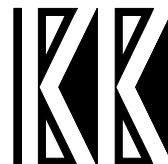


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

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. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

První svazek: Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	Změna č. 10 ÚP
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo města Žatec
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Bc. Martina Oppelová, úřad územního plánování

Srpen 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 § 47, 50 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

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

ZMĚNA Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

První svazek: Textová část

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 (První svazek):

I. Textová část Změny č. 10 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	11
5. Koncepce uspořádání krajiny	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
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	23
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
9. Stanovení kompenzačních opatření	25
10. Plochy a koridory územních rezerv	25
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	25
12. Pořadí změn v území (etapizace)	25
13. Rozsah dokumentace Změny č. 10 ÚP	26
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 10 ÚP	27
Úvod	27
1. Základní údaje o zakázce	27
2. Podklady řešení	27
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	28
1. Náležitosti dle správního řádu	28
1.1. Postup při pořízení Změny č. 10 ÚP	28
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	30
1.3. Uplatněné připomínky	31
1.3.1. Připomínky obdržené ke společnému jednání	31
1.3.2. Připomínky obdržené k veřejnému projednání	38
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	38
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	38
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	38
2.1.2. Územní rozvojový plán	41
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje	41
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	52
2.2.1. Cíle územního plánování	52
2.2.2. Úkoly územního plánování	53
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	54
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	54
2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání a jejich vyhodnocení	54
2.4.2. Stanovisko nadřízeného orgánu	67

2.4.3. Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení.....	68
2.4.4. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení námitek doručených k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení.....	70
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	71
C. Stanovisko krajského úřadu	75
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	75
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení.....	75
1. Vymezení zastavěného území	75
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot	75
2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	76
2.1.1. Památkové rezervace a zóny	76
2.1.2. Seznam nemovitých kulturních památek	77
2.1.3. Území s archeologickými nálezy.....	82
2.1.4. Ochrana dalších kulturních hodnot.....	83
2.2. Ochrana přírodních hodnot	85
2.2.1. Ochrana půdního fondu	87
2.3. Ostatní limity využití území.....	87
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby	87
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	88
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén.....	89
2.3.4. Hygienická ochranná pásma	89
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	89
3. Urbanistická koncepce	91
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	91
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	95
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	95
4. Koncepce veřejné infrastruktury	99
4.1. Dopravní infrastruktura.....	99
4.2. Technická infrastruktura	100
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	101
4.4. Veřejná prostranství.....	101
5. Koncepce uspořádání krajiny	101
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	101
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	103
5.3. Územní systém ekologické stability	104
5.4. Plochy změn v krajině.....	104
5.5. Protierozní opatření	105
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	105
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	108
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	109
9. Stanovení kompenzačních opatření	109
10. Plochy a koridory územních rezerv	109
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	110
12. Pořadí změn v území (etapizace).....	110
13. Rozsah dokumentace Změny č. 10 ÚP	110
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	110
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	111
H. Vyhodnocení požadavků zadávací dokumentace.....	111
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	111
2. Úpravy po společném jednání	114
3. Úpravy po veřejném projednání	116

I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje..	116
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	116
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	116
1. Zemědělský půdní fond.....	116
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky.....	120
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	121
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	122
L. Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 10 ÚP	123
III. Poučení.....	123

OBSAH grafické části:

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

Řešení Změny č. 10 ÚP zahrnuje 5 výkresů (7 tisků) a 6 schémat.

Odůvodnění Změny č. 10 ÚP zahrnuje 4 výkresy (6 tisků).

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 10 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Text: „1. 2. 2020“ se ruší a nahrazuje textem: „15. 7. 2022“.

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

V podkapitole 2.2. *Ochrana hodnot území*,

v podkap. 2.2.1. *Ochrana kulturních hodnot*:

- se třetí odstavce počínaje textem: „V území budou chráněny před znehodnocením“ až po text: „Muzeum Homolupulů“ ruší a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

V území budou chráněny před znehodnocením dosud památkově nechráněné stavby a objekty:

- z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro, se zvláštním zřetelem na lokality s prokázanými archeologickými nálezy,
- charakter historických lokalit a náměstí (Nerudovo náměstí; Smetanovo náměstí; Chmelařské náměstí, Chelčického nám., náměstí v ul. Dvořákově),
- historické budovy 16. – 18. století (např. zámek rodiny Wiedersů Trnovany, kaple),
- historické objekty v parteru (kapličky, sochy, kříže, sloupy, hřbitovy, kašny, menhir),
- významné stavby 19. a 20. stol. (např. základní škola Komenského alej; dům č.p. 1100 Ludwiga Engla; Mayerschmiedtova vila v Chomutovské ul.),
- technické památky (historické chmelařské stavby, včetně komínů; železný příhradový most Osvoboditelů; komín býv. Fieldovy cihelny v Chomutovské ul.; vodárenská věž v cukrovaru; sušárna a sklad chmele v Trnovanech; historické stavby a objekty areálu nádraží Žatec, atd.),
- hřbitovy (městský, židovský, Radíčeves),
- tzv. válečné hroby – pomníky padlým (evidované i dosud neevidované),
- kulturní hodnoty vojenské historie (bunkry, transportér),
- novodobé architektonicky cenné budovy (rozhledna Chmelový maják),
- novodobé objekty v parteru (chmelový orloj, pomníky, kašny, sochy a plastiky, sloupy),
- kulturní stavby a objekty (Chmelařské muzeum; chmelnička na náměstí Svobody; Muzeum Homolupulů).

*** konec textu ***

- ruší se odrážka před posledním odstavcem před slovem „Dochovalé“.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

V podkapitole 3.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*,

v podkapitole 3.2.1. *Plochy s rozdílným způsobem využití*,

- se v řádku uvedeném textem: „Plochy zemědělské“ ruší text: „ZC“ a předcházející čárka,
- se text: „Smíšené nezastavěné plochy“ nahrazuje textem: „Smíšené plochy nezastavěného území“.

V podkapitole 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*,
v podkapitole 3.3.1. *Žatec – jižně od Ohře*,
• se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

- Centrální území I.: V městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu byly vymezeny plochy zástavby proluk a přestavby, a to jako plochy smíšené obytné městské (SOM 1, SOM 9, SOM 18), plochy bydlení kolektivního (BK 4, BK 10, BK 11), plochy občanského vybavení (OV 12, OV 14, OV 17), plochy pro sport (OS 8), plocha veřejné zeleně (VZ 2), plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP 4, DP 7) a plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkovací domy (DG 13).
- 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) 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 plochy Libočanská – sever: V plochách zahrádek jsou vymezeny plochy pro realizace 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 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).
- 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).
- Zastavěné území Husova – Volyňských Čechů: Plochy přestaveb – pro smíšené obytné plochy městské (SOM 16, SOM 23), 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), 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) – 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 – 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).

- Plochy Armády ČR: Stávající území bude zachováno, severní část území je určena pro užívání nejen armády, ale i obyvatel města, a to převážně pro funkce služeb, sportu a přechodného ubytování. Část plochy severně od silnice se vymezuje jako plocha přestavby smíšená obytná městská SOm 4. Územní rozvoj je navržen jižně od stávajících ploch (AR 1).

- Rozvojové plochy K Bezděkovu: Území je určeno pro výstavbu rodinných domů (BI 25), doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikace (VP 22) a plochami krajinné zeleně (SN 6, SN 7) pro průchod biokoridoru. Na hranici katastrů se vymezuje plocha smíšená výrobní SV 31.

- Rozvojové plochy svahů nad lokalitou Mlynáře: v návaznosti na stávající obytné plochy v lokalitě Mlynáře jsou vymezeny nové plochy pro rodinné domy (BI 13 až BI 17), plocha přestavby pro bydlení (BI 37), plocha smíšená obytná městská (SOm 11), plocha přestavby na občanské vybavení (OV 8), doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 11, VP 12), a plocha pro krajinnou zeleň (SN 18).

- Rozvojové plochy U Ohře – východ: V těsné blízkosti historického jádra je navržena plocha pro rozvoj sportu (OS 3), proluka doplněna plochami pro bydlení (BI 10, BI 36), u silnice I/27 navrženy plochy smíšené obytné městské (SOm 10) a plocha pro bydlení (BI 29).

- Rozvojové plochy U Ohře – západ: Pás mezi sil. I/27 a řekou Ohří zahrnuje převážně plochy pro sport a pro podnikání spojené se sportem – doplněna plocha proluky (OS 2) a plocha přestavby Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV 4). Mezi silnicí a městskou památkovou rezervací jsou vymezeny plochy pro bydlení (BI 8), dopravní infrastruktura – garáže (DG 4) a smíšená výrobní plocha (SV 30).

- Samostatně jsou vymezeny provozy, které vyžadují umístění mimo hlavní zastavěná území: • PV 6 – rozšíření areálu výtopy Perč, plocha pro nakládání s odpady.

- ZV 1 – navržený areál živočišné výroby Perč v návaznosti na stávající areál.

*** konec textu ***

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

- se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

- Mezi Ohří a železniční tratí Chomutovská – Rooseveltova: V území kompaktní zástavby je navržena zástavba několika menších proluk pro bydlení (BI 6, BI 7, BI 12), plochy přestavby bytového domu (BK 8, BK 9), plocha přestavby pro občanské vybavení (OV 13), pro výrobu – průmyslovou výrobu a skladování (PV 3), smíšené výrobní plochy (SV 6) a pro přestavbu na plochu smíšenou výrobní (SV 28). Plochy jsou doplněné plochou dopravní infrastruktury pro kruhovou křižovatku (DK 1), plochou dopravní infrastruktury – plocha pro terminál integrovaného dopravního systému (DV 1) a veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 6, VP 31).

- Mezi Ohří a železniční tratí Stroupečská – Chomutovská: Na západním okraji v území kolem ul. Stroupečská jsou navrženy nové plochy pro výstavbu rodinných domů (BI 1 až BI 5), pro smíšené obytné plochy městské (SOM 7, SOM 8) a pro plochy veřejné zeleně (VZ 1, VZ 10), doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikace (VP 4).

- Rekreační území Loučky: Stávající plochy pro sport a koupaliště na jižním břehu budou propojeny přes lávku na severní břeh do rekreační plochy na severním břehu. V ohbí řeky Ohře na severním břehu je navržena plocha pro pobytovou rekreaci v zeleni (RK 1), doplněna parkovištěm (DP 1).

- Lokalita Na Záhoří: Navrženy plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající rozvojové plochy (BI 38, BV 1).

- Rozvojové plochy Horní a Dolní Klobása: Území je navrženo pro bydlení v rodinných domech (BV 2 až BV 5), doplněno plochami pro smíšené výrobní plochy na jižním a severním okraji (SV 1, SV 2), doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 1, VP 2, VP 3). Pro kompostárnu je vymezena plocha technické infrastruktury TI 4.

- Rozvojové plochy Pod Starým vrchem: Území severně od železniční tratě a západně od silnice I/27, navrženo území pro obytnou zástavbu (BV 6, BV 7, BV 27) a pro smíšené obytné plochy městské (SOM 22), a to převážně formou zástavby proluk a přestavby ploch, a plochy smíšené výrobní severně od železniční tratě (SV 4 a SV 5). Území je doplněno plochou veřejné technické infrastruktury pro nakládání s odpady (TI 3). Pro obnovu okolí křížku je vymezena plocha veřejného prostranství – zeleně (VZ 8).

- Rozvojové plochy U Velichova: Mezi silnicí I/27 a železnicí je navržena plocha výroby – průmyslové výroby a skladování v návaznosti na stávající areál Prefy (PV 1).

- Rozvojové plochy Drahoš: Území mezi hlavním nádražím, Staňkovickou ul. a stávající průmyslovou zónou Drahoš, navrženo převážně k rozvoji ploch smíšených výrobních (SV 7, SV 8) a bydlení vesnického (BV 29), v blízkosti stávající obytné zástavby pro smíšenou obytnou zástavbu se službami (SOs 1) a v návaznosti na vlastní PZ Drahoš plochy výroby – průmyslové výroby a skladování (PV 5). Severně od Staňkovické silnice je navržena zástavba několika proluk pro bydlení (BV 8, BV 9, BV 5). Plochy jsou doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 7, VP 8 a VP 9).

*** konec textu ***

V podkapitole 3.3.3. *Vesnická sídla*:

- se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

- Bezděkov: V lokalitě U hrušky je situován rozvoj bydlení v návaznosti na stávající zástavbu – propojení sídla se Žatcem (BV 13, BV 14), pro smíšené výrobní plochy je vymezena plocha v návaznosti na stávající zemědělský areál (SV 18). Plocha býv. česačky u Bezděkova zařazena pro nové využití (SV 19). Jižně od zástavby je navržena plocha pro rozšíření stávajících řadových garáží (DG 3) a plocha pro zemědělskou výrobu ZV 2. Plochy jsou doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikací (VP 23, VP 24, VP 25).

- Velichov: Navržena plocha pro výrobu – průmyslovou výrobu a skladování, navazující na stávající plochy f. Koito (PV 7) a plochy smíšené výrobní jižně od stávající obytné zástavby (SV 22), včetně plochy přestavby zemědělského areálu (SV 20), plochy přestavby smíšené výrobní (SV 33) a plochy pro bydlení v prolukách a v návaznosti na stávající plochy (BV 16 až BV 18). Plochy jsou doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikací (VP 26).

- Radíčeves: Plochy pro obytnou výstavbu byly navrženy v prolukách (BV 20, BV 22) a v jižní části sídla (BV 19, BV 21), v západní a východní části sídla plochy smíšené výrobní (SV 23 až SV 25). Plochy jsou doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 27, VP 28, VP 29). Pro úpravu okolí křižku při silnici na Milčeves je vymezena plocha veřejného prostranství – zeleně (VZ 9).

- Trnovany: Rozvojové plochy zahrnují plochy smíšené výrobní (SV 34, SV 35).

- Záhoří: Rozvojové plochy zahrnují pouze zástavbu proluk – plochy pro rodinné domy (BV 15) a pro bytový dům (BK 3).

- Milčeves: Rozvojové plochy pro bydlení v prolukách (BV 25, BV 26) a v severní části sídla (BV 23, BV 24) a pro smíšené obytné vesnické plochy v západní části (SOv 2, SOv 3). Plochy jsou doplněné veřejným prostranstvím pro umístění komunikací (VP 30). Území východně od zástavby je navrženo k založení ploch krajinné zeleně (SN 16, SN 17).

*** konec textu ***

V podkapitole 3.3.4. *Zahrádkové kolonie:*

- ruší se text: „Severně od plochy RZ 5 se vymezuje plocha pro občanské vybavení – sport OS 6.“.

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

v podkapitole 3.4.1. *Plochy bydlení,*

- v části nadepsané „Bydlení kolektivní (BK)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se za text: „BK 5“ vkládá čárka a text: „BK 11, BK 12“;

- v části nadepsané „Bydlení individuální (BI)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se ruší text: „BI 35“, za text: „BI 36“ vkládá čárka a text: „BI 38“;

- v části nadepsané „Bydlení rekreační (BR)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se za text: „BR 4“ vkládá čárka a text: „BR 5“.

V podkapitole 3.4.3. *Plochy občanského vybavení,*

- v první větě se před text: „plochách smíšených obytných“ vkládá „v“,

- v části nadepsané „Občanské vybavení (OV)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se text: „OV 9“ nahrazuje textem: „OV 17“.

V podkapitole 3.4.4. *Plochy veřejných prostranství,*

- v části nadepsané „Veřejná prostranství (VP)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se za text: „VP 11 až“ vkládá text: „VP 15, VP 17 až“; ruší se text: „VP 32“ a předcházející čárka;

- v části nadepsané „Veřejná prostranství – zeleně (VZ)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se text: „VZ 7“ nahrazuje textem: „VZ 10“.

V podkapitole 3.4.5. *Plochy smíšené obytné,*

- v části nadepsané „Smíšené obytné plochy – městské (SOM)“ a „Zahrnuje plochy přestavby“ se za text: „SOM 21“ vkládá čárka a text: „SOM 22, SOM 23, SOM 24, SOM 25“.

V podkapitole 3.4.6. *Plochy dopravní infrastruktury*,

- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se ruší text: „a Radíčeves – DK 3“;
- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – garáže (DG)“ a „Zahrnuje plochy přestavby“ se za text: „DG 12“ vkládá čárka a text: „DG 13“;
- v části nadepsané „Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)“ se ruší text: „Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – DV 3.“.

V podkapitole 3.4.7. *Plochy technické infrastruktury*,

- v části nadepsané „Technická infrastruktura (TI)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se ruší text: „TI 2,“ a za text: „TI 3“ se vkládá čárka a text: „TI 4“.

V podkapitole 3.4.9. *Plochy smíšené výrobní*,

- v části nadepsané „Smíšené výrobní plochy (SV)“ a „Zahrnuje zastavitelné plochy“ se ruší text: „SV 32“ a předcházející čárka.

V podkapitole 3.5. *Systém sídelní zeleně*,

- v části nadepsané: „Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími plochami:“ se za čtvrtý řádek uvozený textem: „VZ 4 až VZ 7“ vkládají řádky s textem: „VZ 8 – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě pod Starým vrchem, drobné úpravy v okolí křížku. VZ 9 – založení plochy veřejné zeleně jižně od Radíčevsi při silnici do Milčevsi, úpravou okolí křížku. VZ 10 – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě Loučky.“;
- v části nadepsané: „Systém sídelní zeleně bude doplněn v rámci ploch zeleně na pomezí sídel a krajiny“ se ruší text: „SN 13, SN 14 – Radíčeves – plocha mezi navrženým obchvatem a obcí“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*,

v podkapitole 4.1.2. *Silniční síť*:

- v části nadepsané „Silnice I/27“ se za text: „budou provedeny následující úpravy“ vkládá text:

*** začátek textu ***

a) Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury silniční DK 201 pro přeložku silnice – západní obchvat silnice I/27 (obchvat Radíčevsi), včetně staveb souvisejících a vyvolaných.

Podmínky využití koridoru:

Využití koridoru bude v souladu s podmínkami, uvedenými pro plochy DK v kap. 6.2.15.

Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle stávajícího využití vymezeného plochami s rozdílným způsobem využití.

Součástí řešení silnice budou i protihluková opatření, která ochrání stabilizované a zastavitelné plochy hygienické ochrany, a bude řešen odvod dešťových vod z komunikace.

Křížení koridoru s jinými územními prvky:

- Při umístění trasy železnice dojde k narušení trasy silnice III/22523; průjezdnost silnice bude zachována.

- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešena dopravní obsluha zemědělských ploch, oddělených novou trasou silnice a zajištěna průchodnost krajiny.
- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení s lokálním biocentrem LBC 32; stavba bude řešena se zachováním průchodnosti pro obě větve LBC.

b) Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury silniční DK 202 pro přeložku silnice I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění, včetně staveb souvisejících a vyvolaných.

Podmínky využití koridoru:

Využití koridoru bude v souladu s podmínkami, uvedenými pro plochy DK v kap. 6.2.15.

Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle stávajícího využití vymezeného plochami s rozdílným způsobem využití.

c) Dále jsou na silnici I/27 navrženy úpravy:

*** konec textu ***

- v následujícím textu se v první odrážce ruší text: „ve výstavbě –“,
- ruší se pátá odrážka i s textem ve znění: „přeložka silnice kolem Radíčovsi po jejím severozápadním okraji (plocha DK 3); v místě křížení s lokálním biocentrem bude umožněn průchod prvku ÚSES pod silnicí“,
- v části nadepsané: „Územní plán navrhuje tyto stavby silnic“ se před první odrážku vkládají dvě nové odrážky ve znění:
 - „DK 201 (koridor): přeložka silnice I/27 Radíčeves, západní obchvat
 - „DK 202 (koridor): přeložka silnice I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění“,
- ruší se odrážka s textem: „DK 3: přeložka silnice I/27 – obchvat Radíčovsi“.

V podkapitole 4.1.4. *Komunikační síť*,

- v části nadepsané: „Ostatní komunikace kategorie C3“ se ruší text: „VP 32 – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro obsluhu ploch ZV 2 a OV 9.“.

V podkapitole 4.1.8. *Doprava v klidu*,

- v části nadepsané: „Centrum města“ se text: „DG 12“ nahrazuje textem: „DG 13“;
- v části nadepsané: „Sídliště Jih“ se za textem: „DP 6“ ruší text: „a plochou pro dopravní vybavenost DV 3“;
- v části nadepsané: „Samostatně pro specifické záměry“ je na závěr obou textů odrážek vkládají tečky.

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*,

- se v úvodním odstavci text: „Spoje“ nahrazuje textem: „Elektronické komunikace“.

V podkapitole 4.2.3. *Zásobování elektrickou energií*,

- se ruší první odstavec a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Vymezuje se koridor technické infrastruktury TI 201 pro výstavbu vedení ZVN 400 kV TR Hradec u Kadaně – TR Výškov, v souladu se ZÚR ÚK, o celkové šíři 300 m.

Podmínky využití koridoru: Koridor je určen výhradně pro upřesnění trasy vedení ZVN a realizaci souvisejících technických staveb. V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby,

kteřé by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí stavby vedení ZVN. V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území.

Umístění patice sloupu v blízkosti silnice I/27 bude koordinováno s umístěním přeložky silnice I/27 v koridoru DK 201.

Vymezuje se koridor technické infrastruktury TI 202 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Merkur – TR Triangle, v souladu se ZÚR ÚK, o celkové šíři 100 m.

Podmínky využití koridoru: Koridor je určen výhradně pro upřesnění trasy vedení VVN a realizaci souvisejících technických staveb. V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí stavby vedení VVN. V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území.

Patice sloupů budou umístěny mimo přírodní památku Stroupeč.

*** konec textu ***

V podkapitole 4.2.4. *Zásobování plynem*,

- ruší se první odstavec ve znění: „Vymezuje se koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).“;
- za první odstavec se vkládá nový druhý, ve znění: „*Podmínky využití koridoru:* Koridor je určen výhradně pro upřesnění trasy vedení VTL plynovodu a realizaci souvisejících technických staveb. V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí stavby vedení VTL plynovodu. V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území.“.

V podkapitole 4.2.6. *Spoje*,

- se nadpis: „Spoje“ mění na text: „Elektronické komunikace“.

V podkapitole 4.2.7. *Nakládání s odpady*,

- se věta: „Vymezuje se plocha TI 2 pro zřízení sběrného dvora v lokalitě Perč.“ nahrazuje textem: „Sběrný dvůr města je vymezen v lokalitě Perč jako stabilizovaná plocha TI.“;
- za větu uvozenou textem: „Vymezuje se plocha TI 3“ se vkládá nová věta: „Vymezuje se plocha TI 4 pro zřízení kompostárny města v lokalitě Stroupečská.“.

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

- se v poslední odrážce text: „1,5 m“ nahrazuje textem: „0,5 m“.

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

- v bodě a) se na závěr každého odstavce vkládá tečka (v sedmi výskytech);
- v bodě a) se na závěr vkládá tečka.

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství*,

- v části označené Veřejná prostranství (VP) se za text: „VP 11 až“ vkládá text: „VP 15, VP 17 až“;
- v části označené Veřejná prostranství – zeleň (VZ) se text: „VZ 7“ nahrazuje textem: „VZ 10“.

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)

V podkapitole 5.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,*

v podkapitole 5.2.1. *Plochy s rozdílným způsobem využití,*

- se za text: „plochy s rozdílným způsobem využití:“ se vkládá text: „Plochy rekreace: Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)“,
- se za text: „Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)“ se vkládá text: „Výroba – zemědělská výroba (ZV)“,
- se text: „Smíšené nezastavěné plochy“ nahrazuje textem: „Smíšené plochy nezastavěného území“, ve dvou výskytech.

V podkapitole 5.3. *Územní systém ekologické stability,*

v podkapitole 5.3.1. *Nadregionální a regionální prvky ÚSES,*

- před stávající text kapitoly se vkládá text:

*** začátek textu ***

V území jsou vymezeny prvky (nadregionální biocentra a biokoridory, regionální biocentra a biokoridory):

NRBC 1 Stroupeč

NRBK K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)

NRBK K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)

RBC 1521 Niva u Žatce

RBC 1523 Staňkovice

RBK 1078 Břehy nad Libocem – K20

RBK 1084 Stráně nad Blšankou – K20

Podmínky využití:

NRBC 1 Stroupeč

Stav: převážně funkční

Návrh opatření:

*** konec textu ***

- za stávající text kapitoly se vkládá text:

*** začátek textu ***

Orná půda a plochy býv. chmelnic budou nahrazeny plochou přírodní zeleně – plochy PP 1 a PP 8. V rámci NRBC 1 bude realizována vodní plocha VH 1.

NRBK K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)

Stav: funkční

NRBK K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)

Stav: částečně funkční

Návrh opatření: Orná půda bude nahrazena plochou přírodní zeleně – plochy SN 1, SN 12.

RBC 1521 Niva u Žatce

Stav: částečně funkční

Návrh opatření: Orná půda bude nahrazena plochou přírodní zeleně – plochy PP 3.

RBC 1523 Staňkovice

Stav: funkční

RBK 1078 Břehy nad Libocem – K20

Stav: funkční

RBK 1084 Stráně nad Blšankou – K20

Stav: částečně funkční

Návrh opatření: Orná půda bude nahrazena plochou přírodní zeleně – plochy SN 9.

*** konec textu ***

V podkapitole 5.3.3. *Podmínky využití ploch pro ÚSES*,

- se za slovo: „ploch“ vkládá slovo „lokální“;
- v části uvozené textem: „LBC 1“ se na závěr vkládá věta: „Součástí LBC bude vodní plocha VH 3.“;
- v části uvozené textem: „LBC 6“ se tečka v nadpise nahrazuje čárkou, text: „převedením na louku – plocha PP 2“ se nahrazuje textem: „změnou na mokřad VH 4“;
- v části uvozené textem: „LBC 7“ se na závěr vkládá věta: „Součástí LBC bude vodní plocha VH 2.“;
- v části uvozené textem: „LBC 25“ se na závěr vkládá věta: „Součástí LBC bude vodní plocha VH 7.“;

V podkapitole 5.4. *Plochy změn v krajině*,

- se v první větě text: „Smíšené nezastavěné plochy“ nahrazuje textem: „Smíšené plochy nezastavěného území“;
- se v části uvozené „Plochy pro ÚSES“, v odstavcích uvozených texty: „SN 1“ až „SN 15“, „PP 1“, „PP 3“ až „PP 10“ na konce odstavců vkládají tečky, ruší se text: „PP 2 – plocha pro zeleň pro LBC 6“;
- se v části uvozené „Návrat do krajinné zeleně“, v odstavci uvozeném textem: „SN 8“ na konec odstavce vkládá tečka, ruší se text: „SN 10 – doplnění přírodě blízkých porostů“;
- se v části uvozené „Plochy zeleně krajinné s ochrannou a protierozní funkcí“ ruší texty: „SN 13 – krajinná, ochranná a protierozní zeleň Radíčeves“ a „SN 14 – krajinná, ochranná a protierozní zeleň Radíčeves“, v odstavcích uvozených texty: „SN 17“, „SN 18“, „SN 19“ se na konce odstavců vkládají tečky;
- na závěr se vkládá nová část ve znění:

*** začátek textu ***

Vodní plochy

VH 1 – zadržování vody v krajině, ekologická stabilizace v rámci NRBC 1.

VH 2 – zadržování vody v krajině, ekologická stabilizace v rámci LBC 7.

VH 3 – zadržování vody v krajině, ekologická stabilizace v rámci LBC 1.

VH 4 – zadržování vody v krajině, ekologická stabilizace v rámci LBC 6.

VH 5 – zadržování vody v krajině.

VH 6 – zadržování vody v krajině.

VH 7 – zadržování vody v krajině, ekologická stabilizace v rámci LBC 25.

