranice ploch záborů



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		Grafické zpracování: Kateřina Benáková			
Pořizovatel: Městský úřad Žatec		Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Žatec		Číslo smlouvy: 510/2020	
Akce: ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC				Datum: 01. 2022	Výkres č.: B3.
Název výkresu: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu				Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:





III. POUČENÍ

Proti změně č. 12 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