*** konec textu ***

V podkapitole 5.5. *Protierozní opatření*,

- se v části uvozené „Zatrávňovací pásy El:“, v řádku uvozeném: „El 10“ se slovo: „pás“ ruší a nahrazuje se textem: „pásy (dva úseky)“, za slovem: „sil“ se čárka nahrazuje tečkou.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení*,

- se ve třetím odstavci nahrazuje slovo „podmínečně“ slovem: „podmíněně“,
- v bodě A1) se v druhé odrážce text: „rodinného domu“ nahrazuje textem: „budov“,
- bodě A1) se ruší pátá odrážka s textem: „výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ,
- v bodě A1) se závěrečná tečka nahrazuje čárkou a za ní se vkládá nová odrážka s textem: „velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu v zastavěném území a zastavitelných plochách.“,
- v bodě A2) se za čtvrtou odrážku vkládá pět nových odrážek s textem:

*** začátek textu ***

- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu,
- ustupující podlaží – nejvyšší podlaží nacházející se nad posledním řádným (úplným) podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné z hran pravoúhlého průřezu vnějšího lince obvodových konstrukcí nižšího podlaží do vodorovné roviny, a zároveň užitná plocha tohoto ustupujícího podlaží nepřesáhne 80 % užitné plochy řádného (úplného) nadzemního podlaží,
- hrubá podlažní plocha – součet hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících pater a započitatelné části podkroví,
- stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umístění hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: částí průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa,

*** konec textu ***

- v bodě B2), v prvním odstavci, se v první odrážce slovo: „půdorysné plochy“ nahrazuje pojmem „hrubé podlažní plochy“,
- v bodě B2), v prvním odstavci, se v druhé odrážce slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“, slovo: „půdorysné plochy“ nahrazuje pojmem „hrubé podlažní plochy“,
- v bodě B2), v písm. b), druhém odstavci se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v bodě B2), v písm. c) se na závěr vkládá text: „Přípustné využití musí činit v plochách SOm a SOv a dále v plochách přestavby ploch SOs min. 10 % výměry hrubé podlažní plochy každého zastavěného stavebního pozemku; v zastavitelných plochách SOs min. 10 % plochy.“,
- v bodě B2), v písm. d), se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“ ve dvou výskytech,
- v bodě B3), v druhém odstavci se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v bodě B3), ve čtvrtém odstavci se text: „V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou povolena“ nahrazuje textem: „V zastavěném území s výjimkou ploch PP, v zastavitelných plochách a dále ve stabilizovaných plochách BK, BI, RZ, OS, VP, VZ, DK, DD, DL, PV, ZV, ZA, SV zasahujících mimo zastavěné území je možné v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat stavby a“,
- v bodě B3), v písm. d) se ruší text: „ZZ, ZC,“,
- v bodě B3), v písm. e) se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

e) Odstavná a parkovací stání

Pro účely bydlení a rekreace: Potřeby parkování obyvatel (v plochách BK, BI, BV, BR a v zastavitelných plochách typu SOm, SOv, SOs) a rekreatů (v ploše RZ) budou řešeny na vlastním pozemku. Pro každou nově vznikající bytovou jednotku musí být zbudována:

- 2 parkovací stání na bytovou jednotku v novém rodinném domu,
- 1 parkovací stání na bytovou jednotku v již existujících rodinných domech,
- 1,5 parkovacího stání na bytovou jednotku v bytovém domě (zaokrouhleno nahoru na celé číslo); nemusí být umístěna na pozemku záměru.

Tyto potřeby (parkovací místa) mohou být řešeny jak výstavbou parkovacích stání, tak garáží.

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

Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu nebo plochy; u kapacitních areálů jako jsou nákupní centra, sportovní areály, základní a mateřská škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Výše uvedená ustanovení bodu e), týkající se minimálního požadovaného počtu stání, se nepoužijí pro nově vznikající bytové jednotky a nově vznikající provozy v městské památkové rezervaci a městské památkové zóně.

Samostatná parkoviště bez jiného hlavního využití mohou být umístěna v rámci ploch dopravní infrastruktury DK, DV, DP, DG, veřejných prostranství VP a ploch výroby a skladování PV.

- v bodě B4):

- v první odrážce se za text: „zastavěná plocha pozemku –“ vkládá text: „plocha nadzemních staveb“; za text: „mezi zpevněné plochy (viz níže),“ se vkládá text: „max. zastavěná plocha pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku v rámci oplocení areálu jednoho vlastníka,“
- v druhé odrážce se za odrážku vkládá text: „min.“; slovo „podíl“ se nahrazuje slovem: „poměr“; za textem: „ploch TTP“ se ruší text: „v rámci oplocení plochy“; za text: „k celkové ploše pozemku“ se vkládá text: „v rámci oplocení areálu jednoho vlastníka“,
- ve třetí odrážce se za text: „sportovní plochy (bez budov);“ vkládá text: „dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu“,
- na závěr se vkládá text: „Požadavky intenzity využití území se v zastavitelných plochách a v plochách přestavby uplatní pro každý zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona (resp. areál jednoho vlastníka). Ve stabilizovaných plochách se uplatní při umístění nové hlavní stavby v rozsahu zastavěného stavebního pozemku souvisejícího s touto hlavní stavbou.“

- v bodě C1):

- se odstavec uvozený textem: „Umístování staveb, zařízení“ označuje: „a)“,
- se za text: „pro turistický ruch).“ vkládá nový odstavec ve znění: „b) V nezastavěném území je možné umístování a rozšiřování zahrádkářských chat pouze v plochách RZ a ZZ.“,
- se odstavec uvozený textem: „Umístování staveb pro zemědělství a lesnictví“ označuje: „c)“,
- se odstavec uvozený textem: „V celém nezastavěném území“ označuje: „d)“.

- v bodě C2) se text: „a plochy pro ÚSES“ nahrazuje čárkou a textem ve znění: „v plochách pro ÚSES se připouští pouze oplocení nestavebního charakteru umožňující pastvu v souladu s plány péče o ZCHÚ nebo biocentra“

V podkapitole 6.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch,*

v podkapitole 6.2.1. *Bydlení kolektivní (BK):*

- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se za nadpis vkládá nová první odrážka s textem: „rodinné domy – pouze v ploše BK 12“; doplňuje se jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „30 %“ vkládá text: „u zastavitelných ploch BK 1, BK 2, BK 3 a BK 12; u ostatních zastavitelných ploch, ploch přestavby a stabilizovaných ploch nestanoveno.“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „U návrhových ploch jižní části BK 1,“ vkládá text: „v ploše BK 12,“,
- na závěr části Pravidla uspořádání území se vkládá text: „BK 9 – V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření.“

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)“,

- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“; se ruší text: „BI 23 – hranice plochy je vymezena bezp. pásmem VTL plynovodu.“ a v řádku nadepsaném: „BI 24“ se ruší text: „hranice plochy je vymezena bezp. pásmem VTL plynovodu.“,
- na závěr části Pravidla uspořádání území se vkládá text: „BI 38 – V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření.“

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)“,
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)“,
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“,
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- se za text: „Pozemek rodinné rekreace je využíván k pěstitelské činnosti.“ doplňuje nová druhá část s textem:
„Přípustné využití území, činnosti a stavby:“
 - stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby se na závěr za slovo: „hlavní“ doplňuje text: „a přípustné“.

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

- v nadpisu druhé části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“.

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

- se za text: „stavby a zařízení.“ doplňuje nová druhá část s textem:
„Přípustné využití území, činnosti a stavby:“
 - stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“,

- v nadpisu původní druhé části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby se za slovo: „hlavní“ doplňuje čárka a text: „přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „10 m²“ nahrazuje textem: „15 m²“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „10 m²“ nahrazuje textem: „15 m²“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)“;
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se v řádku uvozeném textem: „Max. zastavěná plocha parcely:“ za text: „80 %“ vkládá čárka a text: „u plochy SOM 22 max. 50 %“;
 - se v řádku uvozeném textem: „Max. hladina zástavby:“ za text: „+ podkroví“ vkládá text: „nebo ustupující podlaží, u plochy SOM 4 se připouští 4 NP + podkroví nebo ustupující podlaží“;
- na závěr části Pravidla uspořádání území se vkládá text: „SOM 22 –V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření. Nezastavěná část plochy (50 %) bude situována přednostně do o.p. dráhy a bude sloužit mimo jiné pro umístění protihlukových opatření a pro zeleň.“

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)“;
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za první odrážku doplňují tři nové odrážky ve znění:
 - stavební dvory, areály nákladní dopravy
 - čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
 - zahradnictví“;

- v poslední odrážce se slovo: „maloobchod“ nahrazuje slovem: „obchod“;
- jako poslední se doplňuje odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)“;
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „DK 3“ nahrazuje textem: „DK 201“.

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

- se za text: „související manipulační plochy.“ doplňuje nová druhá část s textem: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“
 - stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“;
- v nadpisu původní druhé části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se v řádku uvozeném textem: „Max. zastavěná plocha lokality:“ číslo „100“ nahrazuje číslem: „150“;
 - se v řádku uvozeném textem: „Min. plocha zeleně:“ text: „nestanoveno“ nahrazuje textem: „10 %“;
 - se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“;
 - ruší se text: „DV 3 – umístění staveb musí respektovat o.p. kabelu VN.“.

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

- se za text: „sběrné dvory apod.)“ doplňuje nová druhá část s textem: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“
 - stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), e)“;
- v nadpisu původně druhé části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby se za slovo: „hlavní“ doplňuje čárka a text: „přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“;

- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se v řádku uvozeném textem: „Max. hladina zástavby:“ text: „nestanoveno“ nahrazuje textem: „13 m nad rostlým terénem“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“;
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“;
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“ ve dvou výskytech,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se za text: „+ podkroví“ doplňuje text: „nebo ustupující podlaží“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňují jako poslední dvě odrážky s texty: „v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)“ a „v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňují jako poslední dvě odrážky s texty: „v zastavěném území (ZO, ZZ): stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)“ a „v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), b), d)“.
- v nadpisu třetí části se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- v části nadepsané Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jednotlivé garáže“ vkládá text: „– stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. d)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „hlavní a přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní přípustné, a podmíněně přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se text: „+P“ nahrazuje textem: „+ podkroví“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňují jako poslední dvě odrážky s texty: „v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)“ a „v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)“.

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

- v nadpisu se text: „Smíšené nezastavěné plochy“ nahrazuje textem: „Smíšené plochy nezastavěného území“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňují jako poslední dvě odrážky s texty: „v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)“ a „v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby se doplňuje jako poslední odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se text: „+P“ nahrazuje textem: „+podkroví“.

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

V podkapitole 7.1. *Veřejně prospěšné stavby*:

- v části označené Dopravní infrastruktura:
 - v hlavičce tabulky, druhém sloupci tabulky se za slovo: „plocha“ vkládá text: „/koridor“,
 - v řádku uvozeném textem: „S3“, druhém sloupci tabulky se text: „DK 3“ nahrazuje textem: „DK 201“,
 - v řádku uvozeném textem: „S3“, třetím sloupci tabulky se text: „přeložka silnice I/27 – obchvat Radíčovsi“ nahrazuje textem: „přeložka silnice I/27 – západní obchvat Radíčovsi, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru“,
 - se ruší celý řádek tabulky, uvozený textem: „S73“
 - na závěr tabulky se vkládá nový řádek ve znění:

S75	DK 202	přeložka silnice I/27 – v úseku Žiželice, přemostění, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru
-----	--------	---

- v části označené Technická infrastruktura:
 - doplňuje se nový sloupec tabulky, zařazený jako druhý, označený v hlavičce textem: „koridor / liniový prvek“;
 - v následujících řádcích, uvozených texty: „S58“ až „S66“ jsou políčka vyplněna znakem: „—“,
 - ruší se řádek, uvozený textem: „S74“,
 - na závěr tabulky se vkládají dva nové řádky ve znění:

S76	TI 201	Výstavba dvojitého vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov ve vymezeném koridoru
S77	TI 202	Výstavba vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle

V podkapitole 7.2. *Veřejně prospěšná opatření*:

- v části označené Plochy územního systému ekologické stability, Nadregionální a regionální prvky ÚSES – č. VPO: O1 se ruší první tabulka a nahrazuje se tabulkou:

označení	využití
NRBC 1 Stroupeč, vč. plochy PP 1 a PP 8 a VH 1	Plochy ÚSES
NRBK K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)	Plochy ÚSES
NRBK K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18), vč. plochy SN 12	Plochy ÚSES
RBC 1521 Niva u Žatce, vč. plochy PP 3	Plochy ÚSES
RBC 1523 Staňkovice	Plochy ÚSES
RBK 1078 Břehy nad Libocem – K20	Plochy ÚSES
RBK 1084 Stráně nad Blšankou – K20, vč. plochy SN 9 (část)	Plochy ÚSES

- v části označené Plochy územního systému ekologické stability, Lokální prvky ÚSES – č. VPO: O2 se:
 - v řádku uvozeném textem: „LBC 1“ se za text: „LBC 1“ vkládá čárka a text: „vč. části plochy VH 3“,
 - v řádku uvozeném textem: „LBC 6“ se text: „vč. plochy PP 2“ nahrazuje textem: „vč. části plochy VH 4“,
 - v řádku uvozeném textem: „LBC 7“ se za text: „LBC 7“ vkládá čárka a text: „vč. plochy VH 2“,
 - v řádku uvozeném textem: „LBC 25“ se za text: „LBC 25“ vkládá čárka a text: „vč. části plochy VH 7“,
- na závěr se vkládá nový text s tabulkou ve znění:

*** začátek textu ***

Zvyšování retenčních schopností území

č. VPO	plocha	využití
O12	VH 1	vodní plocha
O13	VH 2	vodní plocha
O14	VH 3	vodní plocha
O15	VH 4	vodní plocha
O16	VH 5	vodní plocha
O17	VH 6	vodní plocha
O18	VH 7	vodní plocha

*** konec textu ***

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)

V podkapitole 8.2. Veřejná prostranství:

- v části označené Veřejná prostranství – zeleň:
 - v pátém řádku a pátém sloupci tabulky se ruší text: „5580/221,“
 - v šestém řádku a pátém sloupci tabulky se ruší text: „5640/4,“
 - v sedmém řádku a pátém sloupci tabulky se ruší text: „4598/3,“
 - na závěr tabulky se vkládají dva nové řádky ve znění:

O10	VZ 8	založení veřejné zeleně	Žatec	p.p.č. 1466 část
O11	VZ 9	založení veřejné zeleně	Radíčeves	p.p.č. 306/32 část
O19	VZ 10	založení veřejné zeleně	Žatec	p.p.č. 599/1 část

- v části uvozené textem: „Předkupní právo je ve prospěch:“ se text: „O9“ mění na text: „O11, O19“.

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)

Ruší se text celé kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Vymezují se územní rezervy:

- SOs 102 – územní rezerva pro smíšené obytné plochy se službami. Plocha bude prověřena k zástavbě po případné budoucí změně zařazení plochy SOs 2 z nynější 3. etapy do 1. etapy.
- DG 102 územní rezerva pro dopravní infrastrukturu – garáže v ul. Pod Střelnicí. Podmínkou změny na plochu zastavitelnou je zpracování podrobnější dokumentace, která prověří a upřesní podmínky výstavby s ohledem na minimalizaci zásahu stavby do kulturních hodnot území.

*** konec textu ***

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)

V odstavci uvozeném textem: „1. etapa“:

- za text: „BK 8,“ se vkládá text: „BK 9, BK 10, BK 11, BK 12,“,
- ruší se text: „BI 35,“,
- za text: „BI 37,“ se vkládá text: „BI 38,“,
- za text: „BR 4,“ se vkládá text: „BR 5,“,
- text: „RZ 28“ se ruší
- ruší se text: „OV 9,“,
- za text: „OV 16,“ se vkládá text: „OV 17,“,
- text: „VP 32,“ se ruší,
- za text: „VZ 7č,“ se vkládá text: „VZ 8, VZ 9, VZ 10,“,
- za text: „SOM 21,“ se vkládá text: „SOM 22, SOM 23, SOM 24, SOM 25,“,
- ruší se text: „DK 3,“,
- za text: „DG 12,“ se vkládá text: „DG 13,“,
- ruší se text: „DV 3,“,

- text: „TI 2,“ se nahrazuje textem: „TI 4“,
- ruší se text: „SV 32,“ a nahrazuje se textem: „SV 33, SV 34, SV 35,“.

.....

V Grafické části se název výkresu A6e. Spoje nahrazuje názvem A6e. Elektronické komunikace.

.....

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 10 ÚP

Textová část:

První svazek:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	5 stran
I. Textová část Změny č. 10 ÚP	21 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 10 ÚP	97 stran
III. Poučení	
Celkem v rozsahu	123 stran textu

Druhý svazek:

Příloha Textové části Odůvodnění Změny č. 10 ÚP: Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 10 ÚP	70 stran
---	----------

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 10 územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 10 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 10 000
A2b. Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1., 2. a 3. díl	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000

Schemata:

A5. Dopravní řešení	1 : 10 000
A6a. Zásobování pitnou vodou	1 : 10 000
A6b. Vodní plochy a toky, kanalizace	1 : 10 000
A6c. Zásobování elektrickou energií	1 : 10 000
A6d. Zásobování plynem a teplem, produktovod	1 : 10 000
A6e. Elektronické komunikace	1 : 10 000

Schéma A7. Návrh územního systému ekologické stability se nemění.

B. Odůvodnění Změny č. 10 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., 2. a 3. díl	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 10 ÚP

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 10 územního plánu Žatec je smlouva o dílo č. 506/2020, uzavřená mezi Městem Žatec jako zadavatelem územního plánu, fyzickými osobami – vlastníky pozemků, které jsou předmětem řešení Změny, a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 10 územního plánu je Městský úřad Žatec.

Průběh zpracování Změny č. 10 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 10 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Žatec a Zprávou o uplatňování ÚP Žatec za období 2015 – 2019. Zastupitelstvo města rozhodlo o zpracování Změny č. 10 ÚP dne 21. 5. 2020 usnesením č. 56/20. Zadání Změny č. 10 ÚP bylo schváleno dne 8. 4. 2021 usn. č. 33/21 zastupitelstvem města. Návrh Změny č. 10 ÚP byl zpracován v červnu až srpnu 2021, upravený návrh pro veřejné projednání v květnu 2022, tisk pro vydání a pro úřední potřebu v srpnu 2022.

Digitální zpracování Změny č. 10 územního plánu

Změna č. 10 územního plánu Žatec je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 15. 7. 2022).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 10 územního plánu.

2. PODKLADY ŘEŠENÍ

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 506/2020, uzavřená mezi objednatelem – městem Žatec a zpracovatelem –

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 10 Územního plánu Žatec
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na MěÚ Žatec

Vlastní průzkum v terénu

ÚP města a jeho změny

Územní plán Žatec, v digitální podobě (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 7/2008)

Změna č. 1 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 1/2011)

Změna č. 3 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 11/2012)

Změna č. 4 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 7/2014)

Změna č. 5 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 10/2015)

Změna č. 6 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 6/2019)

Změna č. 7 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 6/2020)

Změna č. 8 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 6/2020)
Změna č. 9 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 12/2020)
Změna č. 11 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 11/2021)
Změna č. 12 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 3/2022)
Změna č. 13 ÚP Žatec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 3/2022)
Schválené Zadání Změny č. 10 územního plánu Žatec (4/2021)

ÚPD a ÚPP – nadřazené dokumentace

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 až 5
Územně analytické podklady Ústeckého kraje
Územně analytické podklady ORP Žatec (12/2020)
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Ing. arch. Karel Beránek, Atelier T-plan s.r.o., 10/2011)
Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK (Ing. arch. Hana Vrchlavská, 5/2017)
Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 8/2020)
Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 2/2019)

Ostatní dokumentace

Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Žatec (Ing. arch. Pavel Krolák, 10/2019) – dále jen ÚS krajiny
Územní studie veřejných prostranství ve vybraném území nominovaném k zápisu na Seznam světového dědictví UNESCO (Ing. arch. Pavel Krolák, 10/2019) – dále jen ÚS veřejných prostranství

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

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 10 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. 57/2020 ze dne 21. 5. 2020, Změnu č. 8 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 58/2020 ze dne 21. 5. 2020, Změnu č. 9 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 193/2020 ze dne 19. 11. 2020.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Žatec za období za období 2015 – 2019, projednaná v období červenec – srpen 2019, která byla schválena v Zastupitelstvu města Žatce dne 28. 11. 2019 usnesením č. 191/19.

Zastupitelstvo města Žatce rozhodlo dne 21. 5. 2020 usnesením č. 56/20 o pořízení Změny č. 10 Územního plánu Žatec.

Pořizovatelem Změny č. 10 Územního plánu Žatec je na základě ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 205/18 ze dne 29. 11. 2018 a usnesení č. 7/20 ze dne 23. 1. 2020 je ustanoven určený zastupitel p. Jaroslav Špička pro spolupráci s pořizovatelem.

Pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu zadání Změny č. 10 územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou územní plán pořizuje, krajskému úřadu, občanům, fyzickým a právnickým osobám v souladu s ust. § 47 odst. 1 a podle ust. § 20 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 14.10.2020. Veřejná vyhláška oznamující zahájení projednání návrhu zadání Změny č. 10 územního plánu byla vyvěšena na úřední desce Města Žatec v době od 15.10.2020 do 16.11.2020. Návrh zadání Změny č. 10 územního plánu byl podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona po dobu 30 dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu, odbor rozvoje a majetku města – úřadu územního plánování, současně byl dokument zveřejněn na webových stránkách.

Na základě došlých a vyhodnocených požadavků, podnětů a připomínek zpracoval pořizovatel vyhodnocení projednání návrhu zadání a společně s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Zadání Změny č. 10 ÚP bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno dne 8. 4. 2021 usn. č. 33/21 zastupitelstvem města.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny č. 10 územního plánu dne 8. září 2021 pod čj. MUZA 37069/2021 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 29. září 2021. Pořizovatel podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Současně pořizovatel doručil návrh Změny č. 10 územního plánu veřejnou vyhláškou. Po dobu 30 dnů byl návrh Změny č. 10 územního plánu zveřejněn na webových stránkách Města Žatec a každý mohl uplatnit připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti zaslal pořizovatel dne 3. listopadu 2021 pod čj. MUZA 46164 podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad vydal své stanovisko k návrhu územního plánu dne 7. prosince 2021, spis.zn. KUUK/155504/2020/5, čj. KUUK/166752/2021, 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 územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s kladným výsledkem.

Na základě došlých stanovisek a připomínek vypracoval pořizovatel společně s určeným zastupitelem Vyhodnocení projednání návrhu ÚP vč. posouzení krajským úřadem a dne 23. února 2022 zaslal zpracovateli s požadavkem o vypracování návrhu Změny č. 10 ÚP k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu územního plánu vyhláškou ze dne 30. května 2022 čj. MUZA 22940/2022. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje, a sousedním obcím. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu se konalo dne 11. července 2022. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel námítky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska, námítky a připomínky k návrhu územního plánu a v souladu s § 53 odst. 1 vyzval pořizovatel dotčené orgány a nadřízený orgán, aby ve lhůtě 30 dnů uplatnili stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Na základě kladných stanovisek dotčených orgánů, a to včetně orgánu ochrany přírody, vyzval pořizovatel projektanta k úpravě návrhu územního

plánu k předložení zastupitelstvu města k vydání.

Upravený a projednaný návrh změny územního plánu bude předložen zastupitelstvu města k vydání. Následovat bude zpracování úplného znění a nabytí právní moci.

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

Obdržené námitky oprávněných investorů, vyhodnocení a návrh na rozhodnutí

ČEPS a.s.

Námitka se týká návrhového koridoru TI 201, který je vymezován pro rozvojový záměr přenosové soustavy ČR, a který vyplývá ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen "ZÚR") a jeho koordinace s návrhovým koridorem DK 201 pro stavbu dopravní infrastruktury. V návrhu Změny č. 10 územního plánu Žatec je v kapitole 4.2.3. Zásobování elektrickou energií uvedena podmínka: „Umístění patice sloupu v blízkosti silnice 1/27 bude korigováno s umístěním přeložky silnice 1/27 v koridoru DK 201“. Taková podrobnost je však pod rozlišovací schopností územního plánu, jelikož způsob a rozvržení jednotlivých stožárových konstrukcí záměru bude řešen až v rámci územního řízení a takovéto podmínky územnímu plánu dle § 43 odst. 3 nepřísluší. Ze ZÚR ale vyplývá podmínka vzájemné koordinace pro oba tyto záměry, avšak v návrhu Změny č. 10 územního plánu Žatec je podmínka koordinace těchto staveb uplatněna pouze jednostranně. Návrh Změny č. 10 Územního plánu Žatec je tedy v tomto bodě v nesouladu se ZÚR. Žádáme Vás o nahrazení této koordinační podmínky podmínkou vzájemné koordinace obou záměrů realizovaných v koridorech TI 201 a DK 201 v návrhu Změny č. 10 územního plánu Žatec a uvedení tak návrhu Změny č. 10 územního plánu Žatec do souladu se ZÚR.

Vyhodnocení:

Jedná se o nedorozumění. Formulace nebyla zamýšlena v tom smyslu, že umístění stavby vedení ZVN v koridoru TI 201 se má jednostranně přizpůsobit stavbě silnice v koridoru DK 201; zamýšlena byla vzájemná koordinace obou staveb v návazných řízeních. K posunutí významu došlo přepisem – záměnou slovesa „koordinováno“ za sloveso „korigováno“.

Bude nahrazeno formulací: „Umístění patice sloupu v blízkosti silnice I/27 bude v návazných řízeních koordinováno s umístěním přeložky silnice I/27 v koridoru DK 201“.

Co se podrobnosti ÚP týče, pořizovatel se s názorem podatele neztotožňuje. I kdyby změna ÚP požadovala přizpůsobit umístění jedné stavby stavbě druhé (tedy určovala přednost veřejného zájmu), nepřekračoval by tím ÚP zákonem mu stanovenou podrobnost (tj. nejednalo by se ještě o podmínku náležící do regulačního plánu). Dle standardní judikatury může ÚP určovat podmínky pro návazná řízení v obecné rovině ve formě požadavku přizpůsobit umístění stavby v návazném řízení určitým podmínkám (zde tedy umístění jiné stavby), pokud toto umístění ÚP přímo neurčuje prostorově.

Návrh na rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

ČEPRO a.s. Praha

Z důvodu zajištění bezpečnosti osob i majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem požaduje ČEPRO, a. s., aby do územního plánu (změny č. 10), byly doplněny a zpracovány následující námitky:

1) Požadujeme doplnit do textové části územního plánu - změna č. 10 str. 83 k poznámce č. 5 –TEXT: Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu

zároveň stanoví podmínky.

2) Požadujeme doplnit do kapitoly 4.2.3. textové části ke koridoru TI 201-S76 text: Koridor kříží trasu produktovodu DN 300 Litvínov – Kryry a doprovodný kabel (DKMOS) v majetku ČEPRO, a.s. Křížení musí respektovat a splňovat platné právní předpisy a ČSN 650204. Stavba musí být projednána s provozovatelem produktovodu.

Vyhodnocení:

K bodu 1): Požadavek OI je směřován do Textové části odůvodnění. Informace bude doplněna do kap. (E.)2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby, do uvedené poznámky č. 5.

K bodu 2) Požadavek OI je směřován do výrokové části ÚP, přičemž OI požaduje doplnění informace o stavu území (tj., že návrhový koridor technické infrastruktury kříží stávající stavbu produktovodu a doprovodného kabelu) a dále doplnění informace plynoucí ze stávajících právních předpisů. Takové informace není možné do výrokové části ÚP doplňovat, protože výroková část ÚP může obsahovat pouze taková ustanovení, která jsou výrokem ÚP ustanovena nově a nevyplývají ani ze stavu území, ani z platných právních předpisů. Uvedené informace je možné doplnit pouze do Textové části odůvodnění, např. do kap. (E.)4. Koncepce veřejné infrastruktury.

Návrh na rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje z části.

1.3. Uplatněné připomínky

1.3.1. Připomínky obdržené ke společnému jednání

Damaris Tea s.r.o.

„Námítka“ – V textové části územního plánu bod 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podbod 6.1 Společná ustanovení, C2 se píše: V nezastavěném území se připouští oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastevní ohradníky).

Oplocování nesmí zahrnout plochy pro ÚSES.

V případě, že „oplocení nestavebního charakteru“ je speciálním případem „oplocování“ obecně, a tedy pastevní ohradníky nesmí být v ÚSES, dostáváme se do zvláštní situace.

Kupříkladu platný Plán péče o PP Žatec na období 2019 – 2028, jejíž území je též součástí ÚSES, hovoří o mozaikovitě pastvě a konkrétně uvádí: Pást lze v různých částech PP, případě po týdnu změnit plochu pasení – nejvhodnější jsou mobilní elektrické ohradníky, které lze dle potřeby přemístit. Alternativně lze na pravidelných plochách pastvy použít dřevěné kůly.

Dále ve výčtu navrhovaných činností uvádí pro plochy bezlesí typ managementu: ohradníková pastva.

Samozřejmě tohle vše by územní plán zakazoval a i v současné době zakazuje. Jde to však proti smyslu samotného ÚSES. Pastva je pro některé typy ploch naprosto nezbytná a díky ohradníkům lze měnit její intenzitu, střídat aktuálně spásané plochy a podobně. Zvláště pro stepní trávníky typické pro Žatecko to platí dvojnásob a nezáleží na tom, zda-li je plocha součástí nějaké přírodní památky či stojí mimo „pouze“ v biocentru ÚSES.

Velice známým podobným příkladem z jiného kraje je pastevní rezervace u Milovic. Ta je též z části na plochách ÚSES a při tom je ohrazená pastevním ohradníkem kvůli koním a praturům. U Žatce by to však možné nebylo.

Dále je z toho možné i vyvodit, že takový zákaz je i proti samotným cílům územního plánování. Územní plánování má mimo jiné ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Pokud však efektivně zakazuje mnoho typů pastvy, bez ohledu zda-li by byly vhodné či nikoliv pro dané území, tak svůj cíl neplní.

Tento plán by ponechával v ÚSES jako možnou pouze pastvu ovcí a koz bez ohradníků.

Ta ale může být v různých případech nevhodná. Příkladem může být péče o květnaté louky / pastviny, kdy je preferována pastva velkých kopytníků (např. koní). Koně při dostatku pastvy se soustředí pouze na traviny a tak podporují kvetoucí dvouděložné rostliny. Jsou známy případy, kdy právě nevhodná pastva ovcí vedla k vymizení vzácných bezobratlých vázaných na některé kvetoucí byliny – například pozorovaná vymření modráska ligrusového.

Proto navrhuje, aby došlo k úpravě územního plánu tak, aby v ÚSES byla možná ohradníková pastva. V případě, že to takto bylo zamýšleno, bylo by vhodné upravit formulaci, aby byla jednoznačnější.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Nejedná se o námitku, ke společnému projednání se uplatňují pouze připomínky. Textová formulace byla upravena tak, aby v plochách přírodních byla umožněna pastva.

KLARK spol. s r.o.

Připomínka k přestavbové ploše SOm 22 a vymezení ochranného pásma dráhy. Na základě vyjádření Správy železnic st.p. Praha, ve kterém je uvedeno, že požadují respektovat ochranné pásmo dráhy ve smyslu odst. (1), písm. a), § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

a) u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

Z uvedeného důvodu podáváme připomínku a žádáme o zmenšení ochranného pásma dráhy na vzdálenost 30 m od hranice obvodu dráhy.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Ochranná pásma dráhy vyplývají z § 8 a 9 zákona č. 266/1994 o drahách, v platném znění. Dle citace, kterou podatel sám uvádí, je o.p. dáno dvěma nezávislými parametry, a to jednak vzdáleností od osy krajní koleje, jednak od hranice pozemku. Oba parametry platí zároveň, tj. výsledné o.p. je součtem obou obalových křivek. O.p. je dáno zákonem a nemůže být změněno jinak než opět změnou zákona, jeho změna není možná územním plánem.

Dle § 7 odst. 3 téhož zákona je: „Pro účely umístění, povolení, ohlášení nebo kolaudace stavby na dráze, stavby, která není stavbou dráhy a zasahuje zčásti do jejího obvodu, nebo stavby v ochranném pásmu dráhy, je žadatel povinen vyžádat si závazné stanovisko drážního správního úřadu. V souhlasném závazném stanovisku drážní správní úřad stanoví podmínky pro zajištění bezpečného a plynulého provozu dráhy a její ochrany. /.../“ Jinak řečeno, drážní správní úřad v rámci zákonem daného o.p. posuzuje v návazných řízeních stavební záměry individuálně, a to s ohledem na bezpečný a plynulý provoz. Požadavek na výjimku z o.p. je proto třeba uplatnit v návazném řízení.

ES Reality s.r.o.

Připomínka k přestavbové ploše SOm 4. Na základě záměru naší společnosti, ohledně výstavby bytových domů, požadujeme navýšení max. hladiny zástavby u této plochy o 1 NP.

SOm 4 – součástí plochy budou také veřejná prostranství (mimo komunikace a parkoviště) o celkové výměře min. 7000 m² pro umístění zeleně, dětská hřiště, stanoviště separovaného odpadu, shromaždiště apod. Max. hladina zástavby bytových domů (v přední části plochy – od silnice) bude 4 NP + podkroví nebo ustupující podlaží.

Z uvedeného důvodu podáváme připomínku a žádáme o její projednání a zařazení do Změny č. 10 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Připomínce týkající se výšky zástavby se vyhovuje.

ČEPS a.s.

Připomínka k návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žatec.

1. Nesoulad návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žatce s § 43 odst. 3 stavebního zákona, jelikož je zpracován v podrobnosti, která svým obsahem náleží územnímu

rozhodnutí.

2. Chybně značeno zařízení přenosové soustavy provozováno na napětové hladině 400 kV.

Odůvodnění:

Ad 1. V kapitolách 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství a 1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky v návrhu výroku Změny č. 10 Územního plánu Žatec je v popisu koridoru TI 201 uvedeno, že záměr dvojitého vedení 400 kV Hradec – Výškov bude realizován v souběhu se stávajícím vedením 400 kV a na stávajících stožárových konstrukcích. Takováto formulace je pod rozlišovací schopností územního plánu, jelikož způsob umístění záměru bude řešen až v územním rozhodnutí. Takovéto řešení není ani technicky možné. Nové zdvojené nadzemní vedení 400 kV spojující transformovnu Hradec – Výškov bude realizováno na jedné stožárové konstrukci, avšak na nové, která technicky umožňují zavěšení zdvojeného vedení. Umístění těchto nových stožárových konstrukcí je v co největší možné míře uvažováno do stávajících stožárových míst. Žádáme o úpravu formulací u popisu tohoto záměru.

Ad 2. V návrhu Změny č. 10 Územního plánu je zařízení přenosové soustavy i rozvojový záměr zdvojení vedení 400 kV Hradec – Výškov chybně značeno. Nadzemní vedení elektrické energie provozovaná na napětové hladině 400 kV jsou označována jako zařízení zvláště vysokého napětí – „ZVN“. Dle tohoto značení je možné zjistit širí ochranných pásem zařízení elektrizační soustavy. Značení těchto zařízení jako zařízení „VVN“ v ÚPD může být pro dotčené vlastníky mystifikující při jejich činnostech v ochranných pásmech. Žádáme Vás o změnu značení vedení 400 kV i rozvojového záměru zdvojení vedení 400 kV Hradec – Výškov tak, aby bylo u obou uvedeno, že se jedná o „nadzemní vedení ZVN“.

Vyhodnocení:

Ad 1) Přípomínce se vyhovuje z části.

a) Citovaný § 43 odst. 3 stavebního zákona nelze v tomto konkrétním případě aplikovat. Vztahuje se pouze na právně účinnou část územního plánu, tedy na výrokovou část ÚP, dle které se řídí následné rozhodování v území. Ve výrokové části ÚP Žatec se však nenachází ani kap. „4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství“, ani kap. „1.1. Vyhodnocení záborů ZPF“. V prvním případě měl podatel pravděpodobně na mysli kap. (A.)2.1.3. „Územně plánovací dokumentace kraje“, ve které se vyhodnocuje vztah Změny č. 10 ÚP k požadavkům ZÚR ÚK (část „ke kap. 4.1.1.“, což je číslo kap. ZÚR ÚK, ne ÚP); v druhém případě pak jde o kap. (K.)1.1. Textové části odůvodnění Změny č. 10 ÚP. Textová část odůvodnění slouží k uvedení podkladů, údajů a úvah, z nichž řešení ÚP či příslušné změny ÚP vychází, a neslouží k následnému rozhodování v území. Je samozřejmé, že při hledání řešení je mnohdy nezbytné vycházet i z podkladů, údajů a úvah, které jsou podrobnější než vlastní ÚP, a bylo by nesmyslné požadovat, aby ÚP nezohledňoval takové podklady, údaje a úvahy, vzhledem k tomu, že mohou ovlivnit vlastní řešení.

b) Pojem „v souběhu“ je užít v kontextu územního plánování, tj. v měřítku, v jakém se územní plány pořizují; nadto v uvedeném kontextu vztahu k dokumentaci ZÚR ÚK se jedná dokonce o měřítko ZÚR, tedy 1 : 50 000. Takovýto souběh se posuzuje v rádech desítek metrů a není důvod zde podsouvat význam měřítka řešení podrobnějšího. Podobně je-li uvedeno, že je železnice „vedena v souběhu“ s dálnicí, neznamená to, že oba druhy dopravy jsou vedeny po téže komunikaci. Jedná se zde primárně o koordinaci staveb a vyhodnocení dopadů např. na ochranu krajinného rázu ve smyslu minimalizace fragmentace krajiny.

c) Podateli se však vyhovuje ve věci předpokládaného umístění vedení ZVN na stávajících sloupech a vypouští se související úvahy z textové části odůvodnění.

Ad 2) Přípomínce se vyhovuje. Zkratka byla opraveny.

Petr Šmíd, Žatec

Znění připomínky včetně jejího odůvodnění

V zastoupení klienta, pana Petra Šmída, jakožto vlastníka pozemků parc. č. 5890/2, 5890/7 a 5890/30 v k. ú. Žatec, tímto podávám připomínku k návrhu Změny č. 10 územního plánu Žatec.

Podatel nesouhlasí s vymezením a umístěním územní rezervy SOs 102 na pozemcích parc. č. 5890/2, 5890/7 a 5890/30 v k. ú. Žatec. Žádáme zrušení územní rezervy SOs 102 a vymezení těchto pozemků pro využití SOs 2. Požadavek odůvodňuji následovně.

1) Plocha SOs 2 je (a má nadále být) řešena jako celek. Jedná se o souvislé území, které bude z hlediska dopravy, napojení na síť technické infrastruktury i z hlediska urbanistického provázané a není vhodné z něj části vyjímat. Komunikace například zcela jistě bude procházet napříč celou plochou SOs 2 a vyjmutím části plochy do územní rezervy by bylo efektivní dopravní řešení v ploše znemožněno. Rovněž napojení na síť TI je vhodné řešit kontinuálně pro celou plochu bez přerušení pro část území. Navržená územní rezerva SOs 102 tvoří nelogický zářez do ucelené lokality. Vymezení územní rezervy v části plochy SOs 2 tedy vidím z mnoha důvodů jako nelogické.

2) Z návrhu změny územního plánu není patrný důvod vymezení územní rezervy. V odůvodnění změny č. 10 územního plánu je pouze uvedeno: „SOs 102 – územní rezerva pro smíšené obytné plochy se službami. Plocha bude prověřena k zástavbě po případné budoucí změně zařazení plochy SOs 2 z nynější 3. etapy do 1. etapy.“ Pokud má jít o časové oddálení zástavby, tu lze snadněji řešit etapizací, např. v rámci plochy (aby docházelo k postupné výstavbě např. směrem od komunikace, zastavěného území apod.). Stavební zákon pro územní rezervy uvádí: „Územní rezervou je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.“ (§ 23b odst. (1) stavebního zákona). Změna územního plánu ale nestanovuje prověření konkrétní potřeby nebo plošných nároků. Území vymezené jako územní rezerva SOs 102 je logickou součástí této plochy a měla by proto být vymezena ve stejném časovém horizontu, tedy v období „návrh“.

3) Územní rezerva byla již v předchozí změně ÚP Žatec v části této plochy vymezena a následně byla soudem zrušena. Vymezení územní rezervy podatel připomínkoval již v zadání změny č. 10 ÚP Žatec. Ani dříve a ani v aktuálně projednávaném návrhu změny č. 10 ÚP Žatec není odůvodněno, proč a za jakým účelem je územní rezerva vymezena. Prověření z hlediska časové posloupnosti je vyargumentováno v předchozím bodě. Podatel je toho názoru, že vymezení územní rezervy na jeho pozemcích je nedůvodné.

4) Dalším z argumentů je otázka proporcionality – jedná se o jedinou územní rezervu v celém územním plánu Žatce. Z územního plánu není patrné, čím je pozemek vlastníka tak specifický, že zrovna zde byla vymezena územní rezerva. Územní plán vymezuje množství zastavitelných ploch pro stejné nebo podobné využití o podobné rozloze, některé z nich ve značné vzdálenosti od středu města, bez faktické návaznosti na zastavěné území, zasahující již do volné krajiny, a ani tyto plochy nejsou vymezeny jako územní rezervy (jedná se např. o plochy SOm 4, BV 14, SV 22 a mnoho dalších). Dochází zde k různému přístupu ve stejné věci, což je pro podatele diskriminační.

5) Máme navíc za to, že zde žádný relevantní důvod pro zařazení území do územní rezervy ani není, naopak, zařazení této plochy do územní rezervy bylo čistě účelové.

V případech územní rezervy se typicky jedná o plochu nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit (např. koridory dopravní infrastruktury, kdy územní plány přebírají

tyto plánované dopravní stavby ze zásad územního rozvoje). Předmětná plocha dle informací vlastníka však měla být prvotně (před jejím zrušením soudem) zařazena do územní rezervy z důvodu, aby nemuselo být v celé lokalitě zpracováváno posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí (proces SEA) podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Takovýto postup je však proti smyslu územní rezervy definované zákonem, navíc je vůči vlastníkově neproporcionální (jsou postiženy pouze jeho plochy).

Zařazení předmětné plochy do územní rezervy se tak jeví jako ničím neodůvodněné, nahodilé a nepředvídatelné, v rozporu s požadavky zákona. Není vůbec zřejmé, z jakého důvodu má být předmětná plocha (která není vedle jiných vymezených zastavitelných ploch ničím specifická) dále prověřována. Z judikatury Nejvyššího správního soudu pak plyne, že územní rezerva nemá mít trvalý charakter, ale její využití zamýšleným způsobem by mělo být prověřeno v přiměřené lhůtě – v daném případě však není splněno ani toto kritérium, když dochází opakovaně k zařazení plochy do územní rezervy, aniž by v průběhu let byly činěny jakékoliv kroky k prověření tohoto území.

Na základě výše uvedeného žádám v zastoupení podatele o zrušení územní rezervy SOs 102 a vymezení těchto pozemků pro využití SOs 2 – smíšené obytné plochy se službami jako návrh. Nevidíme důvody pro její vymezení a její vymezení jen komplikuje logické využití plochy SOs 2.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Podatel ve své připomínce pomíjí významná fakta, která jsou pro řešení p.p.č. 5890/2, 5890/7, 5890/30 k.ú. Žatec v jeho vlastnictví v průběhu pořizování ÚP Žatec a jeho změn rozhodující.

Změna č. 6 ÚP Žatec

Část pozemků podatele byla vymezena jako součást rozsáhlé zastavitelné plochy Smíšené obytné SOs 2 (část) Změnou č. 6 ÚP Žatec, a to na základě námítky podatele, uplatněné v rámci prvního veřejného projednání Změny č. 6 ÚP. Pořizovatel a Město Žatec se pokusili podateli vyhovět, třebaže jeho záměr nebyl jmenovitě projednán v rámci Zadání Změny č. 6 ÚP, a vymezili požadovanou plochu; muselo se proto konat opakované veřejné projednání Změny č. 6 ÚP, které tak pozdrželo dokončení této změny. V rámci opakovaného veřejného projednání nesouhlasil s vymezeným rozsahem plochy dotčený orgán ochrany životního prostředí, protože plocha přesáhla výměru pro posouzení vlivu na ŽP. Pořizovatel chtěl šetřit práva podatele a zároveň dokončit projednání změny, která řešila několik set různých změn v území a prodlužováním projednání byly blokovány záměry mnoha desítek žadatelů, kteří včas a řádně uplatnili své žádosti na změnu v území již v rámci přípravy Změny č. 6 ÚP. Pořizovatel proto kompromisně zmenšil projednávanou plochu tak, aby na jednu stranu bylo dosaženo maxima rozsahu zastavitelné plochy ve prospěch podatele a zároveň bylo vyhověno dotčenému orgánu hájícímu veřejné zájmy ochrany ŽP. Na zbylé části vymezil územní rezervu.

Je třeba zdůraznit, že druhou možnou alternativou bylo pouze vypuštění i zbylé části zastavitelné plochy na pozemcích podatele, protože na změnu v území není právní nárok.

Kompromisní řešení odpovídalo také požadavkům § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona na koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území.

Soudní řízení u krajského soudu

Podatel toto kompromisní řešení nepřijal a následně se obrátil na soud se žalobou mimo jiné vůči vymezení územní rezervy na části svého pozemku.

Krajský soud v Ústí nad Labem ve svém rozsudku č. j. 40 A 13/2019-103 ze dne 5. 2. 2020 rozhodl, že „se pro vadu řízení dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje vymezení územní rezervy SOs 101.“

V bodě č. 59 je uvedeno odůvodnění tohoto rozhodnutí:

„Soud je přesvědčen, že se v daném případě jedná o podstatnou změnu návrhu, neboť byla provedena v situaci, kdy navrhovatelka mohla legitimně očekávat, že její pozemky budou zařazeny do plochy SOs2. Odpůrce však část těchto pozemků zařadil do územní rezervy SOs101, aniž navrhovatelce poskytl možnost se proti tomuto postupu bránit námitkami, a napadené opatření obecné povahy je tak pro ni v tomto ohledu překvapivé. Provedená úprava vedla k odchýlnému řešení oproti předchozímu stavu vyplývajícimu z uskutečněného veřejného projednání a tato změna zasáhla do práv navrhovatelky, neboť je naprosto zásadní rozdíl v tom, zda jsou určité pozemky určeny k zastavění, nebo blokovány v podobě územní rezervy. Odpůrce tedy podle názoru soudu porušil § 53 odst. 2 stavebního zákona a neoprávněně odňal navrhovatelce právo podat námitky proti podstatné změně návrhu Změny č. 6 spočívající v přearování části jejích pozemků do územní rezervy SOs101.“

Jinak řečeno, pořizovatel se dopustil vady řízení v tom, že vymezil územní rezervu, která nebyla projednána při veřejném projednání; a proto soud tuto rezervu zrušil. Z rozsudku soudu však nevyplyvá, že by samotné vymezení územní rezervy bylo vadou, natož aby soud posuzoval např. velikost vymezené zastavitelné plochy ve vztahu z velikosti vymezené územní rezervy.

Stav úplného znění ÚP po zrušení územní rezervy

S ohledem na znění § 55 odst. 3) stavebního zákona se při nejbližší změně ÚP (zde: Změna č. 10 ÚP Žatec) problematika zrušené části buď znovu projedná (tj. jsou tím odstraněny formální nedostatky předchozího projednání) nebo se řešení upraví a projedná. Vzhledem k tomu, že zrušenou částí je pouze překryvný prvek (územní rezerva) a ÚP je úplný a konsistentní i bez tohoto územního prvku, bylo jednou z možností sanovat řešení projednáním nulové varianty, tedy zrušený územní prvek už neobnovovat.

Pořizovatel a Město Žatec se přesto již v etapě zadání Změny č. 10 ÚP opět pokusili vyjít vstříc podatelci. Po dohodě s vlastníkem pozemku bylo rozhodnuto přesunout plochu rezervy na jihovýchodní stranu pozemku, tj. provést směnu územní rezervy za adekvátní část zastavitelné plochy, tedy zrušit poměrnou část ze zastavitelné plochy SOs 2, vymezenou Změnou č. 6 ÚP, na které se vymezuje Změnou č. 10 ÚP nově územní rezerva SOs 102 (a stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území SN), a spornou část plochy (dosud územní rezerva SOs 101) v západní části nově vymezit jako zastavitelnou (projednávaná plocha SOs 2–rozšíření). Cílem je zachování výměry plochy SOs 2.

Toto řešení bylo navrženo právě s ohledem na zlepšení možnosti napojení zastavitelných ploch podatele na dopravní a technickou infrastrukturu.

Další možností sanace úplného ÚP Žatec ve vztahu k území podatele by bylo:

- ponechání stávajícího řešení po zrušení územní rezervy, tj. sanace projednáním stavu současného úplného znění (bez územní rezervy, výše zmíněná nulová varianta),
- ponechání stávajícího rozsahu zastavitelné plochy a opětovné doplnění územní rezervy v místě, kde byla vymezena před zrušením soudem, tj. byla by pouze provedena náprava vady řízení Změny č. 6 ÚP (doplnění chybějícího veřejného projednání územní rezervy).

Ze všech tří variant pořizovatel považuje tu, která je řešena Změnou č. 10 ÚP, za nejvstřícnější vůči žadateli a za nejvíce prospěšnou jeho zájmům.

Požadavek na další rozšíření plochy SOs 2

Další rozšíření plochy SOs 2 by bylo dalším navýšením rozsahu zastavitelných ploch. Město Žatec má v ÚP vymezený dostatek dosud nezastavěných zastavitelných ploch pro širokou škálu různých způsobů využití a nové záměry k prověření změnami ÚP povoluje pouze v rámci již dříve odsouhlaseného obvodu zastavěného území a zastavitelných ploch nebo v drobných prolukách mezi rozptýlenou zástavbou.

Proto nesouhlasí s dalším rozšířením plochy SOs 2, tedy s vymezením zastavitelné

plochy v celém rozsahu pozemků podatele s ohledem na veliký rozsah plochy (6,39 ha) a trvá na vymezení plochy v rozsahu do 5 ha. V rámci Změny č. 10 ÚP je možná pouze úprava tvaru již odsouhlasené zastavitelné plochy pro snadnější řešení související dopravní a technické infrastruktury.

Tento postoj stvrdilo zastupitelstvo města i usnesením č. 12/22 ze dne 17. 2. 2022, ve kterém ZM nesouhlasilo se samostatně podanou žádostí o změnu ÚP, která se týkala změny etapizace pozemků p.p.č. 5890/2, 5890/7, 5890/30 k.ú. Žatec, a to s požadavkem přeradit uvedené pozemky z 3. etapy do 1. etapy výstavby; dále se požadavek týkal změny využití části pozemku p.p.č. 5890/2 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura – letiště na Smíšené obytné plochy se službami.

K jednotlivým argumentům podatele:

- Skutečně se jedná o jedinou územní rezervu vymezenou na území města Žatec. Tato skutečnost vyplývá právě z toho, že v případě této části území (a v současné době jediné v této části území) nedošlo z dlouhodobého hlediska k ustálení oboustranně přijatelného řešení, nelze zde prozatím naplnit požadavek § 18 odst. 2 na „účelné využití a prostorové uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů“, čímž zůstává stav území do budoucna otevřený.

- Pro ochranu území dotčeného nedořešenými vztahy je nástroj územní rezervy vhodný, protože deklaruje možnost vymezení zastavitelné plochy do budoucna, třebaže v současné době to není možné.

- Požadavek na budoucí prověření území nelze omezit pouze na technické či hmotné parametry v čase neměnné (cit.: „prověření konkrétní potřeby nebo plošných nároků“), ale i např. na budoucí potřeby města v závislosti na vývoji ekonomické situace regionu, potřeb města, rychlosti růstu zástavby směrem k pozemkům podatele apod., což je skutečnost, kterou nelze prověřit v současné době, ale bude třeba ji prověřit až v budoucnu. V tomto smyslu je možné považovat územní rezervu za další, podmíněnou, ale zatím ne jistou etapu ve vývoji zástavby sídla.

- Z důvodu snadnějšího napojení budoucí zástavby v zastavitelné ploše na dopravní a technickou infrastrukturu byla Změnou č. 10 ÚP navržena výměna částí plochy SOs 2 v rámci pozemků podatele s přesunem směrem k silnici. Vzhledem k velikosti pozemků podatele nelze předpokládat umístění jednoho záměru v této ploše, tj. i v budoucnu, po případné změně z 3. etapy až na 1. etapu lze očekávat postupné zastavování pozemků směrem od silnice. Vzhledem k zařazení zastavitelné části pozemku až do 3. etapy výstavby a vzhledem k pomalému postupu růstu zástavby města v současné době jsou tyto předpoklady zatím jen zcela předběžné.

- K plochám SOm 4, BV 14, SV 22: Za diskriminační jistě nelze považovat situaci, kdy jsou některé pozemky vymezeny v platém ÚP jako zastavitelné plochy či dokonce jako plochy přestavby v ZÚ již po řadu let, zatímco žadatel se zařazení do zastavitelné plochy teprve domáhá. Nadto se nejedná o srovnatelné případy ani z hlediska umístění a urbanistické koncepce.

- Plocha SOm 4 byla vymezena Změnou č. 3 ÚP (2012). Nenachází se ve volné krajině, nachází se v zastavěném území (dokonce v jádrovém zastavěném území města, které je kontinuálně zastavěné od centra města), obklopeno stávající zástavbou v rozsahu 3/4 obvodu plochy a je plochou přestavby po asanovaném areálu Armády ČR (původní budovy zde byly odstraněny v nedávné době a nová výstavba již probíhá). Jedná se o zcela odlišnou situaci jak z hlediska umístění v území, tak z hlediska právního stavu plochy v ÚP.
- Plocha BV 14 byla vymezena jako zastavitelná plocha se záměrem urbanistického propojení sídla Žatec s připojeným sídlem Bezděkov jako jedna z hlavních rozvojových ploch pro bydlení již v původním ÚP z r. 2008 a navazovala na zastavěná území obou sídel.
- Plocha SV 22 je z části plochou přestavby v zastavěném území, z části zastavitelnou plochou, vymezenou mezi zastavěným územím historické části sídla Velichov a

průmyslovou zónou Velichov a sceluje obvod zastavěného území. I tato plocha byla vymezena již v pův. ÚP z r. 2008.

Národní památkový ústav

Vyrozumění o zápisu do ÚSKP ČR:

- Kaple sv. Antonína Paduánského, r.č. 106733, k.ú. Žatec
- Žatecká chmelařská krajina, r.č. 2498, k.ú. Dobříčany, Hradiště nad Ohří, Liběšice, Rybnany, Stekník, Zálužice nad Ohří, Strkovice, Trnovany u Žatce

Vyhodnocení: Nové limity využití území byly doplněny do kap. (E.)2.1.2.

New HORIZZONS s.r.o., Žatec

Žádá o změnu využití přestavbové plochy OV 18 na využití Smíšené obytné městské – SOm.

Vyhodnocení: Vymezení plochy na st.p.č. 554 k.ú. Žatec bylo navraceno do původního stavu (stabilizovaná plocha SOm), tj. záměr na změnu zařazení do ploch OV (projednávána jako OV 18) se vypouští.

1.3.2. Připomínky obdržené k veřejnému projednání

Národní památkový ústav

Zápis nových kulturních památek čp. 305 Žatec (106890 Chmelařské muzeum) a čp 1257 Žatec (106846 vila + sklad chmele).

Vyhodnocení: Připomínky se vyhovuje.

Informace byla doplněna do kap. (E.)2.1.2. Seznam nemovitých kulturních památek
Textové části odůvodnění.

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 řešených lokalitách se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP Žatec neuplatňují.

úkol	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje	Předmětem změny je jednak aktualizace skutečného stavu využití, dále vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v zastavěném území zástavbou proluk, případně změnou využití dříve vymezených ploch. Nové vymezení zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území je sporadické, a to v návaznosti na zastavěné území. Ochrana stávajících hodnot přírodních i kulturních je respektována, seznam kulturních hodnot je změnou

úkol	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
v souladu s principy udržitelného rozvoje. /.../	aktualizován. Vyhodnocení zásahu do MPR, MPZ a do jejich ochranných pásem – viz kap. (E.)2.1.1. ve spojení s kap. (E.)3.3.
(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. /.../	Předmětem změny je změna využití více ploch v zastavěném území, z nichž některé mají charakter proluk po zaniklé historické zástavbě, např. OV 17, DG 13, BK 11. Žádná plocha nemá charakter brownfield, tj. plocha bez využití, plochy jsou využívány pro parkoviště nebo zeleň. Nové vymezení zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území je sporadické, a to v návaznosti na zastavěné území.
(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 .	Nové zastavitelné plochy jsou umístěny v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu. Těžba v území se neuplatňuje ani nenavrhuje. Nové plochy výrobní se nevymezují. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou umístěny v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Do plochy PP Stroupeč zasahuje koridor technické infrastruktury TI 202 pro vedení VVN 110 kV. Plochy pro ÚSES jsou vymezeny v platném ÚP. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány, je navržen rozvoj vodních ploch v krajině pro zadržování vody v krajině. Krajinný ráz bude zachován. U plochy výroby a skladování PV je nově doplněno výškové omezení pro ochranu krajinného rázu.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	V území se uplatňuje nadřazená dopravní a technická infrastruktura, vymezená poslední Aktualizací ZÚR ÚK, která se do ÚP Žatec zapracovává Změnou č. 10 ÚP. Výstavbou liniových staveb dopravní a technické infrastruktury může dojít k nové fragmentaci krajiny. Prostupnost krajiny je řešena stávajícím systémem účelových komunikací.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. /.../	Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou vymezeny; řešené plochy změn v území zasahují do záplavového území pouze v rozsahu změn v krajině – vodní plochy VH 1 a VH 2 a dále zasahuje koridor technické infrastruktury TI 202 pro vedení VVN 110 kV, které překonává tok Ohře.
(27) /.../ Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční , vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	V rámci nadřazených staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny dva úseky silnice I/27 k přestavbě – přemostění tohu Hutné v Žiželicích (převážně mimo řešené území, stavba před zahájením) a obchvat Radičevsi.

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.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu přírodního vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Pro zvyšování retenčních a akumulačních vlastností krajiny jsou v platném ÚP navrženy plochy změn v krajině: SN 1 až SN 18 a PP 1 až PP 10 (plochy nelesní zeleně v krajině, příp. i zalesnění), Ev 1 až Ev 21 (liniové prvky zeleně v krajině – větrolamy) a Ep 1 až Ep 8 (plochy pro ochranu ZPF před erozí – změna z orné půdy na TTP) a zatravňovací pásy El 1 až El 20. Změnou č. 10 ÚP jsou vymezeny plochy pro nové vodní nádrže VH 1 až VH 7, vymezené na základě ÚS krajiny.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Pro renaturaci toků mohou být využity plochy VH 1 až VH 7, vymezené na základě ÚS krajiny Změnou č. 10 ÚP. Úpravy toků jsou možné v rámci nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona bez omezení.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v textové části v kap. 4.2.2. platného ÚP. Plochy sídelní zeleně jsou navrženy v platném ÚP k doplnění plochami VZ 1 až VZ 10, ZZ 1, SN 16 až SN 18. Změna č. 10 ÚP do řešení doplňuje plochy VZ 8, VZ 9 a VZ 10.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Pro ochranu ZPF před erozí jsou navrženy plochy pro zatravnění Ep 1 až Ep 8 (změna z orné půdy na TTP) a zatravňovací pásy El 1 až El 20. Změna č. 10 ÚP řešení nemění.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Město je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu. Nové zdroje se nenavrhují. Změna č. 10 ÚP řešení nemění.
f) pro řešení problematiky sucha , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přírodního vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Pro ORP Žatec byla zpracována územní studie krajiny, ze které Změna č. 10 ÚP čerpala návrh změn v krajině.

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 ZVN 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 ZVN 400 kV (rekonstrukce, zdvojení). Stavba byla jako územní rezerva pro koridor technické infrastruktury vymezena ve Změně č. 7 ÚP Žatec a Změnou č. 10 ÚP se mění z územní rezervy na koridor technické infrastruktury TI 201.

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:** koridor nadmístního významu pro přeložku silnice č. I/27, Radičeves, západní obchvat; stavba byla zapracována v ÚP Žatec jako plocha DK 3, Změnou č. 10 ÚP se mění na koridor dopravní infrastruktury DK 201, s úpravou trasy (nová trasa se vymezuje v souladu se ZÚR ÚK v poloze o něco vzdálenější od sídla Radičeves).
 - **g4:** koridor nadmístního významu pro přeložku silnice č. I/27 v úseku Žiželice, přemostění. Koridor je nově vymezen Změnou č. 10 ÚP Žatec jako koridor dopravní infrastruktury DK 202.
 - **E18a:** Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Koridor byl v ÚP Žatec vymezen Změnou č. 7 ÚP jako koridor územní rezervy a 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 Změnou č. 10 ÚP jako koridor technické infrastruktury TI 202.
 - **P1:** VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice kraje Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“, doplněný do ZÚR ÚK Aktualizací č. 3. Koridor VTL byl do ÚP Žatec již doplněn Změnou č. 6 ÚP, koridor se po provedení stavby v r. 2021 ruší (stavba vede mimo řešené území).
 - **koridor cyklostezky** „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, v ZÚR ÚK nově vymezen výčtem dotčených obcí; navržená trasa (upřesnění) byla zapracována do ÚP Žatec Změnou č. 3 ÚP.
 - **plochy pro ÚSES:** NRBC 1 Stroupeč (okrajově), RBC 1523 Staňkovice (okrajově), RBC 1521 Niva u Žatce, NRBK K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), NRBK K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18), RBK 1084 Stráně nad Blšankou – K20, RBK 1078 Břehy nad Libocem – K20. Všechny tyto prvky byly již zapracovány do ÚP Žatec. Plochy řešené Změnou č. 10 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:
 - **PK12:** přeložka silnice, Radičeves, západní obchvat I/27; stavba je zapracována v ÚP Žatec jako **VPS S3**, Změnou č. 10 ÚP zůstává vymezena pod stejným označením S3, pouze se z plochy DK 3 mění na koridor dopravní infrastruktury DK 201 s úpravou trasy.

- **g4:** koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění. Změnou č. 10 ÚP Žatec byla vymezena nová **VPS S75** pro stavbu v koridoru dopravní infrastruktury DK 202.
- **E18a:** Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Změnou č. 10 ÚP Žatec byla vymezena nová **VPS S76** pro stavbu v koridoru technické infrastruktury TI 201.
- **E7:** koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Změnou č. 10 ÚP Žatec byla vymezena nová **VPS S77** pro stavbu v koridoru technické infrastruktury TI 202.
- **P1:** VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Koridor VTL je již v ÚP Žatec vymezen pod označením **VPS S74**, koridor se po provedení stavby v r. 2021 ruší (stavba vede mimo řešené území), včetně související VPS.
- **ÚSES:** V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšná opatření (nefunkční úseky ÚSES), které jsou již v platném ÚP Žatec jako VPO vymezeny:
 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. 10 ÚP Žatec
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	Ve Změně č. 10 ÚP jsou navrženy pouze drobné změny v území, které nenaruší vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Významnější stavby dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny na základě požadavků ZÚR ÚK (koridory pro stavby DI a TI).
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	Ve Změně č. 10 ÚP jsou stanoveny podmínky využití všech navržených ploch a koridorů v souladu s platnou základní koncepcí ÚP.
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; /.../	Ve Změně č. 10 ÚP se navrhuje pouze malé změny v území, které zlepšení životního prostředí významně neovlivní.
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží /.../	V území řešeném Změnou č. 10 ÚP se narušené složky životního prostředí neuplatňují.
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.	V lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP se chráněné prvky přírody nevyskytují, s výjimkou koridoru TI 202, který prochází přírodní památkou Stroupeč.
(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 10 ÚP, nejsou zde zásahy na tocích v důsledku těžby.
(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).	V území řešeném Změnou č. 10 ÚP se neuplatňuje narušování životního prostředí hlukem z dopravy nad míru obvyklou pro sídlo této velikosti, ani se zde neuplatňuje těžba surovin ani energetická výroba.
(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a	Tato problematika se v lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP neuplatňuje.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.	
(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.	Změnou č. 10 ÚP se vymezuje stabilizovaná plocha nově realizovaného sběrného dvora Perč a dále se vymezuje plocha kompostárby TI 4.
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 10 ÚP.
(9) – (10)	Těžba nerostných surovin ani jejich zpracování se na území města Žatec neuplatňuje.
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	Změnou č. 10 ÚP nejsou řešeny žádné plochy typu brownfield.
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.	Změna č. 10 ÚP neřeší žádnou novou průmyslovou zónu.
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	Na území města Žatec se neuplatňuje.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Zemědělské areály nejsou Změnou č. 10 ÚP řešeny. Nové zastavitelné plochy jsou z části situovány v zastavěném území, nový zábor ZPF nad rámec dříve odsouhlasených záborů se uplatňuje u zastavitelných ploch SOs 2-rozšíření, VZ 9, VZ 10, TI 4 část a u vybraných ploch změn v krajině. Ochrana proti erozním je vymezena v platném ÚP. K fragmentaci zemědělských území dojde při realizaci staveb v koridorech DÍ a TI, zvláště u DK 201 obchvat Radíčovsi (vymezeno dle ZÚR ÚK).
(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 integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. /.../	Progresivní vývoj území se v řešení Změny č. 10 ÚP neuplatňuje, jedná se o drobné změny. Dopravní a technická infrastruktura a občanská vybavenost byla řešena v předchozí etapě ÚP, s výjimkou nových staveb vymezených v koridorech DÍ a TI dle ZÚR ÚK. Krajinné a přírodní hodnoty nebudou narušeny rozvojem hospodářských a sociálních funkcí.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. /.../	Území města Žatec se nenachází v rozvojové ose.
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje /.../.	Město se nenachází ve specifické oblasti.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	Město je možno řadit mezi lokality s dobrým socioekonomickým a demografickým vývojem. V území řešeném Změnou č. 10 ÚP není navržena žádná změna, která by mohla způsobit vznik prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (/.../, přestavbou silnice I/27, /.../).	Územím města prochází silnice I/27, jejíž úpravy byly z části již do ÚP zapracovány. Nově jsou Změnou č. 10 ÚP vymezeny koridory dopravní infrastruktury DK 201 a DK 202 pro umístění staveb přeložek silnice I/27 ve dvou úsecích (Radíčovse obchvat a Žiželice přemostění).

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.	Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v platném ÚP vymezeny převážně mimo dosah tranzitní silniční a železniční dopravy. Změnou č. 10 ÚP se vymezuje mimo jiné plocha SOm 22 v blízkosti železniční trati, uspořádání staveb v ploše a případná ochrana před hlukem bude řešena v návazných řízeních. Pro sídlo Radčevy je navržena přeložka silnice I/27, včetně podmínek ochrany vymezeného LBC, které obchvat kříží.
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	Vzhledem ke vzdálenosti od krajského města je tento úkol v řešeném území neaktuální.
(21) – (28)	Netýká se území města Žatec.
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren /.../	Větrné elektrárny ani jiné nové plochy pro obnovitelné zdroje se v území řešeném Změnou č. 10 ÚP nenavrhují.
(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou /.../.	Netýká se území města Žatec.
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	Město má likvidaci odpadních vod vyřešenou vlastní městskou ČOV.
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spoju a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	V území řešeném Změnou č. 10 ÚP se neuplatňuje.
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant /.../.	Plochy ochrany přírody jsou v maximální míře chráněny a respektovány, návrhem ploch dochází k novému zásahu do ZPF mimo dříve vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území jen minimálně. K fragmentaci krajiny nedochází. Varianty nebyly řešeny.
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. /.../	Není řešeno Změnou č. 10 ÚP, která řeší pouze dílčí změny, převážně v zastavěném území.
(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.	Etapizace je v platném ÚP navržena, zvláště v jižní části sídla Žatec. Změny řešené Změnou č. 10 ÚP jsou zařazeny do 1. etapy výstavby vzhledem k jejich dílčímu charakteru.
(35) – (37)	Netýká se území města Žatec.
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	Na území města Žatec je síť cyklotras a cyklostezek řešena v platném ÚP.
(38a)	Netýká se území města Žatec.
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 10 ÚP.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje /.../.	Sociální podmínky v městě patří ze širšího hlediska ke kvalitním, město má rozsáhlou veřejnou infrastrukturu, dobrou nabídku pracovních příležitostí a dobré životní prostředí.
(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, /.../.	Stávající hodnoty území jsou Změnou č. 10 ÚP doplněny a řešením změny respektovány. Vyhodnocení zásahu do MPR, MPZ a do jejich ochr. pásem – viz kap. (E.)2.1.1. a (E.)3.3.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
	Textové části odůvodnění.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, /.../.	Není řešeno Změnou č. 10 ÚP, která řeší pouze dílčí změny.
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, /.../.	Standardní nástroje pořizování a projednávání ÚP zajistí informovanost o probíhajícímu řízení o vydání Změny č. 10 ÚP.
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	Zájmy obrany státu jsou vyjádřeny v platném ÚP plochami pro potřeby Armády ČR a zaznamenanými limity využití území. Civilní ochrana je řešena v textové části odůvodnění platného ÚP a jeho změn.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	Ohrožení území přírodními silami ani havarijními situacemi se v plochách řešených Změnou č. 10 ÚP neuplatňuje; řešené plochy změn v území zasahují do záplavového území pouze v rozsahu změn v krajině – vodní plochy VH 1 a VH 2 a dále zasahuje koridor technické infrastruktury TI 202 pro vedení VVN 110 kV, které překonává tok Ohře.
(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodu blízká opatření /.../.	Principy zadržování a vsakování dešťových vod jsou řešeny v platném ÚP. Pro zvýšení retenčních schopností krajiny se v ÚP vymezují plochy VH 1 až VH 7 na základě ÚS krajiny.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.	V lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP se tematika povodňové ochrany uplatňuje okrajově – viz vyhodnocení u bodu (21) ke kap. 5.2. Tematika ochrany před záplavovým územím se neuplatňuje, protipovodňová opatření se nenavrhují.
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, /.../.	Město Žatec má stávající ÚP.

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

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Město Žatec má stávající ÚP. Územním plánem ustanovené ÚS nebyly dosud zpracovány. Pro území byly zpracovány registrované územní studie: ÚS krajiny a ÚS veřejných prostranství.
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 na dálnici D7 v úseku hranice kraje – Chomutov a přestavbou silnice I/27.	Severně od správního území města prochází I/7, s jejímž zkapacitněním se počítá. Územím města prochází silnice I/27, jejíž úpravy jsou již zapracovány v ÚP.
(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.	PZ Triangle – netýká se území řešeného Změnou č. 10 ÚP. Brownfields jsou řešeny ve stávajícím ÚP Žatec, Změnou č. 10 ÚP se nové plochy brownfieldů ke změně již nevymezují.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.	Řešení Změny č. 10 ÚP zachovává vymezené prvky ochrany stávajících hodnot dle stávajícího ÚP. Vyhodnocení zásahu do MPR, MPZ a do jejich ochranných pásem – viz kap. (E.)2.1.1. a (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

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 byly vymezeny:

- **PK12:** přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[93] ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu I/27 Radíčeves, západní obchvat. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – PK 12. Šířka koridoru je stanovena 200 m.	V ÚP Žatec byla stavba vymezena jako plocha dopravní infrastruktury DK 3. 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.
[94] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/27 Radíčeves, západní obchvat.	Koridor, nově vymezený Změnou č. 10 ÚP a označený v DK 101, nebylo třeba upřesňovat (zužovat), protože nezasahuje do žádné stávající zástavby nebo hodnoty území.

• **g4:** koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[99] ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 v okresech Most a Louny a stavby související v úseku g4 – Žiželice, přemostění. Koridor je sledován jako VPS – g4; Žiželice, přemostění. Šířka koridoru je stanovena 200 m.	Stavba není v ÚP Žatec dosud vymezena. Koridor je nově vymezen Změnou č. 10 ÚP jako koridor dopravní infrastruktury DK 202 .
[100] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit koridor silnice I/27 úsek Žiželice, přemostění v ÚPD dotčených obcí.	Koridor, nově vymezený Změnou č. 10 ÚP a označený v ÚP DK 202, byl upřesněn (zkrácen) na jižním konci tak, aby nezasahoval do dříve vymezené zastavitelné plochy SV 33.
(2) Vytvořit územní podmínky pro minimalizaci zásahů do vodoteče, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, lesních porostů a ÚSES.	Z uvedených hodnot v řešeném území jsou dotčeny pouze hodnoty archeologické, koridor DK 202 zasahuje pouze do ÚAN severně od Velichova. Vzhledem k tomu, že na území města Žatec se nachází jižní výchozí bod obchvatu a osa koridoru vede po stávající silnici I/27, lze předpokládat, že zásah do ÚAN bude minimální (např. v rozsahu případného stavebního rozšíření silnice apod.).

Ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[148] ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území následujících obcí: ... Žatec	Tato cyklostezka je již v platném ÚP Žatec vymezena a zpřesněna.
[149] Pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: (1) Zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti Cyklostezky Ohře na sousední kraj.	V řešeném území cyklostezka nenavazuje do jiného kraje.
(2) Územně zpřesnit a vymezit koridor Cyklostezky Ohře v ÚPD dotčených obcí pro veřejně prospěšnou stavbu se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	Tato cyklostezka je již v ÚP Žatec zapracována.
(3) Cyklostezka Ohře v lesích bude vedena s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.	Ve správním území je vedena po lesních pozemcích pouze po lesních cestách nebo po okraji lesa.

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

Ke kap. 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

- **E18a:** dvojité vedení ZVN 400 kV TR Hradec – TR Výškov:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[159d] ZÚR ÚK zpřesňují E18 – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka, které jsou podchyceny v PÚR. ZÚR ÚK zpřesňují dané koridory jako koridory E18a, E18b, E18c pro VPS. ZÚR ÚK zpřesňují dané plochy pro rozšíření elektrických stanic jako plochy E18d a E18e pro VPS.	Koridor pro stavbu byl v ÚP Žatec dosud vymezen jen jako koridor územní rezervy a Změnou č. 10 ÚP se mění na návrhový koridor technické infrastruktury, označený TI 201 . Koridor sleduje stávající trasu vedení ZVN 400 kV, zdvojení bude pravděpodobně provedeno na stávajících sloupech.
[159e] Koridor E18a je určen pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov. /.../ Šířka koridoru E18a je 300 m.	Koridor nezasahuje do žádné stávající ani navržené zástavby a nebylo proto zapotřebí ho zpřesnit. Do koridoru okrajově zasahuje stávající plocha zemědělské výroby – silážní jáma, vymezení ZVN v její blízkosti není významnou kolizí.
[159f] Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují tyto úkoly: (1) Respektovat vymezení koridoru E18a a ploch E18d a E18e v ÚPD dotčených obcí, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor a plochy pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.	Koridor prochází v řešeném území ornou půdou a nezasahuje do žádných významných hodnot. Zpřesnění nebylo třeba provádět.
(2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.	Křížení s LBK 57 (veden podél drobného toku) je vzhledem k vzdušnému charakteru stavby vedení mimoúrovňové, k narušení hodnoty nedojde. V rozsahu křížení stavby s LBK budou břehové porosty řešeny jako nízké, keřové.
(3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.	Trasa prochází ve skoro celé své délce v řešeném území po půdách I. a II. třídy ochrany, upřesněním koridoru není možné zásah

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
	zmenšit. Nový zábor ZPF se předpokládá minimální. Konkrétní řešení vyplyne z podrobnějších dokumentací v návazných řízeních.
(4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.	Zásah do PUPFL se v řešeném území neuplatňuje. Zásah do nelesní zeleně je vzhledem k vzdušnému charakteru stavby považován za mimoúrovňový, v rozsahu křížení stavby s LBK budou porosty řešeny jako nízké, keřové.
(5) – (8)	V řešeném území se uvedené hodnoty neuplatňují, k zásahu nedojde.

• **E7:** vedení VVN 110 kV Merkur–Triangle:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[169a] ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E7, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Šířka koridoru je stanovena 100 m.	Stavba není v ÚP Žatec dosud vymezena. Koridor je nově vymezen Změnou č. 10 ÚP Žatec jako koridor technické infrastruktury TI 202 .
[170] Pro územní plánování a využívání vymezených ploch a koridorů ...E7 ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí plochy a koridory ... E7. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	Koridor nezasahuje do žádné stávající ani navržené zástavby a nebylo proto zapotřebí ho zpřesnit.
(3) Při zpřesňování koridoru E7 minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO, ÚSES, území archeologického zájmu, dobývacích prostorů a výhradních bilancovaných ložisek, vhodným upřesněním trasy koridoru a vhodným technickým řešením stavby v koridoru minimalizovat vliv na krajinný ráz.	Koridor prochází územími přírodních hodnot – nadregionálním biocentrem NRBC 1 Stroupeč a přírodní památkou Stroupeč. Ani upřesněním koridoru není možné se zásahu do těchto hodnot vyhnout. Kolizi bylo možno řešit pouze na úrovni ZÚR.

• **P1:** VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký / Plzeňský (/Přimda):

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[174a] ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.	Koridor zasahuje do správního území města Žatec pouze okrajově. VTL Přimda byl v červnu 2021 zkolaudován a uveden do provozu, proto se dříve vymezený koridor technické infrastruktury ruší. Vlastní vedení vede mimo řešené území.

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[193] (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. /.../	Všechny požadované prvky ÚSES jsou v ÚP Žatec již vymezeny v přesnosti katastrální mapy.
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability /.../	Změna č. 10 ÚP řešení nemění.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v širší dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	Výsledný systém ÚSES je chráněn jako plochy typu SN a PP s minimální zastavitelností.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Změna č. 10 ÚP vymezuje nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v koridorech, stavby jsou vymezeny na základě ZÚR ÚK. Stavba v koridoru DK 201 kříží biocentrum LBC 32 – bude řešeno se zachováním průchodu pro obě větve LBC. Stavby technické infrastruktury (vedení ZVN, VVN a plynovodu) v křížení s bio-koridory omezuje výsadbu vzrostlé zeleně.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. /.../ Dodržení 40 m minimální šířky, /.../.	Požadavek upřesnění NR-R biokoridorů byl již v ÚP Žatec splněn, šíře byla dodržena s výjimkou míst, kde prochází NRBK K201 mezi stávajícími urbanizovanými (oplocenými a zastavěnými) plochami na Velichově.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.	Biocentra jsou v ÚP Žatec upřesněna.
(7) (8) (9) (10) (Řeší vztah ploch pro ÚSES a ploch ochrany nerostných surovin.)	Kolize ploch ÚSES a ploch ochrany nerostných surovin se ve správním území města neuplatňuje

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

Ke kap. 5.1. Přírodní hodnoty

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[197] (1) /.../ Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).	Ve Změně č. 10 ÚP se z těchto aktivit uplatňují pouze koridory dopravní a technické infrastruktury. K ohrožení přírodních hodnot převážně nedochází, pouze u koridoru TI 202 (vedení VVN 110 kV), který je vymezený v souladu se ZÚR ÚK, dochází ke křížení s přírodní památkou Stroupeč. Vedení VVN území památky přímo neovlivní, patice sloupů budou umístěny mimo PP.
(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor /.../	Netýká se území řešeného Změnou č. 10 ÚP.
(3) (4) (5) (6) (7) (Řeší podmínky využití nerostných surovin.)	Plochy ochrany nerostných surovin se ve správním území města Žatec nenacházejí.
(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, /.../	Netýká se území řešeného Změnou č. 10 ÚP.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.	Ve stávajícím ÚP Žatec jsou vymezeny plochy ochrany krajinné zeleně a navrženy plochy a liniové prvky zeleně. Změna č. 10 ÚP tento stav respektuje, ochrana hodnot zůstává beze změny.
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, /.../	Plochy pro ÚSES jsou již v ÚP Žatec vymezeny a jsou územně chráněny.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábohy zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozím	Nový zábor ZPF mimo zastavěné území je vymezen v lokalitách: SOs 2–rozšíření, VZ 9, VZ 10, TI 4 část a u vybraných ploch změn v krajině.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; /.../	Ochrana proti erozím je již navržena v ÚP Žatec. Prostupnost krajiny je dostatečná díky stávajícím komunikacím. K fragmentaci krajiny mšůže dojít po výstavbě staveb dopravní a technické infrastruktury v koridorech DK 201, DK 202, TI 201, TI 202.

Řešením Změny č. 10 ÚP nedochází k dotčení žádných přírodních hodnot krajské úrovně.

Ke kap. 5.2. Civilizační hodnoty:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[199] (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Území města je součástí rozvojové oblasti, rozsah rozvojových ploch tuto situaci v ÚP Žatec reflektuje.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a oblužných center.	Není možno významně ovlivnit na úrovni Změny ÚP.
(14) – (16)	Netýká se území města Žatec.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	Plochy typu brownfield byly na území města Žatec vymezeny k přestavbě a novému využití ve stávajícím ÚP. Plochy řešené Změnou č. 10 ÚP se nacházejí převážně v zastavěném území (plochy přestavby, proluky) a v dříve vymezených zastavitelných plochách (změna předpokládného způsobu využití zastavitelné plochy).
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	Řešeno ve stávajícím ÚP Žatec. Změnou č. 10 ÚP se lokálně doplňují plochy veřejné zeleně v krajině v okolí lokálních architektonických nebo krajinných hodnot.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren /.../.	Netýká se území města Žatec.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení /.../ (VVN, VTL).	Řešení nových koridorů ZVN a VVN, vymezených Změnou č. 10 ÚP, vychází z platné úpravy ZÚR ÚK.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	Ochranné opatření proti záplavám nejsou řešena, ÚP Žatec respektuje hranici záplavového území. Z plochy řešených Změnou č. 10 ÚP do záplavového území zasahují plochy změn v krajině – vodní plochy VH 1 a VH 2 a koridor technické infrastruktury TI 202 pro vedení VVN 110 kV, který překonává tok Ohře. V případě uvedených změn v území střet se záplavovým územím stavbu nevylučuje. Dále zasahují stabilizované plochy zemědělské – orná půda, chmelnice a stabilizované smíšené plochy nezastavěného území.
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (/.../).	Netýká se území řešeného Změnou č. 10 ÚP.
(23) – (24)	Netýká se území města Žatec.

Řešením Změny č. 10 ÚP nedochází k dotčení žádných veřejných civilizačních hodnot.

Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[201] (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	Řešením Změny č. 10 ÚP nedochází k významnému dotčení kulturních hodnot. Část plochy se vymezuje v centru, kde se uplatňuje památková ochrana formou MPR, MPZ, ochranného pásma MPR nebo ochranného pásma MPZ. Záměry nenaruší charakter území a vybrané plochy vymezují rámec pro zlepšení vzhledu území. K narušení hodnot MPR a MPZ nedojde. Detailní posouzení viz kap. (E.)2.1.1. a (E.)3.3. Textové části odůvodnění.
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, /.../.	Industriální hodnoty jsou v ÚP Žatec zohledněny, Změnou č. 10 ÚP jsou některé stavby doplněny do seznamu lokálních hodnot, plochy změn v území řešené Změnou č. 10 ÚP tyto hodnoty respektují.
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. /.../.	Uplatňováním Změny č. 10 ÚP nedojde ke změně charakteru krajiny, obzorové linie nebo vedut.
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	Ochrana a kultivace kulturních hodnot krajiny je v ÚP Žatec zohledněna, plochy řešené Změnou č. 10 ÚP tyto hodnoty respektují.
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, /.../.	Netýká se území města Žatec.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu /.../.	Nové nadmístní záměry se v území řešeném Změnou č. 10 ÚP umísťují pouze v rozsahu záměrů dle ZÚR ÚK, doplněných poslední aktualizací.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	Není Změnou č. 10 ÚP řešeno vzhledem k dílčím změnám v území.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[218] a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	Netýká se převážně ploch řešených Změnou č. 10 ÚP. U stavilizovaných ploch chmelnic, které zanikly, se plochy změnou vymezují jako plochy zemědělské – orná půda.
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (USES),	V ÚP Žatec již jsou navrženy plochy pro USES a liniové prvky zeleně v krajině. Netýká se ploch řešených Změnou č. 10 ÚP.
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,	Netýká se území města Žatec.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	Řešeno v platném ÚP Žatec (obnova územní struktury venkovských sídel), Změnou č. 10 ÚP se základní koncepce nemění.
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,	Výrobní funkce jsou v ÚP Žatec stabilizovány, umístěny v lokalitách tradičních výrobních center, Změna č. 10 ÚP tento stav respektuje.
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	Změny poškozující krajinný ráz se v lokalitách řešených Změnou č. 10 ÚP neuplatňují.

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

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
• VPS E18a koridor pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov	Doplněna Změnou č. 10 ÚP jako VPS S76.
• VPS PK12 Radíčeves, západní obchvat, I/27	Stavba je zapracována v ÚP jako VPS S3, z plochy DK 3 se mění na koridor dopravní infrastruktury DK 201, s úpravou trasy.
• VPS g4 Žiželice, přemostění, I/27	Doplněna Změnou č. 10 ÚP jako VPS S75.
• VPS E7 vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle	Doplněna 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)	VTL Přimda byl v červnu 2021 zkolaudován a uveden do provozu, proto se dříve vymezený koridor technické infrastruktury ruší. Vlastní vedení vede mimo řešené území. Související VPS se ruší.

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
[223] (1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).	Všechny požadované prvky jsou již v ÚP Žatec vymezeny do měřítka katastrální mapy a zařazeny jako VPO.
(2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, /.../.	Plochy ÚSES byly v ÚP zařazeny jednak do ploch přírodních (biocentra), jednak do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití přírodního charakteru, s formulovanou ochranou v ÚP Žatec, Změna č. 10 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. 10 ÚP řeší drobné změny, které nemění koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 10 ÚP řeší změny mimo jiné na základě požadavků soukromých majitelů

pozemků a prověřuje jejich případné střety s ochranou veřejných zájmů.

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

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 10 ÚP narušeny – viz kap. (E.)2.1. a (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Část nově navržených zastavitelných ploch je umístěna v zastavěném území; část zastavitelných ploch je vymezena mimo zastavěné území: SOs 2-rozšíření, TI 4 část, VZ 9 a VZ 10 – viz kap. (E.)3.3. V nezastavěném území jsou dále umístěny plochy změn v krajině – VH 1 až VH 7.

2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení ve Změně č. 10 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. 10 ÚP respektuje zjištěný stav území a doplňuje oblast kulturních hodnot.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 10 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, navazuje na ni a dále ji rozvíjí.
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. 10 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry uvedené ve schváleném Zadání Změny č. 10 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. 10 ÚP nemění základní koncepci, která je řešena v kap. 6 Textové části ÚP (Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití), pouze se doplňují některá další ustanovení pro usnadnění výkladu této kapitoly ÚP.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části Změny č. 10 ÚP.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Dříve vymezená etapizace je Změnou č. 10 ÚP doplněna o nově vymezené plochy změn, které se zařazují převážně do 1. etapy výstavby.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 10 ÚP.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tato tematika není Změnou č. 10 ÚP řešena.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Změnou č. 10 ÚP je navrženo několik drobných ploch pro bydlení v prolukách a jako plochy přestavby.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Plochy navržené Změnou č. 10 ÚP se nacházejí převážně v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP a jeho změnách, Změnou č. 10 ÚP se nemění.

úkol	řešení ve Změně č. 10 ÚP Žatec
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 10 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 10 ÚP nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 10 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 10 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 10 ÚP.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tyto oblasti byly Změnou č. 10 ÚP zohledněny, např. při stanovování kulturních hodnot lokálního charakteru.

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

Při zpracování a projednávání Změny č. 10 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. 13 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. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání a jejich vyhodnocení

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žatec, je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona Ministerstvo kultury České republiky. Řešené území je územím archeologického naleziště.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek. Území s archeologickými nálezy jsou v územním plánu maximálně respektována. Změnou ÚP jsou dotčena ÚAN v rozsahu:

• V historickém jádru města jsou vymezeny plochy BI 38, TI 4, SOm 22, BK 9, BR 5, OV 17, BK 11, DG 13, BK 10, DG 102, SOm 24, BR 2-rozšíření, SOm 23, které zasahují do ploch ÚAN, což je dáno tím, že prakticky celé historické jádro města je územím s archeologickými nálezy I. kategorie.

• Koridor dopravní infrastruktury DK 202 zasahuje do ÚAN severně od Velichova. Vzhledem k tomu, že na území města Žatec se nachází jižní výchozí bod obchvatu a osa koridoru vede po stávající silnici I/27, lze předpokládat, že zásah do ÚAN bude minimální (např. v rozsahu případného stavebního rozšíření silnice apod.).

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem změny č. 10 ÚP Žatec souhlasíme.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s návrhem Změny č. 10 územního plánu Žatec – žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Souhlasné stanovisko ke Změně č. 10 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor ÚK

Souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj

Správní orgán nemá námitky k návrhu Změny č. 10 územního plánu obce Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ÚK

S návrhem změny č. 10 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR

Uplatňuje k návrhu změny územního plánu následující připomínky.

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY č. 10 ÚP ŽATEC: TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

ad) text na str. 6:

V území budou chráněny před znehodnocením dosud památkově nechráněné stavby a objekty: • historické budovy 16. – 18. století (např. zámek Trnovany, kaple),

Výrok MK: Ministerstvo kultury upozorňuje na nesrovnalosti v textu a požaduje uvést tyto skutečnosti na pravou míru.

Odůvodnění: V Trnovanech se zámek nenachází. Pravděpodobně se jedná o sušárnu chmele nebo o budovu obecního úřadu.

ad) Plocha přestavby:

• DG 14 – plocha dopravní infrastruktury – garáže

Výrok MK: Ministerstvo kultury s vymezenou změnou nesouhlasí a požaduje tuto dílčí změnu z dalšího projednání vyloučit.

Odůvodnění:

Posuzovaná plocha přestavby se nachází na území plošné památkové ochrany, na území MPR Žatec, uvnitř městské struktury, jejíž ochrana je deklarována na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Dle mapy stabilního katastru z roku 1843 se v posuzované lokalitě nacházely dva obytné domy, od dalšího domu odděleny soutkou.

K dané situaci uvádíme, že jedním z předmětů ochrany dle § 4 bodu a) výše uvedeného výnosu MK ČSR č. j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení památkové rezervace je, cit: historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba. Tzn., že pokud by mělo dojít k obnově zaniklé zástavby, je třeba respektovat historickou situaci, tj. historický půdorys a jeho urbanistickou strukturu, a na ni navázat. Změna stávajícího využití na dopravní infrastrukturu se jeví za základě této skutečnosti jako nevhodná, neboť nová zástavba typu dopravní stavby by v budoucnu mohla znemožnit žádoucí rehabilitaci této části území památkové rezervace včetně historické soutky a mohlo by tak dojít k zániku chráněné historické situace.

• DP 08 – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště

Výrok MK: Ministerstvo kultury s vymezenou změnou nesouhlasí a požaduje tuto dílčí změnu z dalšího projednání vyloučit.

Odůvodnění:

Posuzovaná plocha přestavby se nachází na území ochranného pásma městské památkové rezervace Žatec, které bylo prohlášeno Rozhodnutím ONV v Lounech o zřízení památkového ochranného pásma č. Kult/1124/87 ze dne 17.12. 1987 a následně rozšířeno Rozhodnutím OkÚ v Lounech o rozšíření ochranného pásma č. Kult/1172/95/401 ze dne 17. 8. 1995. Okrajově taktéž zasahuje do Městské památkové rezervace Žatec, prohlášené Výnosem MK ČSR č. j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 (p. č. 49).

Nově navrhovaná plocha dopravní infrastruktury – parkoviště - je vymezena na úkor plochy VZ – veřejná prostranství – zeleň. Jedná se o plochu, která leží v těsné blízkosti území památkové rezervace, respektive jejího hradebního okruhu, v těsných vizuálních vazbách s jejím územím a panoramatem. Právě městský hradební systém, tj. městské opevnění, nemovitá kulturní památka, vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 42646/5-1535, patří mezi významné hlavní městské dominanty uplatňující se při západní straně území památkové rezervace Žatec a uplatňující se jak v blízkých, tak i dálkových pohledech.

Na základě podmínek ochrany (B), bodu 1 stanovených ve výše uvedeném rozhodnutí OkÚ v Lounech o rozšíření ochranného pásma městské památkové rezervace v Žatci č.j. RK-1172/95/401 ze dne 17. 8. 1995, je uvedeno, že je nutné již při pořizování ÚPD, a tím se rozumí i při jejích změnách, dbát, aby změnami i přírodních prvků nebylo narušeno vnější prostředí památkové rezervace. Jsme toho názoru, že pokud by došlo ke změně plochy zeleně na plochu zastavěnou – parkoviště, došlo by tak k narušení nyní vzácně volného prostředí památkové rezervace v této části jejího ochranného pásma, a tím i k porušení stanovených podmínek ochrany na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Z hlediska ochrany archeologických situací dále zdůrazňujeme, že město Žatec leží na mimořádných terénech, které svým významem přesahují rámec regionu, a i proto je zejména dotčená, dosud nezastavěná plocha ochranného pásma MPR, velmi cenná. Jednoznačnou prioritou je minimalizovat veškeré destruktivní zásahy do těchto archeologických terénů, jak ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (tzv. Maltská konvence, č. 99/2000 Sb.). Archeologické dědictví musí být podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (tzv. Maltská konvence, která je součástí našeho právního řádu ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb., zejména jejího článku 4, odstavce ii) prioritně chráněno na původním místě v zemi, tj. minimalizace všech destruktivních zásahů na lokalitách s potvrzeným či pravděpodobným výskytem archeologických nálezů při využívání nedestruktivních průzkumných metod. Podle článku 5 odstavce II a této Úmluvy mají být archeologové zapojeni do procesu územního plánování tak, aby veškeré záměry v území byly sladěny se zájmy ochrany archeologického dědictví. Před zahájením jakýchkoli zemních zásahů musí být v předstihu zajištěn záchranný archeologický výzkum se všemi náležitostmi podle § 21-24 citovaného zákona. Upozorňujeme, že konkrétní realizace stavebních činností je nutné v předstihu konzultovat s organizacemi oprávněnými k provádění archeologických výzkumů.

V rámci našeho vyjádření k návrhu zadání změny č. 10 ÚP Žatec se Ministerstvo kultury k návrhu této změny vyjádřilo kladně, avšak v předkládané dokumentaci se jednalo o záměr, který svou plochou nezasahoval do plošně chráněného území (p. č. 49). Dále je nutné také poukázat na naše souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 12 ÚP Žatec, které bylo vydáno dne 3. 8. 2021 (č. j. MK 49964/2021 OPP) a v rámci předkládaného návrhu změny byla MK odsouhlasena plocha pro dopravní infrastrukturu – parkoviště, která by měla zabezpečit odstavné parkování pro návštěvníky města. Vzhledem k této skutečnosti nyní nesouhlasíme s vymezením další plochy pro parkování v území ochranného pásma města Žatec, jelikož by mohlo dojít k poškození kulturních hodnot daného území.

• **VP 33 – plocha veřejného prostranství – nová místní komunikace**

Výrok MK: Ministerstvo kultury s vymezenou změnou nesouhlasí a požaduje tuto dílčí změnu z dalšího projednání vyloučit.

Odůvodnění:

Posuzovaná plocha přestavby se nachází na území ochranné pásma městské památkové rezervace Žatec, které bylo prohlášeno Rozhodnutím ONV v Lounech o zřízení památkového ochranného pásma č. Kult/1124/87 ze dne 17.12. 1987 a následně rozšířeno Rozhodnutím OkÚ v Lounech o rozšíření ochranného pásma č. Kult/1172/95/401 ze dne 17. 8. 1995. 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.

Jelikož posuzovaná plocha navazuje svým využitím na plochu DP 08, odkazujeme v tomto případě na odůvodnění, které je uvedené výše - DP 08 – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště.

ad) 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV (str. 79)

• **DG 101 územní rezerva pro dopravní infrastrukturu – garáže v ul. Nákladní.**

Podmínkou změny na plochu zastavitelnou je zpracování podrobnější dokumentace, která prověří a upřesní podmínky výstavby s ohledem na minimalizaci zásahu stavby do kulturních hodnot území.

Výrok MK: Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí se změnou a požaduje tuto dílčí změnu (rezervu) z dalšího projednání vyloučit.

Odůvodnění:

Rezerva pro umístění dopravní infrastruktury (parkoviště, parking) je situována na území památkové rezervace Žatec v těsné blízkosti historických hradeb, respektive městského opevnění, jež samo o sobě je nemovitou kulturní památkou, vedenou v ÚSKP pod číslem rejstř. 42646/5-1535.

Městské opevnění patří mezi významné hlavní městské dominanty na území památkové rezervace Žatec, uplatňující se jak v blízkých, tak i dálkových pohledech v daném místě od jihu a ze západu. Aktuálně je v daném místě veřejná komunikace, kterou je potřebné udržovat jako kvalitní podnož dochovaného městského opevnění a související veřejný prostor přiléhající k hradbám, který je i využíván pro pěší propojení památkové rezervace a památkové zóny. Ten je žádoucí do budoucna dále zhodnocovat. Realizace dopravní stavby, ať již formou parkoviště nebo dokonce stavby povahy garáží v tak úzké návaznosti na tuto kulturní památku je z hlediska zachování kulturních hodnot území zcela nežádoucí.

Dle mapy stabilního katastru z roku 1843 se v posuzované lokalitě nacházely obytné domy, na jejichž místě byl, však v mladší historii zřízen městský park. Ve 20. století, v souvislosti se zklidněním centrální části města a vybudováním velkého sídliště, se právě Nádražní ulice stala značně vytíženou vnitřní dopravní trasou.

K dané situaci uvádíme, že jedním z předmětů ochrany dle § 4 bodu a) výše uvedeného výnosu MK ČSR č. j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení památkové rezervace je, cit: historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba. Tzn., že pokud by se záměr zřízení zařízení pro dopravní infrastrukturu měl být ve smyslu obnovy v minulosti zaniklé zástavby, bylo by z metodického hlediska potřeba respektovat historickou situaci, tj. historický půdorys a jeho urbanistickou strukturu, a na ni navázat.

Z pohledu dnešní situace se obnova původní zástavby evokující zaniklou část zástavby jeví i z hlediska dopravní situace v daném místě velmi málo obecně pravděpodobná. Navrhovaná změna na dopravní infrastrukturu je dle našeho názoru i na základě této skutečnosti nevhodná a v rozporu s výše citovaným předmětem ochrany na území památkové rezervace. Její případnou realizací by byla narušena dochovaná historická urbanistická situace a dnes již zažitě pohledové vazby na tuto část památkové rezervace, které dominuje hradební

systém, doplněný v mladší historii parkovou úpravou s pěšími trasami. Změnou funkce parcel a vložením staveb by byl porušen další předmět ochrany dle § 4 bodu b) výše uvedeného výnosu MK ČR č. j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení památkové rezervace, kterým jsou, cit.: hlavní městské dominanty v blízkých i dálkových pohledech.

V souvislosti s tímto posuzovaným záměrem v těsném kontextu hradebního okruhu nelze pominout ani archeologickou památkovou péči. Z hlediska ochrany archeologických situací zdůrazňujeme, že město Žatec leží na mimořádných terénech, které svým významem přesahují rámec regionu. Jednoznačnou prioritou je minimalizovat veškeré destruktivní zásahy do těchto archeologických terénů, jak ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (tzv. Maltská konvence, č. 99/2000 Sb.).

Územní plán sice uvádí, že podmínkou změny na plochu zastavitelnou je „...zpracování podrobnější dokumentace, která prověří a upřesní podmínky výstavby s ohledem na minimalizaci zásahu stavby do kulturních hodnot území“, lze se však důvodně domnívat, že ani taková návazná dokumentace by nemohla eliminovat hrozby pro uchování vizuální hodnoty této části památkové rezervace a takový návazný proces pokládáme za nadbytečný. 6

Závěrem připomínáme, že území MPR Žatec, MPZ Žatec, OP MPZ Žatec, tak i část území OP MPR Žatec, jako architektonicky a urbanisticky nejcennější dědictví města Žatec, jsou součástí projektu „Žatec a krajina žateckého chmele“, aktuálně nominovaného k zápisu na Seznam světového dědictví, kde je nezbytné pohledové hodnoty dochovaných struktur pečlivě chránit.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

Vyhodnocení: Bylo požádáno o přehodnocení stanoviska.

Nové stanovisko:

POSOUZENÍ žádosti MěÚ Žatec č.j. MUZA 52952/2021 ze dne 10. 1. 2022 k návrhu Změny č. 10 ÚP Žatec:

ad) DP 08 – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště

Připomínky pořizovatele návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žatec, cit:

„Jedná se o úpravu stávající plochy v současné době s nevyhovující zelení. V celé délce ostrohu pod centrem města by měl být revitalizován lesopark, jehož součástí by měla být obnova historického schodiště vedoucího od mostu k bráně hradu, která je jako věž stále součástí novodobého pivovaru. Dále by celým lesoparkem, parkem nad Podměstím, i parky v místě bývalých příkopů před hradbami měl vést okruh, který by mohl být ozvláštněn různými úrovněmi výhledů. Na straně k Denisově ulici se v minulosti nacházel dopravní dvůr pivovaru pod hradbami, po němž zůstala zachovaná plocha, použitelná i dnes pro jeho obsluhu pro vyřešení příjezdu do pivovaru mimo centrum města – umístěné parkoviště.

Dále jak je vidět, bývala předmětná část pod pivovarem zastavěná, nikoli ozeleněná, čímž byl pohled od řeky na pivovar bez jakékoliv překážky.

Zachování zeleně lze regulovat v rámci projektové dokumentace k územnímu řízení. Rovněž podmínkou územního plánu je stanovena minimální plocha zeleně – 10 % v rámci plochy.

Otevřením uvedené plochy a výběrem vhodného ozelenění, by byl zlepšen výhled na městské opevnění a následně na pivovar a současně by byl minimalizován provoz těžší motorové dopravy centrem města (odlehčení automobilové dopravy od kamiónů, traktorů apod.). Co se týká archeologického výzkumu, tak to se řeší v rámci územního a stavebního řízení, v územním plánu jsou pouze zaneseny území s archeologickými nálezy (limit).

Tato plocha byla převzata z Územní studie veřejných prostranství projednanou se zástupcem památkové péče a Národního památkového ústavu. Studie je evidována na portálu územního plánování MMR ČR (www.portal.uur.cz).“

Výrok: Ministerstvo kultury trvá na výroku, uvedeném ve stanovisku čj. 64758/2021 OPP ze dne 22. 10. 2021 k této ploše.

Odůvodnění:

V návaznosti na odůvodnění uvedené ve stanovisku Ministerstva kultury č.j. MK 64758/2021 OPP ze dne 22. 10. 2021 k ploše DP 08 doplňujeme následující.

Z hlediska podmínek Ochranného pásma památkové rezervace Žatec není možné v daném území připustit situaci znázorněnou na výřezu Hlavního výkresu ÚS veřejných prostranství město Žatec. Evidence ÚS na portálu územního plánování MMR ČR nezaručuje, že její řešení musí být při změně ÚPD plně akceptováno.

Jak jsme již ve svém, výše zmíněném stanovisku uvedli, jedná se o vizuálně exponovaný svah OP MPR v návaznosti na vlastní území památkové rezervace Žatec.

Dále připomínáme, že z hlediska obecné ochrany kulturních, urbanistických a krajinných hodnot se posuzovaná změna rovněž dotýká ploch, které jsou (kromě ploch OP MPR) i součástí tzv. nárazníkové zóny potenciálního statku světového dědictví (projekt „Žatec a krajina žateckého chmele“), která má garantovat ochranu hodnoty historického města prostřednictvím nástrojů územního plánování, tedy i nad rámec obou památkových ochranných pásem, jež jsou v Žatci vymezeny poměrně úzkými prstenci okolo MPR a MPZ. Vedení města Žatce se aktivně na vymezení této nárazníkové zóny s daným účelem v roce 2020 podílelo. Aktuální verze obsáhlé dokumentace byla diplomatickou cestou předána Centru světového dědictví do procesu hodnocení na konci ledna 2021, hodnocení již probíhá a aktuálně jsou zpracovávány i dodatky, které mají mezinárodní společenství ujistit o tom, že kromě nástrojů památkové péče jsou funkční i nástroje a limity územního plánování.

Pozn: Historické jádro Žatce (MPR) a Pražské předměstí (MPZ) jsou významnou součástí nominačního projektu pro zápis na Seznam světového dědictví UNESCO s názvem „Žatec a krajina žateckého chmele“.

Na základě výše uvedeného je obecně městu Žatec, z hlediska možných záměrů včetně změn ÚPD, věnována zvýšená pozornost, tak aby nemohlo dojít k nežádoucí změně v ÚPD, která byla v nominační dokumentaci a dosavadních doplňcích za Českou republiku hodnotícím subjektům zasílána.

Minimalizovat provoz těžší motorové dopravy v centru města (odlehčení automobilové dopravy od kamiónů, traktorů apod.) vnímáme jako velmi potřebný, avšak neměl být realizován formou převedení dopravy do pohledově exponovaného svahu (dle ÚS 70+15 OA; kamióny a traktory ÚS neuvádí).

V dané věci na základě našich informací dále uvádíme, že kompetentně příslušný Národní památkový ústav, ÚOP v Ústí nad Labem nevydal k Územní studii veřejných prostranství písemné odborné vyjádření. Ze strany NPÚ byla ÚS pouze konzultována.

ÚS byla zpracovaná v době (čistopis 2019), kdy nebylo známo, že celá žatecká ostrožna je v havarijním stavu (posouzení Ing. Vinař, r. 2020). Bylo zjištěno, že pod pivovarem v 80-tých letech zrealizované železobetonové stěny, které měly zabránit jeho ujetí, jsou dnes funkční jen částečně. Dalším problémem je nedostatečný odvod vod z celého centra města dolu pod svah, které by výstavba komunikace ve východní části za současných podmínek ještě více zhoršila. Bez vyřešení odvodnění a bez zajištění jeho stabilizace považujeme jakékoliv zásahy do svahu i z tohoto důvodu za problematické a nevhodné.

ad) „Plochu lze řešit jako parkovací plochu v Táboře – rovněž v ochranném pásmu MPR.“

V případě odkazu na město Tábor a jeho parkovací plochy na parkánech uvádíme, že se jedná o zcela jinou lokalitu. Její uvedení jako příkladu nemůžeme považovat za relevantní.

Pro Vaši informaci upřesňujeme, že se Městem Žatec zmiňované parkovací plochy v této části Tábora nacházejí dokonce přímo na území památkové rezervace, ovšem na vyvýšeném ostrohu za hradební zdí (zídou), v místě původního hradebního systému. Vnímání tohoto

parkoviště v Táboře z okolí památkové rezervace nebo v pohledech na jižní panorama je zde naprosto nulové, neboť se zde jedná o zcela jinou konfiguraci terénu, o rovinu, díky uvedené zídce i mimo pohledové vztahy k zástavbě MPR.

Pro úplnost dodáváme, že umístění parkoviště v Táboře bylo rovněž předmětem pečlivého zvažování možných vizuálních dopadů a v kontextu velkého jádra města Tábora a jeho složité terénní situace připuštěno právě s ohledem na minimální dopady na panorama (což není případ Žatce a požadované pohledové velmi exponované pozice). Obecně ani řešení v Táboře není z hlediska kulturních hodnot území památkové rezervace zcela vhodné a nelze je tudíž označit jako vzorové, či metodicky příkladné.

ad) VP 33 – plocha veřejného prostranství – nová místní komunikace

Připomínky pořizovatele návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žatec, cit:

Zde se nejedná pouze o komunikaci, ale celkově o veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky), která určitě nebude mít negativní vizuální dopady na chráněné kulturní hodnoty. V současné době je zde dle územního plánu Veřejná prostranství – zeleň (VZ), tato plocha má obdobné využití a co do pravidel uspořádání plochy ve vztahu k velikosti plochy VZ i rozsáhlejší. Co se týká archeologického výzkumu, tak to se řeší v rámci územního a stavebního řízení, v územním plánu jsou pouze zaneseny území s archeologickými nálezy (limit).

Tato plocha byla převzata z Územní studie veřejných prostranství projednanou se zástupcem památkové péče a Národního památkového ústavu. Studie je evidována na portálu územního plánování MMR ČR (www.portal.uur.cz).

Výrok: Ministerstvo kultury trvá na výroku, uvedeném ve stanovisku čj. 64758/2021 OPP ze dne 22. 10. 2021 k této ploše.

Odůvodnění:

V návaznosti na odůvodnění uvedené již ve stanovisku Ministerstva kultury č.j. MK 64758/2021 OPP ze dne 22. 10. 2021 k ploše VP pouze uvádíme, že plocha svým využitím navazuje na plochu DP 08, tudíž je třeba na ni nahlížet v této souvislosti.

Jsme toho názoru, že v textu zvýrazněné přípustné využití, činnosti a stavby pro plochy VP jsou již nyní přípustné i pro plochy VZ.

ad) 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV (str. 79)

ad) DG 101 – Územní rezerva pro dopravní infrastrukturu – garáže v ul. Nákladní

Připomínky pořizovatele návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žatec:

„Územní rezerva pro dopravní infrastrukturu – garáže v ul. Nákladní – územní rezerva v souladu s § 23b, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití (na zastavitelnou plochu) lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Což znamená, že prověřit/uvolnit/převést rezervu do územního plánu lze pouze změnou územního plánu. Dokud nebude prověřena, schválena a převedena do zastavitelné plochy, nelze ve vymezeném území realizovat nic, co by případně bránilo budoucímu možnému využití.“

Výrok: Ministerstvo kultury trvá na výroku, uvedeném ve stanovisku čj. 64758/2021 OPP ze dne 22. 10. 2021 k této ploše.

Odůvodnění:

V návaznosti na odůvodnění uvedené ve stanovisku č.j. MK 64758/2021 OPP ze dne 22. 10. 2021 k ploše DG 101 opakovaně uvádíme, že s využitím této části území památkové rezervace pro dopravní infrastrukturu není možné uvažovat. Naše předběžné stanovisko by mohlo pořizovateli, potažmo městu Žatec, ušetřit čas i finanční prostředky, které by v daném případě byly vynaloženy na prověření této lokality marně.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury ve věci přehodnocení stanoviska Ministerstva kultury k návrhu změny č. 10 ÚP Žatec, nad rámec uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

Závěrečné vyhodnocení původního a nového stanoviska:

Hodnota „zámek Trnovany“ byla přejmenována na „zámeček rodiny Wiederů“, jedná se o stavbu na st.p.č. 65/1 k.ú. Trnovany u Žatce. Ministerstvem zmíněná sušárna chmele se nachází v sousedství na st.p.č. 65/2 k.ú. Trnovany u Žatce a je uvedena mezi technickými památkami.

Z návrhu ÚP Žatec byly vypuštěny návrhové plochy DG 14, DP 8, VP 33 a územní rezerva DG 101, se kterými ministerstvo kultury nesouhlasí.

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů Praha

Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

1) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

jev 082a – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

- zájmové území pro veškerou nadzemní výstavbu v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.
- zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.
- zájmové území pro podpovrchové stavby (koridor podzemních sdělovacích sítí MO) v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu spojenou s prováděním zemních prací a terénní úpravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

2) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

jev 102a – OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP. V tomto vymezeném

území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

3) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

jev 107 – objekt důležitý pro obranu státu, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – viz ÚAP.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

4) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

jev 102a – OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

5) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 082a, 102a, 107 a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění (kapitola 2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území – doplnění), které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

K navrženým dílčím změnám Změny č. 10 územního plánu Žatec nemáme připomínky, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení: Uvedené jevy (v textové i grafické části) jsou v územním plánu uvedeny, změna ÚP se uvedených jevů nedotkne. V kapitole (A.)2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území Textové části odůvodnění a v Koordinačním výkrese byly uvedené limity využití území upřesněny.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – nemá k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec z hlediska ochrany ovzduší připomínky (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí);

Vodní hospodářství – k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností nemá k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec připomínky;

Ochrana přírody a krajiny – návrhem změny č. 10 územního plánu Žatec nebudou dotčeny zdejšímu úřadu známe významné biotopy zvláště chráněných druhů ani další zájmy ochrany přírody a krajiny – maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptáčí oblasti, prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Nemáme k němu tudíž podstatných připomínek;

Státní správa lesů – nemá k předloženému návrhu změny č. 10 územního plánu Žatec – společné jednání, žádné připomínky;

Ochrana ZPF

Řešení návrhu změny č. 10 územního plánu Žatec navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 18,3377 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Plocha označená **BI 38** navrhovaná pro využití „bydlení individuální“ představuje zábor 0,2857 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území na konci ulice Stroupečské. Plocha je situována mezi stávající zástavbou a železniční tratí. Je oplocena a využívána jako zahrada. S ohledem na umístění kdy lze považovat nezemědělské využití této lokality za akceptovatelné, lze s návrhem této plochy souhlasit. Byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha **BV 32** navrhovaná pro využití „bydlení vesnické“ představuje zábor 0,7344 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Návrh této plochy není odůvodněn z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona a jejím vymezením v navrhované podobě dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Navíc se jedná o dotčení půd s nejvyšší třídou ochrany, které lze odejmout ze ZPF pouze v případech kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona a v odůvodnění záboru této plochy není uvedena žádné argumentace, která by tento výrazně převažující veřejný zájem prokazovala. Vzhledem k výše uvedenému nelze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Plocha označená **BR 2** – rozšíření navrhovaná pro využití „bydlení rekreační představuje zábor 0,0415 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území v zahrádkové osadě. S ohledem na umístění a dotčení nevýznamného rozsahu zemědělských půd s podprůměrnou produkční schopností, lze s jejím zařazením do návrhu změny ÚP z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha označená **BR 5** navrhovaná pro využití „bydlení rekreační“ představuje zábor 0,1065 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o plochu vymezenou v zastavěném území ve stávající zahrádkové osadě a je určena pro 1 RD. Plocha je oplocena, užívána jako zahrada k rekreaci a je v ní umístěna stavba. S přihlédnutím k umístění lze s návrhem této plochy souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha označená **RZ 29** navrhovaná pro využití „rekreace – zahrádková kolonie“ představuje zábor 0,9485 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Návrh této plochy není odůvodněn z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona a jejím vymezením v navrhované podobě dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Navíc se jedná o dotčení půd s nejvyšší třídou ochrany, které lze odejmout ze ZPF pouze v případech kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona a v odůvodnění záboru této plochy není uvedena žádné argumentace, která by tento výrazně převažující veřejný zájem prokazovala. Vzhledem k výše uvedenému nelze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Plocha označená **VP 33** navrhovaná pro využití „veřejné prostranství“ představuje zábor 0,0209 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území v centru města, kdy v rámci plochy bude umístěna nová místní komunikace pro obsluhu plochy DP 8. Vzhledem k umístění a dotčení zanedbatelné výměry zemědělské půdy v místě, kde není reálné efektivní zemědělské využívání tohoto pozemku lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha označená **VZ 8** navrhovaná pro využití „veřejná prostranství – zeleň“ představuje zábor 0,0101 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany uvnitř zastavěného území. Podle doloženého odůvodnění byla tato plocha vymezena na základě Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Žatec (dále jen ÚS krajiny). Cílem je vytvoření krajinářské úpravy v okolí křížku v ul. Starý Vrch. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny. S ohledem na umístění a dotčení nevýznamného rozsahu zemědělské půdy, lze výjimečně s návrhem této plochy souhlasit. Byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha označená **VZ 9** navrhovaná pro využití „veřejná prostranství – zeleň“ představuje zábor 0,0186 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění je cílem vytvoření krajinářské úpravy v okolí křížku jižně od Radíčevsi při silnici do Milčevsi. Plocha byla vymezena na základě ÚS krajiny mimo zastavěné území a mimo návaznost na jiná zastavěná území. Plocha je umístěna při stávající komunikaci. S ohledem na umístění a účel a s přihlédnutím k nevýznamnému rozsahu záboru zemědělské půdy lze výjimečně s návrhem této plochy souhlasit. Byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha označená **TI 4** navrhovaná pro využití „technická infrastruktura“ představuje zábor 0,3211 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění je tato plocha zčásti umístěna mimo zastavěné území. V této ploše je povolena a provozována kompostárna Žatec jako stavba dočasná a změnou ÚP má dojít ke změně pro stálé využití. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury pro zkvalitnění odpadového hospodářství města. S ohledem na odůvodnění lze s návrhem této plochy souhlasit. Byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Největší podíl záboru zemědělské půdy je tvořen plochami navrhovanými pro využití „vodní vodohospodářské plochy“, celkem se jedná o zábor 10,5544 ha zemědělské půdy převážně s I. třídou ochrany (cca 4,6418 ha), V. třídy ochrany (3,6066 ha) a II. třídy ochrany (cca 2,3060 ha). Návrh těchto ploch byl odůvodněn tím, že byly vymezeny na základě ÚS krajiny za účelem zvýšení zadržování vody v krajině (vodní plochy, mokřady, suché poldry

apod.). Dále bylo uvedeno, že plochy byly vymezeny v ÚS na základě vlastností území (vodní tok, podmáčení apod.), a že se na vymezení ploch uplatňuje veřejný zájem formou veřejně prospěšného opatření. Jedná se o plochy VH 1 o výměře 0,1602 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany, VH 3 o výměře 0,7302 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany, VH 4 o výměře 7,2442 ha zemědělské půdy s I. a V. třídou ochrany, VH 5 o výměře 1,3627 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany, VH 6 o výměře 0,5078 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany a VH 7 o výměře 0,4355 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany.

S plochami **VH 1, VH 3 a VH 6** lze s ohledem na jejich umístění a faktu, že se nejedná o zemědělsky využívané pozemky a jejich rozsah není příliš významný, souhlasit. Byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Plocha **VH 4** představuje značný zábor zemědělské půdy s převážně I. třídou ochrany a podle Veřejného registru půd LPIS se jedná o obhospodařovanou ornou půdu. Realizaci záměru budou dotčeny zemědělské půdy I. třídy ochrany, tedy nejcennější zemědělská půda s nadprůměrnou produkční schopností. V odůvodnění chybí zdůvodnění navržené velikosti či bližší popis a zdůvodnění způsobu umístění takovéto plochy na konkrétních plochách ZPF, případně zda je umístění této plochy v dané lokalitě vhodné.

Dále upozorňujeme, že i půda má nezastupitelnou funkci jako rezervoár vody, je hlavní zásobárnou pro napájení vodních zdrojů, což je zvláště důležité v podmínkách České republiky, která je jako pramenná oblast odkázána pouze na hlavní zdroj vod z atmosférických srážek. S ohledem k výše uvedenému je třeba při odůvodnění návrhu vycházet z těchto skutečností a prokázat nezbytnost požadovaného odnětí.

S ohledem na výše uvedené, a vzhledem k velikosti navrhovaného záboru, není beze všech pochybností zřejmé, že veřejný zájem na realizaci navržených změn výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Návrh změny ÚP z hlediska ochrany ZPF tak není akceptovatelný. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 3 zákona.

Plocha **VH 5** představuje celkem významný zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany, která je navíc dle informací z Veřejného registru půd LPIS obhospodařovanou ornou půdou. V odůvodnění chybí zdůvodnění navržené velikosti či bližší popis a zdůvodnění způsobu umístění takovéto plochy na konkrétních plochách ZPF, případně zda je umístění této plochy v dané lokalitě vhodné.

S ohledem k uvedenému není beze všech pochybností zřejmé, že veřejný zájem na realizaci navržených změn výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Návrh změny ÚP z hlediska ochrany ZPF tak není akceptovatelný. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 3 zákona.

Plocha **VH 7** představuje prostorově nepříliš rozsáhlý zábor zemědělské půdy, která je však zemědělsky obhospodařována (podle Veřejného registru půd LPIS se jedná o obhospodařovanou ornou půdu) a není zcela zřejmé, že by její nezemědělské využití představovalo výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF jak bylo již uvedeno výše u ploch s obdobných navrhovaným využitím a umístěním. Vzhledem k tomuto, tak není návrh této plochy z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 3 zákona.

Koridor **DK 201** navrhovaný pro využití „koridor dopravní infrastruktury“ představuje zábor 4,86 ha zemědělské půdy s I., II., III. a IV. třídou ochrany. Jedná se o koridor pro dříve navrženou přeložku silnice Radíčeves, západní obchvat I/27, jejíž nová trasa je nyní vymezena v souladu se ZÚR ÚK v poloze o něco vzdálenější od sídla Radíčeves než předchozí plocha. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury nadmístního charakteru. Vzhledem k výše uvedenému lze s návrhem tohoto koridoru z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Byl shledán v souladu s § 4 zákona.

Koridor **DK 202** navrhovaný pro využití „koridor dopravní infrastruktury“ představuje zábor 0,0650 ha zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany. Koridor je vymezen pro přeložku silnice I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění, a to v souladu se ZÚR ÚK.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury nadmístního charakteru. Vzhledem k výše uvedenému lze s návrhem tohoto koridoru z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Byl shledán v souladu s § 4 zákona.

Koridor **TI 202** navržený pro využití „koridor technické infrastruktury“ představuje zábor 0,0080 ha zemědělské půdy s II. a IV. třídou ochrany. Tento koridor je vymezen pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Merkur – TR Triangle, v souladu se ZÚR ÚK. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury nadmístního charakteru. Vzhledem k výše uvedenému lze s návrhem tohoto koridoru z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Byl shledán v souladu s § 4 zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí – „změnu č. 10 územního plánu Žatec“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Prevence závažných havárií – nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Plochy BV 32 a RZ 29 byly ze změny vypuštěny, nelze prokázat veřejný zájem vlastníka nemovitosti nad zájmem ochrany ZPF. U ploch VH 4, VH 5 a VH 7 bylo doplněno zdůvodnění a vyhodnocení ploch v návaznosti na zábor ZPF.

Ministerstvo dopravy ČR

Z hlediska drážní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 10 územního plánu Žatec a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 10 územního plánu Žatec a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy jsou v územním plánu respektovány a projednávanou změnou nejsou dotčeny.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 10 územního plánu Žatec a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – není příslušným úřadem k vydání stanoviska.

Vodní hospodářství – není příslušným úřadem k vydání stanoviska.

Ochrana přírody – není příslušným úřadem k vydání stanoviska.

Ochrana ZPF – není příslušným úřadem k vydání stanoviska.

Státní správa lesů – souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínky.

Odpadové hospodářství – nemá připomínky.

Stavební úřad – bez připomínek.

Státní památková péče – k vydání stanoviska je příslušné MK ČR.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice

S návrhem změny č. 10 územního plánu Žatec 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.

Vyhodnocení: Uvedené jevy jsou v územním plánu respektovány, změna ÚP se uvedených jevů nedotkne.

Ministerstvo vnitra ČR

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 55b a § 53 stavebního zákona Vám sdělují, že k návrhům změn č. 10 a č. 12 Územního plánu Žatec nemáme námitky z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena

ochrana stávajících radiokomunikačních prostředků Ministerstva vnitra ČR ve smyslu omezení výšky budoucí zástavby na dotčených pozemcích.

Vyhodnocení: Uvedené jevy jsou v územním plánu respektovány, změna ÚP se uvedených jevů nedotkne.

2.4.2. Stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

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

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy – koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Návrh změny není v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“), závazné od 1. 9. 2021:

Návrh změny nevyhodnocuje soulad s aPÚR po poslední aktualizaci č. 4, závazné od 1. 9. 2021 – do veřejného projednání nutné doplnit.

Vybrané republikové priority jsou návrhem změny respektovány, v části odůvodnění je způsob jejich respektování vyhodnocen – bez připomínek.

Řešené území je dle 4. aPÚR součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – nutné upravit a doplnit.

aPÚR vymezuje na území města Žatec koridor elektroenergetiky E18 pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov, který návrh změny zpřesňuje.

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

Návrh změny respektuje krajské priority a v části odůvodnění způsob jejich respektování zdůvodňuje – bez připomínek.

Území města Žatec je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko. Úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje vymezené v aZÚR jsou v návrhu změny respektovány, způsob jejich respektování je v odůvodnění zhodnocen – bez připomínek.

V rámci silniční dopravy aZÚR vymezují přeložku PK12 – silnice nadmístního významu I/27 Radčevy, západní obchvat, přestože je přeložka řešena v platném ÚP, návrh změny upravuje trasu jako koridor dopravní infrastruktury dle aZÚR – přejatý v šíři 200 m, vymezen jako VPS. Dále územím prochází související stavba g4 (k silnici I/27) – Žiželice, přemostění (šířka koridoru je stanovena 200 m, vymezen jako VPS). V odůvodnění je uvedeno, že byl koridor „upřesněn (zúžen) tak, aby nezasahoval do dříve vymezené zastavitelné plochy SV 33“ – upozorňujeme, že upřesnění/zúžení se týká šíře koridoru; při výkladu ÚP pak může být tento popis zavádějící, jelikož dle grafické části má koridor šířku 200 m jak udává aZÚR, přičemž zde se jedná zřejmě o zkrácení délky koridoru – doporučujeme upravit.

aZÚR vymezují na území města Žatec koridory elektroenergetiky, a to koridor E7 pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle (v přejaté šíři dle aZÚR 100 m, vymezeno jako VPS) a koridor E18a pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov (šířka koridoru E18a přejata z aZÚR v celé šíři 300 m, vymezen jako VPS).

Dále aZÚR na území města vymezily jako VPS P1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 („Capacity4gas“) v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). VPS P1 byla doplněna již změnou č. 6 ÚP, přičemž návrh změny mění pouze označení koridoru na TI 203.

Cyklostezka Ohře vymezena aZÚR ve schématu č. 10, je již vymezena a zpřesněna v platném ÚP Žatec.

aZÚR stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany

rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, které jsou návrhem změny respektovány a v části odůvodnění je způsob jejich respektování zdůvodněn – bez připomínek.

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

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

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

KÚÚK UPS sděluje, že dle § 50 odst. 7) stavebního zákona lze zahájit řízení o Změně č. 10 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Bylo doplněno vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci A4 PÚR do kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění. Návrh Změny č. 10 ÚP Žatec z 8/2021 nemohl vyhodnotit vztah k A4 PÚR ČR, protože tato nabyla účinnosti až od 1. 9. 2021.

Bylo doplněno vyhodnocení ve vztahu k ZÚR – upraven text týkající se koridoru g4. Dříve vymezený koridor, v návrhu Změny č. 10 ÚP pracovně označený TI 203, v ZÚR ÚK jako P1, byl zrušen a změněn na stávající vedení; VTL Přimda byl v červnu 2021 zkolaudován a uveden do provozu.

2.4.3. Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení

Krajský úřad ÚK, ODaSH

Souhlasí s návrhem změny č. 10 Územního plánu Žatec žádné připomínky.

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. 10 ÚP Žatec souhlasíme.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad ÚK, OKaPP

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žatec, je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ČR

S Návrhem změny č. 10 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj

Nemá námitky k projednání návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Nedošlo v návrhu změny ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění závazném od 11. 9. 2020 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, účinnými od 6. 8. 2020. KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 SZ.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší – nemá k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec z hlediska ochrany ovzduší připomínky (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí);
ochrana přírody a krajiny – K předloženému návrhu změny ÚP nemáme podstatných námitek;

ochrana ZPF –

Z návrhu byly vyřazeny plochy BV 32, RZ 29 a VP 33. s touto úpravou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Dále bylo doplněno odůvodnění k plochám vodním a vodohospodářským VH 4, VH 5 a VH 7.

Plocha VH 4 představuje zábor 7,4402 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (3,7514 ha) a s V. třídou ochrany (3,4928 ha). Podle doplněného odůvodnění se jedná o záměr založení akumulčních vodních nádrží na přítoku Hutné a na dolním toku Hutné, jedná se o území na soutoku Hutné a jejího přítoku od Staňkovic. Návrh souvisí se záměrem odvodnění prameniště nad Staňkovicemi, které způsobuje lokální zaplavení sklepů v sídle Staňkovice (mimo řešené území) a odvedení této vody do říčky Hutné. Z důvodu potřeby zpomalení odvedení vody a jejího zadržení v krajině je navrženo na soutoku obou toků území pro možný vznik poldru či mokřadu. Zároveň se jedná o dříve navržené lokální biocentrum LBC 6 hydrické řady, které se navrhuje jako vodní plocha s rozlehlou mokřadní částí. V biocentru budou vyústěny drenáže odvodňující území Staňkovic.

Vzhledem k uvedenému odůvodnění lze shledat výše uvedený zábor jako odůvodněný a ve veřejném zájmu převažujícím nad ochranou ZPF a též jako vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, tj. v souladu s ust. § 4 zákona. Z hlediska ochrany ZPF lze s návrhem této plochy souhlasit.

Plocha VH 5 představuje zábor 1,3627 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany a plocha VH 7 představuje zábor 0,4355 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. K těmto plochám bylo doplněno následující odůvodnění: „V údolí toku Perče je v ÚS krajiny navržena kaskáda drobných vodních ploch souvisejících s vodním tokem, s cílem revitalizace koryta tohoto vodního toku, aby mohly být zajištěny požadavky na směrovou i vertikální diferenciaci vodního toku a tím zvýšena biodiverzita biotopů v lokalitě. Zároveň se jedná o území na úpatí svahu nad tokem Perče, geomorfologicky vhodné pro zadržování vody v krajině. Plocha VH 7 je zároveň součástí dříve navrženého lokálního biocentra LBC 25 hydrické řady.“

S ohledem k výše uvedenému odůvodnění, lze považovat obě navrhované plochy za veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona a za vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 4 odst. 4 zákona. Návrh těchto ploch lze shledat za akceptovatelný z hlediska ochrany ZPF.

Nově byla do návrhu změny ÚP zařazena plocha VZ 10 pro využití veřejná prostranství – zeleň. Tato plocha představuje zábor 0,3016 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Tato plocha je vymezena v lokalitě Loučky a jedná se o pás navržené liniové zeleně podél Stroupežnické ulice a ulice Loučka po jez Libočany. Plocha je navržena pro zlepšení

rekreačního využití krajiny. S ohledem na umístění při stávající komunikaci a účel a nepříliš významnému rozsahu záboru zemědělské půdy lze výjimečně s návrhem této plochy souhlasit. Byla shledána v souladu s § 4 zákona;

vodní hospodářství – nemá k upravenému návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec připomínky;

státní správa lesů – nemá připomínek k návrhu změny č. 10 územního plánu Žatec – veřejné projednání;

posuzování vlivů na životní prostředí – „změnu č. 10 územního plánu Žatec“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí;

prevence závažných havárií – nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů Praha

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené dílčí změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR

Neuplatňuje k návrhu změny č. 10 ÚP Žatec ve fázi opakovaného veřejného projednání žádné připomínky. Upravená dokumentace zohlednila a zapracovány byly veškeré k předchozím fázím uváděné připomínky MK.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství

– ochrana ovzduší – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; odpadové hospodářství – nemá připomínky; ochrana přírody – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; ochrana ZPF – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; lesní hospodářství – souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek; vodní hospodářství – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; stavební úřad – bez připomínek; státní památková péče – k vydání stanoviska je příslušné MK ČR.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

2.4.4. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení námitek doručených k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení

Krajský úřad ÚK, ODaSH

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem rozhodnutí o připomínkách, uplatněných k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad ÚK, OKaPP

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žatec, je pod le § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
S návrhem rozhodnutí o námitkách lze, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
ochrana ovzduší – nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec z hlediska ochrany ovzduší připomínky;
ochrana přírody a krajiny – nemáme k předloženému návrhu na vyhodnocení námitek, jež byly předloženy v rámci veřejného projednání, připomínky;
ochrana ZPF – nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec připomínky.
vodní hospodářství – nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec připomínky;
státní správa lesů – nemá připomínek k návrhu změny č. 10 Územního plánu Žatec – námitky;
posuzování vlivů na životní prostředí – nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 10 územního plánu Žatec;
prevence závažných havárií – nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství
– ochrana ovzduší – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; odpadové hospodářství – nemá připomínky; ochrana přírody – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; ochrana ZPF – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; lesní hospodářství – nemá připomínky; vodní hospodářství – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; stavební úřad – bez připomínek; státní památková péče – k vydání stanoviska je příslušné MK ČR.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

Při projednání Zadání Změny č. 10 ÚP Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 11. 11. 2020 č.j. KUUK/168407/2020 uvedl:

Změnu č. 10 územního plánu Žatec **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí

Citace odůvodnění:

Příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navržený návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Žatec, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, CHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec)

Obsahem návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec je změna funkčních využití

stávajících ploch na plochy rekreace – zahrádkové kolonie (RZ), bydlení individuální (BI), bydlení vesnické (BV), bydlení kolektivní (BK), bydlení rekreační (BR), technické infrastruktury (TI), smíšené výrobní (SV), smíšené obytné – městskou (SOM). V rámci změny č. 10 ÚP Žatec bude v lokalitě č. Z7 změněno funkční využití z části smíšené výrobní plochy SV 2 a zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) na plochu technické infrastruktury (TI) z důvodu, že je zde dočasně povolena Kompostárna Žatec – malé zařízení do 150 t/rok. Dále v rámci změny č. 10 ÚP Žatec je v lokalitě č. Z8 požadována změna funkčního využití z plochy dopravní infrastruktury – dráha (DD) na plochy smíšenou výrobní o rozloze 19 002 m².

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových 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. 56 – Zařízení k odstraňování nebo využívání ostatních odpadů
- bodu č. 106 – Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 000 m²)

Vzhledem k velikosti navrhované lokality č. Z8 (19 002 m²) je proto potenciálně možné umístění záměrů, u kterých nelze jednoznačně vyloučit možné významné environmentální vlivy. Z pohledu dalšího možného zařazení umožňuje přípustné využití ploch SV využití pozemků pro administrativu, stavby pro maloobchod, čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny, velkokapacitní stavby technické infrastruktury, zahradnictví. Dle stanovených podmínek pro funkční využití je tedy možné v rámci těchto ploch umístit záměry, které naplňují dikci dalších bodů jako např. body č. 86 (čerpací stanice pohonných hmot), č. 109 (parkoviště), č. 110 (nákupní střediska) aj.

Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nevylučuje 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 (vymezení nového zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 10. 11. 2020, spisová značka: KUUK/155497/2020/2 /UP-128, č. j. KUUK/165083/2020, je konstatováno, že Lze vyloučit možnost, že záměr „Návrh zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec“ bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod, navýšení intenzit dopravy, ovlivnění akustické situace v území.

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Žatec s rozlohou 42,69 km² a počtem 19 047 obyvatel (2020, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 446 obyvatel na km².

Na území obce se nacházejí přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – území Natura (EVL Ohře), maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památka Žatec), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Při vymezování nových ploch nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa a ochranné pásmo lesa.

Na území obce se nachází městská památková rezervace, městská památková zóna, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, poddolovaná území, sesuvná území (aktivní a ostatní), je stanoveno záplavové území Q100 Ohře a aktivní zóna záplavového území Ohře, území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Nechanice.

Na pozemcích uvedených v návrhu zadání změny č. 10 ÚP Žatec se nacházejí půdy I. a V. třídy ochrany, přičemž půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu představují nejcennější

půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2015 – 2019 (CHMI) dochází ve správním území města k překračování koncentrací sledovaných škodlivin. Jedná se překročení hodnoty klouzavých průměrů ročních koncentrací benzo(a)pyrenu, které se v intravilánu města nacházejí dokonce na úrovni 1,4 ng.m-3 (limit 1 ng.m-3). Nadlimitní hodnoty benzo(a)pyrenu jsou způsobeny nadměrnou automobilovou dopravou a nedokonalým spalováním pevných paliv v lokálních zdrojích. Změna č. 10 ÚP Žatec může vzhledem ke svému charakteru v tomto směru plnění limitu ovlivnit. Vzhledem k sousední ploše bydlení vesnického BV5 rovněž nelze vyloučit možnost významného ovlivnění stávající akustické situace, resp. plnění platných hygienických limitů.

V území se nacházejí významné zdroje hluku – liniové stavby dopravní infrastruktury (komunikace I/27, železniční trať č. 123, 124, 160). Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Dle výše uvedeného byly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad shledal charakteristiky vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Změna č. 10 územního plánu Žatec zásadním způsobem nemění koncepci krajiny ani koncepci veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění.

Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentů 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, Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

- Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Po upřesnění obsahu změny pořizovatelem bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství vydáno nové stanovisko k zadání Změny č. 10 ÚP Žatec ze dne 8. 2. 2021 č.j. KUUK/021791/2021/ZPZ/Sik:

Z posouzení obsahu upraveného návrhu zadání změny č. 10 územního plánu Žatec a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: změnu č. 10 územního plánu Žatec“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Citace odůvodnění:

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navržený upravený návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Žatec, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, CHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (upravený Návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec)

V rámci změny č. 10 ÚP Žatec bude v lokalitě č. Z7 změněno funkční využití z části smíšené výrobní plochy SV 2 a zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) na plochu technické infrastruktury (TI) z důvodu, že je zde dočasně povolena Kompostárna Žatec – malé zařízení do 150 t/rok, produktem komunitního kompostování je výhradně zelený kompost (substrát vzniklý kompostováním zelených zbytků), který je využíván k vylepšení půdních vlastností zemědělských pozemků anebo k údržbě a obnově veřejné zeleně, pokud bude využito na území města Žatec a místních částí.

Dále je v rámci změny č. 10 ÚP Žatec v lokalitě č. Z8 požadována změna funkčního využití pozemků st. p. č. 2221, 5722, 5724, 5262, p. p. č. 1702/58, 1702/55 k. ú. Žatec (o rozloze 19 002 m²) z plochy dopravní infrastruktury – dráha (DD) na dvě plochy s využitím smíšená obytná plocha – městská (SOM) a plochu parkoviště pro danou lokalitu s tím, že od dráhy bude celá lokalita oddělena plochou veřejné zeleně.

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. Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny územního plánu Žatec patrné, že změnu podmínek prostorového uspořádání a změnu základních podmínek ochrany krajinného rázu nelze zařadit do bodů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a nelze tak v tomto směru předpokládat umístění záměrů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí. Zároveň nelze předpokládat, že změna ÚP Žatec může významně ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zadání změny č. 10 územního plánu Žatec) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 10. 11. 2020, spisová značka:

KUUK/155497/2020/2 /UP-128, č. j. KUUK/165083/2020, je konstatováno, že lze vyloučit možnost, že záměr „Návrh zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec“ bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé.

Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat nevýznamné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod, navýšení intenzit dopravy, ovlivnění akustické situace v území.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana přírody a krajiny – stanovisko dle § 45 i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: Lze vyloučit možnost, že záměr „Návrh zadání změny č. 10 Územního plánu Žatec“ bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Citace odůvodnění:

Řešeným územím protéká řeka Ohře, která je v daném úseku evropsky významnou lokalitou. Žádná z pozemkových parcel, jež jsou součástí ploch určených k prověření možných změn jejich stávajícího využití, však do samotné EVL ani její bezprostřední blízkosti nezasahuje. Předmětem ochrany EVL Ohře je losos atlantský (*Salmo salar*), bolen dravý (*Aspius aspius*) a velevrub tupý (*Unio crassus*), kteří žijí přímo ve vodním toku, a dále i následující evropská stanoviště: 3260 - Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* a 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně. Uvedené druhy a biotopy mohou být ohroženy zejména nejrůznějšími zásahy do vodního toku (budování migračních bariér, regulace toku, manipulace s výškou hladiny a průtokem, znečišťování) popř. (zejména v případě lososa atlantského) nelegálním lovem. S ohledem na charakter a lokalizaci ploch, jež jsou předmětem navrhované změny územního plánu, je zřejmé, že v této souvislosti žádný z výše popsaných jevů ani případný jiný s možným významným vlivem na předmět ochrany nebo celistvost této lokality, ve zmíněné EVL nastat nemůže. Záměr rovněž nemá potenciál významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost jiných, vzdálenějších, evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

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

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Viz kap. C.

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice je zobrazena ve výkrese A1. Výkres základního členění.

Vymezení zastavěného území se mění k datu 15. 7. 2022. Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav 15. 7. 2022).

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

Součástí činností při Změně č. 10 ÚP byla revize vymezených limitů využití území. V území se uplatňují níže uvedené limity využití území. Limity využití území se od úplného znění po předchozí vydané Změně č. 9 ÚP Změnou č. 10 ÚP nemění, s výjimkou jmenovitě

uvedených. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresech č. B1a. Koordinační výkres a B1b. Koordinační výkres – výřez.

2.1. Ochrana kulturních hodnot

2.1.1. Památkové rezervace a zóny

a) Městská památková rezervace a její ochranné pásmo

Pro své unikátní historické a kulturní hodnoty bylo historické jádro města Žatce výnosem Ministerstva školství a kultury ČSR čj. 36568/61-V/2 ze dne 31. 8. 1961 vyhlášeno za městskou památkovou rezervaci. V tomto výnosu je stanoveno vymezení MPR a jsou stanoveny podmínky pro stavební činnosti. Tímto výnosem se historickému jádru města Žatce (rezervace) zabezpečuje zvýšená ochrana jako prvořadě významnému urbanistickému celku, v ranném středověku středisku slovanského kmenového knížectví, významnému gotickému příkladu gotického urbanismu, v jehož architektonické skladbě se uplatňují významná díla stavitelství a jehož význam zvyšuje i rozhodující podíl města na husitské revoluci.

MPR byla výnosem Ministerstva kultury v r. 1987 rozšířena.

b) Ochranné pásmo městské památkové rezervace

ONV Louny, odbor kultury, dne 17. 12. 1987 pod čj. kult/1124/87 vydal rozhodnutí o zřízení ochranného pásma MPR; OkÚ Louny, referát kultury, dne 17. 8. 1995 pod čj. RK-1172/95/401 vydal rozhodnutí o rozšíření ochranného pásma MPR.

c) Městská památková zóna

Nedílnou součástí historického jádra města je tzv. Pražské (Jižní) předměstí přímo navazující na území MPR. Území Pražského předměstí bylo v posledních deseti letech vyhodnoceno a klasifikováno jako území nejvyšší kvality po stránce urbanistické a architektonické kompozice a jeho podstatná část, která je tvořena souborem historických budov a jejich prostředí dokládající tradiční chmelařskou výrobu, vyhlášena památkovou zónou.

Městská památková zóna byla vyhlášena vyhláškou MK ČR č. 108/2008 Sb., částka 44, ze dne 1. dubna 2003.

d) Ochranné pásmo městské památkové zóny

Bylo ustanoveno Územním rozhodnutím o vymezení ochranného pásma městské památkové zóny Žatec, vydáno MěÚ Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí dne 30. 11. 2015 pod č.j. MUZA 31941/2015, právní moci nabylo dne 3. 3. 2016.

Na území MPR a MPZ a v území jejich ochranných pásem byly vymezeny Změnou č. 10 ÚP nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Městská památková rezervace:

- **BK 10**, plocha bydlení kolektivního

Ochranné pásmo městské památkové rezervace:

- **BK 11**, plocha bydlení kolektivního
- **DG 13**, plocha dopravní infrastruktury – garáže
- **OV 17**, plocha občanského vybavení

Městská památková zóna:

- **SOm 24**, smíšená obytná plocha městská

Odůvodnění vymezení ploch změn je uvedeno spolu s dalšími plochami v kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

e) Památková zóna Žatecká chmelařská krajina

rejst. č. ÚSKP 2498

Vyhlášena: č. MK 50527/2021 OPP, Opatření obecné povahy č. 1/2021 o prohlášení části krajinného celku – území Žatecká chmelařská krajina za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany, ze dne: 2. 8. 2021.

Doplněna do limitů využití území Změnou č. 10 ÚP.

2.1.2. Seznam nemovitých kulturních památek

Ve správním území města se nachází tyto nemovité kulturní památky:

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
areál	areál kostela Nanebevzetí Panny Marie (včetně soch a sousoší u kostela)	43208/5-1542	MPR	Žatec	Hošťálkovo nám.; Žižkovo nám.
objekt	banka	10291/5-5551	MPR	Žatec	třída Obránců míru č.p. 236
objekt	bývalá škola	43525/5-1639	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 132
objekt	divadlo	42889/5-1607	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 27
objekt	dům	42768/5-1582	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 136
objekt	dům	42945/5-1630	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 103
objekt	dům	42963/5-1595	MPR	Žatec	Poděbradova č.p. 163
objekt	dům	42985/5-1643	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 142
objekt	dům	42987/5-1583	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 149
objekt	dům	42989/5-1572	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 106
objekt	dům	42993/5-1606	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 18
objekt	dům	43083/5-1638	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 131
objekt	dům	42767/5-1665	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 221
objekt	dům	43130/5-1575	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 121
objekt	dům	43252/5-1530	o.p. MPR	Mlynáře; Žatec	U Plynárny č.p. 581
objekt	dům	42313/5-1552	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 41
objekt	dům	42434/5-1545	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 9
objekt	dům	43615/5-1546	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 31
objekt	dům	42902/5-1547	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 32
objekt	dům	42652/5-1587	MPR	Žatec	Jiráskova č.p. 153
objekt	dům	43612/5-1635	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 119
objekt	dům	42322/5-1612	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 58
objekt	dům	42449/5-1667	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 223
objekt	dům	42460/5-1619	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 68
objekt	dům	42496/5-1664	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 220
objekt	dům	42497/5-1580	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 134
objekt	dům	42295/5-1568	MPR	Žatec	Žižkova č.p. 74
objekt	dům	42502/5-1605	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 17
objekt	dům	42319/5-1602	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 11
objekt	dům	42508/5-1628	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 97
objekt	dům	42749/5-1570	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 85
objekt	dům	42339/5-1649	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 192
objekt	dům	42387/5-1608	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 35
objekt	dům	42526/5-1626	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 93
objekt	dům	42562/5-1640	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 137
objekt	dům	42393/5-1633	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 110
objekt	dům	42416/5-1623	MPR	Žatec	Žižkovo nám. č.p. 86

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
objekt	dům	42720/5-1629	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 100
objekt	dům	42632/5-1647	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 189
objekt	dům	43716/5-1581	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 135
objekt	dům	42771/5-1662	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 216
objekt	dům	42797/5-1577	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 128
objekt	dům	42816/5-1603	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 13
objekt	dům	42823/5-1610	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 39
objekt	dům	42833/5-1650	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 193
objekt	dům	42848/5-1609	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 36
objekt	dům	42878/5-1598	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 181
objekt	dům	42892/5-1621	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 71
objekt	dům	42745/5-1616	MPR	Žatec	Hošťálkovo nám. č.p. 63
objekt	dům	42904/5-1634	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 118
objekt	dům	42908/5-1597	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 180
objekt	dům	42927/5-1620	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 70
objekt	dům	42991/5-1656	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 204
objekt	dům	43019/5-1617	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 65
objekt	dům	43066/5-1567	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 69
objekt	dům	43114/5-1550	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 37
objekt	dům	42685/5-1594	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 162
objekt	dům	42613/5-1564	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 60
objekt	dům (u Libočanské branky)	43681/5-1558	MPR	Žatec	ul. Branka č.p. 49
objekt	dům	43424/5-1669	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 227
objekt	dům	43427/5-1586	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 152
objekt	dům	43547/5-1590	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 156
objekt	dům	43691/5-1593	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 161
objekt	dům	43394/5-1622	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 84
objekt	dům	43482/5-1654	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 202
objekt	dům	43406/5-1657	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 205
objekt	dům	43278/5-1663	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 219
objekt	dům	10294/5-5553	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	třída Obránců míru č.p. 315
objekt	dům	42710/5-1571	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 102
objekt	dům	42537/5-1653	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 200
objekt	dům	42468/5-1655	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 203
objekt	dům	42593/5-1591	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 157
objekt	dům	42709/5-1561	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 55
objekt	dům	42599/5-1636	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 124
areál	dům	104463	o.p. MPR	Dolní Předměstí; Žatec	ul. Branka č.p. 50
areál	dům	42798/5-1566	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 67
areál	dům	42935/5-1644	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 144
areál	dům	42691/5-1560	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 54
areál	dům	43308/5-1554	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 43
areál	dům	43472/5-1543	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 7
areál	dům (pův. 2 domy)	42953/5-1584	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 150, 151

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
areál	dům	42849/5-1624	MPR	Žatec	Žižkovo nám. č.p. 87
objekt	dům (pův. 2 domy)	42345/5-1576	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 126 a 127
objekt	dům	43649/5-1544	MPR	Žatec	třída Obránců míru č.p. 8
areál	dům	42391/5-1563	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 57
areál	dům	42509/5-1557	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 48
areál	dům	42580/5-1565	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 64
areál	dům	42433/5-1658	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 206
areál	dům	42790/5-1615	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 62
areál	dům	43695/5-1559	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 52
areál	dům	43728/5-1614	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 61
areál	dům	43535/5-1625	MPR	Žatec	Žižkovo nám. č.p. 88
areál	dům	43607/5-1562	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 56
objekt	dům	42866/5-1588	MPR	Žatec	Jiráskova č.p. 154
objekt	dům	43769/5-1627	MPR	Žatec	Josefa Hory č.p. 95
objekt	dům	43393/5-1645	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 182
objekt	dům	43597/5-1646	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 185
objekt	dům	43435/5-1618	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 66
objekt	dům	43295/5-1651	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 195
objekt	dům	43516/5-1569	MPR	Žatec	Žižkovo nám. č.p. 75
objekt	dům	43499/5-1652	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 199
objekt	dům	43447/5-1631	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 104
objekt	dům	43770/5-1660	MPR	Žatec	Chelčického náměstí č.p. 211
objekt	dům	43353/5-1589	MPR	Žatec	Jiráskova č.p. 155
objekt	dům	102695	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Tyrsova č.p. 828
objekt	dům (Křížova vila)	12759/5-5543	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Zeyerova č.p. 344
objekt	dům	43328/5-1611	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 53
objekt	dům	43711/5-1556	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 47
objekt	dům	43443/5-1532	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	třída Obránců míru č.p. 314
objekt	dům	43128/5-1548	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 33
objekt	dům	43322/5-1551	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 40
objekt	dům	43142/5-1648	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 190
objekt	dům	43655/5-1632	MPR	Žatec	Dlouhá č.p. 109
objekt	dům	43166/5-1574	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 108
objekt	dům	43196/5-1573	MPR	Žatec	náměstí 5. května č.p. 107
objekt	dům	43209/5-1666	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 222
objekt	dům	43272/5-1555	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 46
objekt	dům	43275/5-1641	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 138
objekt	dům	43554/5-1601	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 10
objekt	dům	43526/5-1553	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 42
objekt	dům dvorním křídlem	43721/5-1592	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 160
objekt	dům s dvorním křídlem	42635/5-1661	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 214

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
objekt	dům U zlatého jehněte	42494/5-1642	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 139
areál	dvůr U chmelového věnce	43822/5-5082	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Chmelařské náměstí; Zeyerova č.p. 341
areál	evangelický kostel	104351	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Husova ul.
objekt	fara	43031/5-1579	MPR	Žatec	Hošťálkovo náměstí č.p. 133
objekt	gymnázium	12763/5-5545		Horní Předměstí; Žatec	Studentská č.p. 1075
areál	hotel Družba	43530/5-1613	MPR	Dolní Předměstí; Žatec	náměstí Svobody č.p. 59
objekt	kaple sv. Anny	43507/5-1050		Bezděkov u Žatce	náves
areál	kapucínský klášter	43185/5-1531	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	třída Obránců míru č.p. 299
objekt	kostel sv. Jakuba	42793/5-1529	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Tyršova ul.
areál	kostel sv. Václava	43172/5-1379		Radčeves	
objekt	kostel sv. Václava	42316/5-1525		Dolní Předměstí; Žatec	Svatováclavská ul.
areál	městské opevnění (hradební okruh I., hradební zeď, val, příkop; Kněžská brána, Libočanská brána, Husitská bašta)	42646/5-1535 (dříve také č. 1536 Husitská bašta, 1537 Libočanská brána, 1538 Kněžská brána)	MPR	Žatec	Libočanská branka – ul. Branka; Kněžská brána – Žižkova č.p. 73, Husitská bašta – Nákladní č.p. 1919
areál	městský dům	42897/5-1659	MPR	Žatec	Chelčického nám. č.p. 209
objekt	most	42834/5-1540	MPR	Horní Předměstí; Žatec	třída Obránců míru č.p. 243
areál	muzeum (s kapličkou)	12760/5-5596	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Husova č.p. 678
objekt	pomník obětem z Českého Malína	43811/5-4990		Horní Předměstí; Žatec	před hřbitovem
objekt	pomník Osvoboditelům	43627/5-4988		Horní Předměstí; Žatec	hřbitov
objekt	prodejný stánek	10318/5-5547	MPR	Žatec	Nádražní schody, u č.p. 1198
objekt	radnice	42328/5-1541	MPR	Žatec	náměstí Svobody č.p. 1
objekt	sklepy původního domu	43337/5-1549	MPR	Žatec	Dvořákova č.p. 34
objekt	sladovna	42420/5-1533	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Masarykova č.p. 356
objekt	sloup s křížem (transfer z Přezletic)	42658/5-783	MPR	Žatec	Žižkovo nám.
objekt	sloup se sochou sv. Floriána	43104/5-1599	MPR	Žatec	náměstí 5. května
objekt	sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	43539/5-1600	MPR	Žatec	náměstí Svobody
objekt	socha Anděla Strážce	100400		Horní Předměstí; Žatec	před hřbitovem, dříve zahrada Polánkova muzea u kapličky
objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	43676/5-1120		Trnovany u Žatce	
objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	53907/5-1383		Milčeves	
objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	53910/5-1380		Radčeves	
objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	43528/5-1526		Dolní Předměstí; Žatec	nám. 28. října

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	plošná ochrana	lokalita, k.ú.	adresa
objekt	socha sv. Václava	42579/5-1524	o.p. MPR	Dolní Předměstí; Žatec	Žižkova ul.
soubor	soubor domů	43809/5-4959	MPR	Žatec	Oblouková č.p. 171 a 172
areál	Společenský (Dreherův) pivovar	105565	vlastní o.p.	Dvorník; Žatec	Chomutovská č.p. 2880
areál	sušárna a sklad chmele Vinzenze Zulegera	106238	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Smetanovo nám. č.p. 1232
objekt	synagoga	47724/5-4953	MPR	Žatec	Dlouhá č.ev. 2407
objekt	vila	12765/5-5548	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Lva Tolstého č.p. 1150
objekt	vila	12764/5-5546	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Komenského alej, Miléniová č.p. 1110
objekt	vila	12762/5-5544		Horní Předměstí; Žatec	Volyňských Čechů č.p. 1012
objekt	vila	101892	o.p. MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Komenského alej č.p. 672
objekt	vila Flora	12761/5-5552		Horní Předměstí; Žatec	Pražská č.p. 830
objekt	vodárenská věž	43070/5-1539	MPR	Žatec	
areál	zámek	43640/5-1382		Milčeves	č.p. 1
areál	Známkovna chmele	103547	MPZ	Horní Předměstí; Žatec	Chmelařské náměstí č.p. 1612
areál	železniční stanice Žatec (nádražní budova, sklad; bez pam. ochrany: rampa, semafor, hasičská zbrojnice s plotem, bývalá drážní vodárna, železniční mostek	106592		Dvorník; Žatec	Dlouhá louka; třída Rooseveltova č.p. 699 a 700
areál	kaple sv. Antonína Paduánského	106733		Žatec	Pražská, st.p.č. 914
areál	vila	106846		Žatec	Kovářská čp. 1257, 753
areál	Chmelařské muzeum	106890	o.p. MPZ	Žatec	nám. Prokopa Malého a nám. Prokopa Velkého, čp. 305
areál	sklad chmele	106932	MPZ	Žatec	Chmelařské nám. čp. 1580

Změnou č. 10 ÚP doplněny do grafické i textové části památky:

- 53907/5-1383 socha sv. Jana Nepomuckého (Milčeves) – oprava (chyběla),
- 53910/5-1380 socha sv. Jana Nepomuckého (Radíčeves) – oprava (chyběla),
- 106238 sušárna a sklad chmele Vinzenze Zulegera – nová ochrana,
- 106592 železniční stanice Žatec – nová ochrana,
- 106733 kaple sv. Antonína Paduánského – nová ochrana,
- 106846 vila Kovářská čp. 1257 – nová ochrana.

Změnou č. 10 ÚP upraveny v grafické části zákresy:

- 47724/5-4953 synagoga; dříve omylem zahrnuta pod č. 42537/5-1653 spolu se sousedním domem,
- 42646/5-1535 městské opevnění – úprava číslování; zahrnuje i stavby Kněžská brána, Libočanská branka, Husitská bašta, dříve pod samostatnými čísly,
- 43681/5-1558 dům č.p. 49 u Libočanské branky – dříve omylem zahrnuta i branka (patří pod 42646/5-1535),
- 10318/5-5547 prodejní stánek – byl upraven zákres MPR (stavba je nově zahrnuta),

- 104463 dům – byl upraven zákres MPR (stavba už není zahrnuta).

Vyvolané změny:

Vyhlášením st.p.č. 867 k.ú. Žatec jako nemovité kulturní památky se tato památka nachází v dříve vymezené ploše přestavby DV 1 pro dopravní terminál. Plocha se Změnou č. 10 ÚP zmenšuje o objekt památky.

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

Územní rozhodnutí o vymezení ochranného pásma kulturní památky, vydal Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí dne 27. 4. 2017, č.j. MUZA 11981/2017.

Účelem o.p. je hmotová a prostorová regulace okolí pivovaru, aby nedocházelo k vytváření negativních pohledových dominant, hmotově nepřiměřeným stavbám, zřizování a úpravám staveb, při kterých by bylo použito nevhodných materiálů a konstrukcí.

2.1.3. Území s archeologickými nálezy

V ÚP Žatec se uplatňují limity využití území – území s archeologickými nálezy.

- I. kat.:
- 12-11-04/2 Velichov
 - 12-11-10/2 intravilán Bezděkova
 - 12-11-14/12 cihelna Hermana Fuchse
 - 12-11-14/11 Buberlík
 - 12-11-15/1 Dobříčany, zámecké pole
 - 12-11-18/5 Milčeves – zbořená tvrz a dvůr se zámekem
 - 12-11-8/6 intravilán obce Libočany
 - 12-11-8/9 u Červeného kříže
 - 12-11-9/3 Žatec – historické jádro a Pražské předměstí
 - 12-11-9/4 Žatec – okolí gymnázia
 - 12-11-9/5 Macerka a širší okolí
 - 12-11-9/6 Černavka – Ořešák a okolí
 - 12-11-9/7 Klobása, Loučka, pivovar Dreher a okolí Staré Hory
 - 12-11-9/8 Šroubárna, cukrovar, nádraží a okolí
 - 12-11-9/9 Staňkovická ulice
 - 12-11-9/10 Homole
 - 12-11-9/11 Žatec – hřbitov a okolí
 - 12-11-9/12 Povrlík (Buberlík)
 - 12-11-13/5 JZD Radíčeves
 - 12-11-13/7 Radíčeves – zahrada jižně od domu č.p. 37
 - 12-11-13/10 Radíčeves – pole u zatáčky do Čeradic
 - 12-11-14/7 poloha Na Klínu
 - 12-11-14/8 zahrádkářské kolonie Černovka
 - 12-11-14/9 Na Perči
 - 12-11-14/10 poloha Perč
 - 12-11-14/1 „pole SZ od vsi“, k.ú. Radíčeves – doplněno Změnou č. 10 ÚP
- II. kat.:
- 12-11-13/6 intravilán obce Radíčeves
 - 1715 bez názvu (intravilán obce Milčeves)

Žatec je město bohaté na archeologické nálezy a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

2.1.4. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovitě kulturní památky, jsou zařazeny následující objekty, areály a lokality:

Kulturní hodnoty, v ÚP již vymezené:

Veřejná prostranství:

- Chelčického nám.
- Nerudovo náměstí
- Smetanovo náměstí
- Chmelařské náměstí
- náměstí v ul. Dvořákově
- park v Komenského aleji

Stavby a areály:

- most Osvoboditelů
- chmelnička na nám. Svobody
- dům č.p. 30
- Chmelařské muzeum
- ZŠ Komenského alej
- dům Ludwiga Engla, č.p. 1100 Fugnerova
- městský hřbitov
- židovský hřbitov

Kulturní hodnoty, doplňované Změnou č. 10 ÚP na základě nových údajů a terénního průzkumu:

Válečné hroby – evidované (doplněné jako limity využití území Změnou č. 10 ÚP):

- pomník obětem II. světové války na Kruhovém náměstí
- pomník obětem z Českého Malína v Tyršově ul., u kostela sv. Jakuba
- pomník obětem z Českého Malína u hřbitova
- pomník obětem II. světové války na hřbitově
- pomník rudoarmějci v Bezděkově

Historické budovy 17. – 19. století:

- Mayerschmiedtova vila v Chomutovské ul.
- hřbitovní kaple sv. Antonína Paduáského
- zámček rodiny Wiedeřů, Trnovany
- kaple v Záhoří
- kaple Sedmibolestné Panny Marie v Trnovanech

Historické objekty v parteru (kapličky, sochy, kříže, sloupy, hřbitovy, kašny, menhir apod.):

- boží muka v Radíčovsi
- sokl kříže jižně od Radíčovsi
- socha sv. Josefa na Starém vrchu
- křížek v Trnovanech
- sloup se sochou Piety v Bezděkově
- socha sv. Jana Nepomuckého směr Libočany, bez hlavy (mimo řeš. úz.)
- kamenný kříž ve Stroupečské
- sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého na Smetanově nám.

- kříž u kapucínského kláštera
- hřbitov v Radíčovsi
- malovaný kříž u kostela sv. Jakuba
- menhir Zakletá dívka
- sokl kříže na Starém vrchu
- socha sv. Barbory (kopie) u kapucínského kláštera
- kašna v Komenského aleji
- socha sv. Jana Nepomuckého: kopie u kapucín. kláštera, originál v areálu Křížovy vily
- barokní socha velryby na koupališti

Technické památky:

- komín býv. Fieldovy cihelny v Chomutovské ul.
- vodárenská věž v cukrovaru
- sušárna a sklad chmele v Trnovanech
- objekty areálu nádraží Žatec, památkově nechráněné

Válečné hroby – dosud neevidované:

- pomník obětem náletu z r. 1945 u nádraží
- pomník padlým pilotům z II. sv. války v Nákladní ul.

Kulturní hodnoty vojenské historie:

- bunkr C-14/54/A-160 Z
- bunkr C-14/53a/A-160 Z
- bunkr C-14/53/A-180 Z
- bunkr C-14/52a/A-140 Z
- bunkr C-14/52/A-160 Z
- bunkr C-14/64a/A-160
- transportér BVP-1

Novodobé architektonicky cenné budovy:

- rozhledna Chmelový maják

Objekty v parteru (po r. 1945):

- chmelový orloj
- pomník Edvarda Beneše na Kruhovém náměstí
- kašna na Kruhovém náměstí
- sud na Kruhovém náměstí
- sloup Milénia na nám. Svobody
- kamenná plastika chmele na Havlíčkově nám.
- plastika Sloup pohádek v areálu MŠ U Jezu
- kašna na nám. Svobody
- plastika ptáka v Hájkově ul.
- plastika – sloup u ZŠ v Erbenově ul.
- kašna Chmelových rytířů v Kapucínské zahradě
- socha Boreše v Kapucínské zahradě
- pomník Jana ze Žatce v Kapucínské zahradě
- socha Krista s křížem v Kapucínské zahradě
- fontána se sochou dětí v ul. Pražské
- socha sedícího muže u restaurace u orloje
- socha u polikliniky v Husově ul.

2.2. Ochrana přírodních hodnot

Využití řešeného území je omezeno následujícími limity využití území v oblasti ochrany přírodních hodnot:

Natura 2000

CZ0423510 Evropsky významná lokalita (EVL) **Ohře**

Rozloha lokality: 506,91 ha

Dotčené katastrální úz.: Bezděkov u Žatce, Žatec, Trnovany u Žatce (a další mimo řeš. území)

Popis: dolní tok Ohře od ústí do Labe po soutok s Libočanským potokem a některé její kanály (Malá Ohře, kanál mezi Hostěnicemi a Doksany), okres Litoměřice, Louny

Předmět hl. ochrany: nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion*; vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně; bolen dravý (*Aspius aspius*); losos obecný (*Salmo salar*); velevrub tupý (*Unio crassus*)

CZ0420063 Evropsky významná lokalita (EVL) **Stroupeč** – doplněna Změnou č. 10 ÚP

Rozloha lokality: 24,3882 ha

Kategorie chráněn. úz.: přírodní památka Stroupeč

Dotčené katastrální úz.: Stroupeč, Velichov u Žatce

Předmět hl. ochrany: polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*)

Zvláště chráněná území – přírodní památky

V území se nachází zvláště chráněná území (přírodní památky) ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

1505 PP Žatec

Umístění: k.ú. Žatec

Rozloha: 20,88 ha

Ochranné pásmo: ze zákona (50 m)

Charakter: výskyt vzácných druhů teplomilného hmyzu, stanoviště xerothermní vegetace.

Předmět ochrany: Teplomilná společenstva s výskytem vzácných druhů teplomilného hmyzu.

1504 PP Staňkovice

Umístění: k.ú. Žatec, k.ú. Staňkovice u Žatce

Rozloha: 6,86 ha (z toho v řeš. území 2,87 ha)

Ochranné pásmo: ze zákona (50 m)

Charakter: opuštěné pastviny, významná entomologická lokalita.

Předmět ochrany: Teplomilná společenstva s výskytem vzácných druhů teplomilného hmyzu.

Dále do řešeného území zasahují ochranná pásma obou přírodních památek a ochranné pásmo přírodní památky Stroupeč (tato PP sama je mimo řešené území) – doplněna Změnou č. 10 ÚP jako limit využití území.

Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je definován (dle zákona č. 114/1992 Sb.) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo

prispívá k udržení její stability. Mezi VKP dané ze zákona patří lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Kromě toho mohou být VKP i jiné části krajiny, např. mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, parky, sady, zámecké zahrady, naleziště nerostů a zkamenělin, přirozené i umělé skalní útvary a jiné, pokud je orgán státní správy v ochraně přírody zaregistruje s ohledem na jejich ekologickou a krajinnou funkci.

V zájmovém území se nacházejí následující registrované VKP (dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb.):

VKP č. 1/93 – Šišák hrálolistý

Umístění: k.ú. Žatec, poblíž ulice Staňkovicá

Rozloha: 277 m² (Změnou č. 10 ÚP zmenšena rozloha dle ÚAP ORP Žatec)

Registrace: 16. 8. 1993

Charakter: vlhká loučka porostlá rákosem s výskytem silně ohroženého šišáku hrálolistého (*Scutellaria hastifolia*); pozoruhodný je výskyt v těsné blízkosti zastavěného území města

Ohrožení: loučka není kosena a hrozí její degradace.

VKP 2/93 – Listonoh letní

Umístění: k.ú. Žatec; vojenský prostor Pereč; část p.p.č. 699/1

Rozloha: cca 65,04 ha

Registrace: 2. 9. 1993

Charakter: ve vojenském výcvikovém prostoru Pereč se vyskytuje v podmačených lokalitách (podél potoka Ostrava) kriticky ohrožený živočich – listonoh letní (*Triops cancriformis*); výskyt je vázán na periodické louže a vyjeté koleje poblíž tankové cesty.

Konflikt: vzhledem k tomu, že ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny nelze uplatňovat na pozemcích k obraně státu, jsou hranice pouze orientační (respektive Armáda ČR toto omezení toleruje).

VKP 1/94 – Záhoří

Umístění: k.ú. Velichov u Žatce

Rozloha: 37,44 ha (Změnou č. 10 ÚP zvětšena rozloha dle ÚAP ORP Žatec)

Registrace: 28. 12. 1994

Charakter: rozsáhlé svahy nad řekou Ohře s dochovanou xerothermní květenou; vyskytuje se zde kozinec bezlodyžný (*Astragalus exscapus*), kozinec dánský (*Astragalus danicus*), kavyl Ivanův (*Stippa pennata*), divizna brunátná (*Verbascum phoeniceum*), jetel žíhaný (*Trifolium striatum*), knotovka lepivá (*Silene viscosa*) atd.; velká část svahu je porostlá mezofilními keři nebo teplomilnou variantou listnatého lesa; ve vyšší části se dříve nacházelo latentní prameniště s tůňkou, které zaniklo.

Údržba: probíhá pravidelná údržba nejcennější části lokality s výskytem kozinců a knotovky lepivé; sanace keřů (růže, slivoň trnka apod.).

Památné stromy (PS)

V zájmovém území jsou evidovány dva památné stromy:

Památný strom: Jerlín japonský (*Sophora japonica*)

Umístění: k.ú. Žatec; p. č. 4629/45 (u komunikace mezi domy s stadionem Mláďí)

Vyhlášení: ONV Louny, vyhlášení 14. 9. 1989; účinnost 1. 10. 1989

Vymezení ochranného pásma: vymezené obvodem koruny

Památný strom: Jinan dvoulaločný (*Ginkgo biloba*)

Umístění: k.ú. Žatec; p. č. 190/4 (bývalá školní zahrada)

Vyhlášení: ONV Louny, vyhlášení 14. 9. 1989; účinnost 1. 10. 1989

Vymezení ochranného pásma: vymezené obvodem koruny

Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Změnou č. 10 ÚP byly doplněny dvě evidované lokality na základě ÚAP ORP Žatec. Jedná se o jádrová území VKP Záhoří a PP Staňkovice.

2.2.1. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Žatec označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

2.3. Ostatní limity využití území

2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace I. třídy 50 m od osy krajního pruhu ¹⁾
- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje,
nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy ²⁾
- ochranné pásmo vlečky 30 m od osy krajní koleje ²⁾
- ochranná pásma vzletových a přiblížovacích prostorů civilního letiště Macerka (vydal úřad pro civilní letectví dne 19. 12. 2016 pod č.j. 12101-16-701, spis. zn. 12/730/0024/LKZD/02/16 podle § 37 dle zákona o civilním letectví formou opatření obecné povahy, kterým se zřizují ochranná pásma letiště Žatec Macerka):
 - o.p. provozních ploch letiště
 - o.p. vzletových a přiblížovacích prostorů
 - o.p. kuželové plochy
 - o.p. vnitřní vodorovné plochy
 - o.p. proti nebezpečným a klamavým světlům
 - o.p. proti vzdušným vedením VN, VVN
 - o.p. ornitologické vnitřní

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

2) § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, v platném znění.

Změnou č. 10 ÚP se upravuje o.p. dráhy v oblasti p.p.č. 1702/55 k.ú. Žatec, pozemek již není drážní (změna majitele) a není na něm stavba dráhy.

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 ¹⁾
- ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV 20 (25) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV a 10 kV 7 m, 20 m, 30 m ²⁾

• ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m ²⁾
• bezpečnostní pásmo VTL DN nad 250	40 m ³⁾
• bezpečnostní pásmo VTL DN 100 – DN 250	20 m ³⁾
• ochranné pásmo VTL plynovodu DN 200 – 500	8 m ³⁾
• ochranné pásmo VTL plynovodu do DN 200	4 m ³⁾
• ochranné pásmo VTL regulační stanice	10 m ³⁾
• ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území ³⁾
• ochranné pásmo tepelného vedení	2,5 m ⁴⁾
• ochranné pásmo předávací stanice	2,5 m ⁴⁾
• ochranné pásmo produktovodu	100 m, 300 m ⁵⁾
• ochranné pásmo sdělovacích vedení	0,5 m ⁶⁾
• ochranné pásmo objektů převaděčů a stanic	30 m ⁶⁾
• radioreleové spoje	dle zákresu
• ochranné pásmo ČOV Žatec	120 m (stanoveno správním rozhodnutím) – o.p. ČOV <u>doplněno Změnou č. 10 ÚP jakožto limit využití území.</u>

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 87 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 5) přechodné ustanovení zavedené čl. II. zákona č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v platném znění, v souběhu s § 5 nařízení vlády č. 29/1959 Sb. o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.
- 6) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků vyplývá ze zákona o vodách. V první řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), v šířce 8 m podél Ohře a 6 m u ostatních toků.

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Nezbytná je rovněž ochrana území před **ohrožením velkými vodami**. Uplatňuje se formou vymezení záplavových území toků. V řešeném území byly vymezeny následující zaplavovaná území (Q_{100} , Q_{50} , Q_{10} , aktivní zóny) – záplavové čáry pro kulminační průtoky povodní s pravděpodobností výskytu 1× za 10, 50 a 100 let (tzv. N-letých povodní):

tok	vydal	kdy	č.j.	pozn.
Ohře	OkÚ Louny	21. 6. 2002	ŽP-2779/02-231/1-Cr	změněno
Liboc (Libočanský potok)	KÚÚK	8. 4. 2013	265/ZPZ/2013/Liboc2013/Ko	nové
Blšanka	KÚÚK	9. 4. 2013	257/ZPZ/2013/Blšanka2013/Ko	nové

Na plochách nacházejících se v zaplavovaném území budou zřizovány stavby pouze takové, které v případě záplav nebudou bránit odtoku (např. hřiště, zpevněné plochy, komunikace apod.). Budovy budou situovány mimo zaplavované území nebo bude při jejich stavebním řešení počítáno s možností záplav. Budovy nebudou situovány do ploch aktivní záplavy.

Plochy změn v území, vymezení Změnou č. 10 ÚP, zasahují do záplavového území pouze v rozsahu ploch změn v krajině – vodní plochy VH 1 a VH 2 a dále zasahuje koridor technické infrastruktury TI 202 pro vedení VVN 110 kV, který překonává tok Ohře.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice

Zasahuje část území podél Ohře.

Ochrana vodních zdrojů se neuplatňuje. Správní území města Žatec není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), nejsou zde stanovena ani jednotlivá ochranná pásma vodních zdrojů.

2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Do území nezasahují žádné dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

Poddolovaná území – do řešeného území zasahují tři poddolovaná území:

číslo	název	k.ú.	těžená surovina	stáří důlních děl
1194	Milčeves – Baba	Milčeves	paliva	do 19. stol.
1232	Velichov – Záhoří	Velichov u Žatce	rudý a paliva	do 19. stol.
1295	Trnovany u Žatce	Trnovany u Žatce	nerudy	po r. 1945

Sesuvná území

V území se nachází velké množství sesuvných (svážných) území – 34 ks:

Záhoří: 397, 400 – aktivní; 401 – potenciální

Velichov: 402 – aktivní

Tvršice: 434, 435 – aktivní; 431, 432, 433 – potenciální

Bezděkov: 605, 608, 5785 – aktivní; 606, 607 – potenciální; 609 – stabilizovaný

Žatec: 610, 6047, 6048, 6168 – aktivní; 611, 613, 614 – potenciální; 612 – odstraněný

Libočany: 615 – potenciální

Radíčeves: 602 – potenciální

Veletice: 632 – aktivní; 604 – potenciální; 603 – potenciální proud

Trnovany: 630, 631 – aktivní; 629 – potenciální; 633 – potenciální proud

Dobříčany: 637, 638 – potenciální

2.3.4. Hygienická ochranná pásma

Ochranná pásma chovů živočišné výroby nebyla v území stanovena.

2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nachází zájmová území Ministerstva obrany ČR:

1) Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

- zájmové území pro veškerou nadzemní výstavbu v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a

stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

- zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V případě kolize může být výstavba omezena.
- zájmové území pro podpovrchové stavby (koridor podzemních sdělovacích sítí MO) v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu spojenou s prováděním zemních prací a terénní úpravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

2) OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti **5 km** od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

3) Objekty důležité pro obranu státu, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

5) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Úkolem Změny č. 10 ÚP Žatec je změna zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak aktualizace stabilizovaných ploch, tak vymezení nových ploch přestavby a ploch zastavitelných.

Změny ploch stabilizovaných zahrnují:

- změny v území, ke kterým došlo od doby poslední rozsáhlejší změny ÚP, zpracovávané na základě Zprávy o uplatňování ÚP, což byla Změna č. 6 ÚP; jedná se o nově realizovanou zástavbu v zastavitelných plochách – změna z kategorie zastavitelné plochy resp. plochy přestavby do ploch stabilizovaných;
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku změn v katastrální mapě – dělení a slučování pozemků, změny hranic pozemků novým zaměřením, apod.;
- specifickou tematikou Změny č. 10 ÚP je revize rozdělení stabilizovaných ploch bydlení BK, BI, a smíšených obytných městských SOm s ohledem na zápis stavby v katastru nemovitostí tak, aby stavby zapsané jako „rodinný dům“ nebyly v plochách BK a stavby zapsané jako „bytový dům“ nebyly v plochách BI; u staveb zapsaných jako „stavba k bydlení“ byl dále prověřen počet zapsaných bytových jednotek tak, aby v plochách BI nebyly domy se 4 a více bytovými jednotkami.

Tyto změny byly zpracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI, ortofotomapou a dále na základě podnětů úřadu územního plánování a stavebního úřadu.

Vymezují se tyto stabilizované plochy:

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 783/1	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1277, p.p.č. 1755/8, 1755/9	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1274/3, 1337, p.p.č. 1747/3	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1059, p.p.č. 1755/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1286, 6254, p.p.č. 2633/1, 2633/2, 2633/3	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1045, p.p.č. 2636/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1237/1	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1486, p.p.č. 2704/3	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 932, 5784, p.p.č. 2704/2, 2704/5, 2704/6	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 41/1, 41/2, 41/3	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 239	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 231/1	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 225	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 990, p.p.č. 6770/3	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 982	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 983/1, 983/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 93, st.p.č. 2809, 2810, 2811	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 110, p.p.č. 7096/1	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 109/1, 109/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 127/1, 127/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 125/1	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 117/1, 117/2	Žatec

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 137	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 142/1	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 333	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 361/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1217/1, 1217/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1121/1, 1121/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 2291, p.p.č. 318/17, 318/19	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 2292, p.p.č. 310/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1248	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1186/1, 1186/2, p.p.č. 305/3	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1220/1, 1220/4	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1221/1	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 561	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1020	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 430, p.p.č. 6776/5	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 435/1, 435/2, p.p.č. 159/4	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 446/4, 446/7, 446/8, 446/3, 446/10	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 402/1, p.p.č. 4483/14	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 2137	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 2909, 4862, 4863, 4864, p.p.č. 138/3	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 408	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1169, p.p.č. 3882/3, 3882/10	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 2085, 6425, p.p.č. 4488/29, 4491/19	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1606, p.p.č. 6190/2, 6190/3, 6190/4, 6190/5	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1603, p.p.č. 4627/1 **	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1177/1, 1171/2	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1001/1, 1001/2, 1001/3	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1117	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1123, p.p.č. 4649/7	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1140/1, 1140/2, 1140/3, 1140/5	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1294, 1197, 1140/4 **	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1212, p.p.č. 4617/5	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 3720, p.p.č. 5592/9	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 2474/1, 2474/3, 2474/4, 2474/5, 2474/6, 2474/8, 2474/9, 2474/10	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1306/1, 1306/2, 1306/3, 1306/4	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1892, p.p.č. 4637/11	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 2144, p.p.č. 4647/3, 4647/12	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1446/1, 1446/2, 1446/3, 1446/4, 1446/5, p.p.č. 7270, 7271	Žatec
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 1307/1, p.p.č. 4593/14	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 1 část	st.p.č. 6631, 566/7	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 17 část	st.p.č. 6653, p.p.č. 3696/14, 3696/15	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 17 část	st.p.č. 6636, p.p.č. 3696/7	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 20 část	p.p.č. 6229/4	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 21 část	p.p.č. 5617/11, 5617/46	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) –	p.p.č. 6164/6, 6164/7	Žatec

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
	zastavitelná plocha BI 21 část		
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 21 část	st.p.č. 6583, p.p.č. 5622/6	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 22 část	st.p.č. 6609, p.p.č. 4614/48	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 22 část	p.p.č. 4614/72, 4614/75, 4614/77, 4614/78, 4614/76, 4614/80, 4614/81, 4614/84, 4614/89, 4614/92	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	p.p.č. 4558/94	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	st.p.č. 6597, 6598, p.p.č. 4558/32, 4558/96	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	st.p.č. 6665, p.p.č. 4558/29	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	st.p.č. 6671, 6672, p.p.č. 4558/28, 4558/73, 4558/74	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	st.p.č. 6677, p.p.č. 4558/95, 4558/103	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 23 část	st.p.č. 6695, p.p.č. 4558/26, 4558/69; st.p.č. 6696, p.p.č. 4558/33	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 24 část	st.p.č. 6617, 6618, p.p.č. 4507/144	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 24 část	p.p.č. 4507/133	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 25 část	st.p.č. 6612, 6613, p.p.č. 3767/32	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 25 část	st.p.č. 6684, p.p.č. 3767/34, 3767/61	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 32 část	p.p.č. 6586/3 část	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 35	p.p.č. 6733/3 část, 6733/4	Žatec
bydlení individuální (BI) – záměr č. 5	smíšené výrobní plochy (SV)	st.p.č. 5731, 5732, p.p.č. 4490/2	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení kolektivní (BK)	st.p.č. 2072, p.p.č. 4408/1	Žatec
bydlení individuální (BI) *	smíšená výrobní plocha (SV)	st.p.č. 127/3 část	Žatec
bydlení individuální (BI) *	smíšená výrobní plocha (SV)	st.p.č. 1883/1, 1883/2, p.p.č. 4618/23	Žatec
bydlení individuální (BI) *	bydlení individuální – BI 22 zastavitelná	st.p.č. 6680, p.p.č. 4614/79	Žatec
bydlení individuální (BI)	veřejná prostranství (VP)	p.p.č. 4578/204	Žatec
bydlení individuální (BI)	bydlení individuální – zastavitelná plocha BI 25 část	p.p.č. 3767/16	Žatec
bydlení vesnické (BV)	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 1 část	st.p.č. 6635, p.p.č. 656/13	Žatec
bydlení vesnické (BV)	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 1 část	st.p.č. 6666, 6619, p.p.č. 656/14, 656/15	Žatec
bydlení vesnické (BV) *	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 1 část	st.p.č. 6676, p.p.č. 656/10	Žatec
bydlení vesnické (BV)	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 1 část	p.p.č. 656/12	Žatec
bydlení vesnické (BV)	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 2 část	p.p.č. 546/1	Žatec
bydlení vesnické (BV)	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 14 část	p.p.č. 386/116, 386/118, 386/120, 386/142, 386/143, 386/144, 386/145, 386/146	Bezděkov u Žatece
bydlení vesnické (BV)	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 30 část	st.p.č. 2615, p.p.č. 6509, 6510, 6511/1	Žatec

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
bydlení vesnické (BV) *	zemědělské plochy – orná půda (ZO)	p.p.č. 576/1	Trnovany u Žatce
bydlení rekreační (BR)	bydlení rekreační (BR) – zastavitelná plocha BR 2 část	p.p.č. 6218/7, p.p.č. 6218/6	Žatec
rekreace – zahrádková kolonie (RZ)	rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) – zastavitelná plocha RZ 27 část	p.p.č. 4601/5	Žatec
rekreace – zahrádková kolonie (RZ) *	zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)	st.p.č. 6670, 6669, 6668, 6675, p.p.č. 675/4, 675/1, 675/3	Žatec
rekreace – zahrádková kolonie (RZ)	rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) – zastavitelná plocha RZ 13 část	p.p.č. 2796/11	Žatec
občanské vybavení (OV)	občanské vybavení (OV) – zastavitelná plocha OV 9	st.p.č. 314, p.p.č. 737/1, 737/2, 737/3	Bezděkov u Žatce
občanské vybavení (OV)	smíšené obytné plochy – městské (SOM)	st.p.č. 364 část	Žatec
občanské vybavení (OV) *	zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)	4403/1	Žatec
občanské vybavení (OV)	veřejná prostranství (VP)	st.p.č. 98/1 část	Žatec
veřejná prostranství (VP)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 21 část	p.p.č. 5617/6 část	Žatec
veřejná prostranství (VP)	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 25 část	p.p.č. 3767/37	Bezděkov u Žatce
veřejná prostranství (VP)	lesní plochy (LE)	p.p.č. 1413/6	Žatec
veřejná prostranství (VP)	veřejná prostranství (VP) – zastavitelná plocha VP 32	p.p.č. 1193/1 část	Bezděkov u Žatce
veřejná prostranství (VP) *	smíšená obytná plocha městská – přestavba SOM 1 část	p.p.č. 7223, st.p.č. 75/4 část, 75/5 část	Žatec
veřejná prostranství (VP) *	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DK) a zastavitelná DK 8 (část)	p.p.č. 6964/1 část, 4558/93 část	Žatec
veřejná prostranství (VP) *	bydlení individuální BI 23 zastavitelná (část)	p.p.č. 4558/70	Žatec
veřejná prostranství (VP) *	bydlení individuální (BI)	p.p.č. 6951/5	Žatec
veřejná prostranství (VP) *	smíšená obytná plocha městská – přestavba SOM 4 část	p.p.č. 3807/5, část 3807/6	Žatec
veřejná prostranství (VP) *	smíšená plocha nezastavěného území (SN)	p.p.č. 5172/5	Žatec
veřejná prostranství (VP)	bydlení vesnické (BV) – zastavitelná plocha BV 14 část	p.p.č. 386/2	Bezděkov u Žatce
smíšené obytné plochy – městské (SOM)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 146/1 část	Žatec
smíšené obytné plochy – městské (SOM)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 299/2 část	Žatec
smíšené obytné plochy – městské (SOM)	bydlení individuální (BI)	st.p.č. 149	Žatec
smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)	smíšené obytné plochy – se službami – zastavitelná plocha SOs 1 část	p.p.č. 2763/3 část v šíři st.p.č. 1242	Žatec
smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)	veřejná prostranství – zeleň (VZ)	p.p.č. 480/2	Trnovany u Žatce
smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)	veřejná prostranství (VP)	p.p.č. 405/10 (změna není zobrazitelná)	Velichov u Žatce
dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) *	bydlení individuální (BI) – zastavitelná plocha BI 22 část, veřejná prostranství (VP)	p.p.č. části 4614/1, 4614/96, 4614/94	Žatec
dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) *	dopravní infrastruktura – pozemní komunikace DK 3 zastavitelná (část)	p.p.č. 392/1 část	Radičeves

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) – zastavitelná	dopravní infrastruktura – garáže (DG 8)	st.p.č. 428, 6776/1 část	Žatec
dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)	dopravní infrastruktura – vybavenost (DV) – zastavitelná plocha DV 3	p.p.č. 5655/3, 5655/18, 5655/27	Žatec
dopravní infrastruktura – dráha (DD) *	dopravní infrastruktura – vybavenost DV 1	st.p.č. 867	Žatec
technická infrastruktura (TI)	vodní a vodohospodářské plochy (VH)	st.p.č. 6621, 6622	Žatec
technická infrastruktura (TI)	přírodní plochy (PP)	st.p.č. 6623, 6624	Žatec
technická infrastruktura (TI)	veřejná prostranství (VP)	st.p.č. 6564, p.p.č. 3813 část, 3698/1 část	Žatec
technická infrastruktura (TI) *	technická infrastruktura - zastavitelná plocha TI 2	st.p.č. 6611, p.p.č. 5502/4, 5502/5, 5507/3, 5172/15	Žatec
Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) *	bydlení individuální (BI)	1755/24	Žatec
smíšené výrobní plochy (SV)	smíšené výrobní plochy (SV) – plocha přestavby SV 32	st.p.č. 7/2, p.p.č. 289	Velichov u Žatce
smíšené výrobní plochy (SV) *	veřejná prostranství (VP); smíšené výrobní plochy – zastavitelná plocha SV 11 část	6320/13, 7170/3, 6008/9	Žatec
smíšené výrobní plochy (SV) *	bydlení individuální (BI)	161/2	Žatec

Plochy označené „**“ byly vymezeny nad rámec jmenovitých požadavků ze zadání změny ÚP na základě vlastního průzkumu území a změn provedených v území.

U ploch označených „***“ byl aktualizován rozsah dotčených pozemků.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Nové druhy ploch se nevymezují, nově vymezené plochy jsou zařazeny do stávajících druhů ploch.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A) Změny dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby

Rozšiřují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby takto:

rozšiřovaná plocha	vymezena na úkor	poř. číslo ze Zadání	výměra (ha)	zastavitelná / přestavba	p.č.	k.ú.
BR 2 Bydlení rekreační	Smíšené výrobní plochy (SV), stabilizovaná	—	0,0438	P	p.p.č. 6276/3, st.p.č. 5305	Žatec
SOs 2 Smíšené obytné plochy – se službami	Dopravní infrastruktura – letiště (DL), stabilizovaná	kap. b)	1,3924	Z	p.p.č. 5890/2 část	Žatec

Odůvodnění:

• **BR 2**–rozšíření, bydlení rekreační: Jedná se o opravu, která vyplynula z revize rozsahu areálu smíšeného výrobního OZ Brázda s.r.o.; při kontrole stabilizovaných ploch areálu dle majetkového rozsahu bylo zjištěno, že výše uvedené pozemky náleží k zahrádkové osadě, která je jako celek vymezena do ploch přestavby BR 2, a proto se k ploše přičleňují i uvedené pozemky.

• **SOs 2**–rozšíření, smíšená obytná plocha se službami: Jedná se o ostatní plochu, část býv. letištní plochy. V rámci Změny č. 6 ÚP Žatec bylo vymezeno a projednáno rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy SOs 2 a související navazující územní rezerva SOs 101 pro budoucí rozšíření plochy SOs 2. Na základě žaloby majitele pozemku, který se domáhal

vymezení celého území jako plochy zastavitelné, byla následně územní rezerva zrušena rozsudkem ČR dne 5. 2. 2020 čj. 40 A 13/2009-103. Vůči rozsudku je podána kasační stížnost.

S ohledem na znění § 55 odst. 3) stavebního zákona se při nejbližší změně ÚP problematika zrušené části buď znovu projedná (tj. jsou tím odstraněny formální nedostatky předchozího projednání) nebo se řešení upraví a projedná. Vzhledem k tomu, že zrušenou částí je pouze překryvný prvek (územní rezerva) a ÚP je úplný a konsistentní i bez tohoto územního prvku, bylo jednou z možností sanovat řešení projednáním nulové varianty, tedy zrušený územní prvek neobnovovat.

Po dohodě s vlastníkem pozemku bylo rozhodnuto přesunout plochu rezervy na jihovýchodní stranu pozemku, tj. provést směnu územní rezervy za adekvátní část zastavitelné plochy, tedy zrušit poměrnou část ze zastavitelné plochy SOs 2, vymezenou Změnou č. 6 ÚP, na které se vymezuje Změnou č. 10 ÚP nově územní rezerva SOs 102 (a stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území SN), a spornou část plochy (dosud územní rezerva SOs 101) v západní části nově vymezit jako zastavitelnou (projednávaná plocha SOs 2–rozšíření).

Vzhledem k prstencovému charakteru etapizace ploch a připojení nové zastavitelné části plochy k původní ploše SOs 2, která je vymezena jako 3. etapa, je i rozšíření plochy zařazeno do 3. etapy.

B) Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby

Část zastavitelných ploch a ploch přestavby byla vymezena na základě jednotlivých požadavků dle Zadání ÚP.

Část zastavitelných ploch byla vymezena na základě Územní studie veřejných prostranství ve vybraném území nominovaném k zápisu na Seznam světového dědictví UNESCO (ÚS veřejných prostranství), pořízené Městem Žatec v říjnu 2019. Jedná se o projednanou územní studii, zapsanou do registru.

Část zastavitelných ploch byla vymezena na základě Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Žatec (ÚS krajiny), rovněž pořízená Městem Žatec v říjnu 2019. Jedná se o projednanou územní studii, zapsanou do registru.

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plocha	vymezena na úkor	poř. číslo ze Zadání	výměra (ha)	*)	p.č.	k.ú.
BK 9 bydlení kolektivní	smíšená výrobní plocha, st.	Z4	0,1275	P	st.p.č. 1095/3, p.p.č. 1889/2	Žatec
BK 10 bydlení kolektivní	bydlení individuální, st.	Z5	0,0157	P	st.p.č. 340	Žatec
BK 11 bydlení kolektivní	veřejná prostranství – zeleň, st.	ÚSVP	0,0398	Z	st.p.č. 33	Žatec
BK 12 bydlení kolektivní	BK 1 bydlení kolektivní, zastavitelná	Z14	3,5462	Z	části p.p.č. 5580/302, 5580/1, 5580/251, 5580/307, 5580/228	Žatec
BI 38 bydlení individuální	rekreace – zahrádkové kolonie, st.	Z2	0,2875	Z	st.p.č. 1884, p.p.č. 624/1	Žatec
BR 5 bydlení rekreační	rekreace – zahrádkové kolonie, st. a zastavitelná RZ 13	Z6	0,1084	Z	p.p.č. 2762/57, 2762/20, 2762/19, st.p.č. 4487	Žatec
OV 17 občanské vybavení	veřejná prostranství – zeleň, st.	ÚSVP	0,0382	Z	st.p.č. 27, 28	Žatec
VZ 8 veřejná prostranství – zeleň	bydlení vesnické, st.	ÚSK	0,0101	Z	p.p.č. 1466 část	Žatec
VZ 9 veřejná prostranství – zeleň	zemědělská plocha – orná půda, st.	ÚSK	0,0186	Z	p.p.č. 306/32 část	Radíčeves
VZ 10 veřejná prostranství – zeleň	zemědělská plocha – orná půda, st.	—	0,3418	Z	p.p.č. 599/1 část, 599/5, 599/6	Radíčeves

plocha	vymezena na úkor	poř. číslo ze Zadání	výměra (ha)	*)	p.č.	k.ú.
SOM 22 smíšená obytná městská	dopravní infrastruktura – dráha, st.	Z8	1,9002	P	p.p.č. 1702/55, 1702/58, st.p.č. 2221, 5722, 5724, 5262	Žatec
SOM 23 smíšená obytná městská	smíšená výrobní plocha, st.	Z9	0,1002	P	st.p.č. 3210, 5129	Žatec
SOM 24 smíšená obytná městská	občanské vybavení, st.	Z10	0,2522	P	st.p.č. 585, 586/3, 583/2, 586/1	Žatec
SOM 25 smíšená obytná městská	smíšená výrobní plocha, st.	Z13	0,1085	P	st.p.č. 4618/7, 1867/1, 1867/2	Žatec
DG 13 dopravní infrastruktura – garáže	veřejná prostranství – zeleň, st.	ÚSVP	0,0160	Z	st.p.č. 30/1	Žatec
TI 4 technická infrastruktura	zemědělská plocha – trvalý travní porost, st.; smíšené výrobní plochy SV 2 (část)	Z7	0,3888	Z	p.p.č. 799/4 část, st.p.č. 1309	Žatec

Pozn: Z1 až Z14 – jednotlivé záměry ze schváleného zadání; ÚSVP – územní studie veřejných prostranství; ÚSK – územní studie krajiny; st. – stabilizovaná plocha

*) Z – zastavitelná, P – přestavba

Odůvodnění:

• **BK 9** plocha bydlení kolektivního, plocha přestavby v Mostecké ul. Stavba vedena dle KN jako objekt občanského vybavení s jedním zapsaným bytem, záměr majitele objektu směřuje k změně využití – zvýšení počtu bytů.

• **BK 10**, plocha bydlení kolektivního, plocha přestavby v Obloukové ul. Plocha se nachází v městské památkové rezervaci. Jedná se o formální změnu zařazení z plochy bydlení individuálního na plochu bydlení kolektivního, změna umožní vznik více bytových jednotek a připouští i případné nevytové využití parteru.

• **BK 11**, plocha bydlení kolektivního, zastavitelná plocha, parcela města. Plocha se nachází v o.p. městské památkové rezervace. Na základě ÚS veřejných prostranství navrženo doplnění proluky po zaniklé historické stavbě na st.p.č. 33 k.ú. Žatec (zbořeniště), doplnění uliční fronty do ul. Žižkova (z vnější strany ul. Nákladní); nová stavba bude respektovat stavební čáry danou hranicí pozemku a v hmotách navazovat na sousedící stavby.

• **BK 12** plocha bydlení kolektivního. Nejedná se o změnu využití, pouze se z rozsáhlé plochy BK 1 vyděluje část pod novým označením BK 12, ve které se rozšiřuje přípustné využití z podnětu majitele p.p.č. 5580/302 k.ú. Žatec o rodinné domy. Rozsah změny zahrnuje i další pozemky (v majetku města) tak, aby se změna týkala celých vymezených bloků zástavby.

• **BI 38** plocha bydlení individuálního, zastavitelná plocha na konci ul. Stroupečské (jižní větev). Vymezena v části plochy mezi zástavbou a železniční tratí, v zastavěném území. Plocha je oplocená, užívána jako zahrada a je v ní umístěna stavba. Možnost umístění 1 RD, uzavření bloku zástavby. Záběr ZPF I. třídy ochrany. Plocha dotčena o.p. dráhy.

• **BR 5** plocha bydlení rekreačního, vymezena v ul. Lounské v rámci stávající zahrádkové osady. Plocha se nachází v zastavěném území a zahrnuje přestavbu zahradní chaty. Pozemek má přímý přístup ze silnice.

• **OV 17**, plocha občanského vybavení, zastavitelná plocha, pozemek města. Plocha se nachází v o.p. městské památkové rezervace. Plocha byla vymezena na základě ÚS veřejných prostranství. Je navrženo doplnění proluky po zaniklé historické stavbě na st.p.č. 27 a 28 k.ú. Žatec (zbořeniště), doplnění uliční fronty do ul. Žižkova (z vnější strany ul. Nákladní); nová stavba bude respektovat stavební čáry dané hranicemi pozemku a v hmotách navazovat na sousedící stavbu.

• **VZ 8** plocha veřejného prostranství – zeleně, zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území, v ul. Starý Vrch. Plocha byla vymezena na základě ÚS krajiny. Cílem je

vytvoření krajinářské úpravy v okolí křížku v ul. Starý Vrch. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny.

- **VZ 9** plocha veřejného prostranství – zeleně, zastavitelná plocha vymezená jižně od Radíčovsi při silnici do Milčevsi. Plocha byla vymezena na základě ÚS krajiny. Cílem je rekonstrukce torza křížku při silnici s instalací drobného mobiliáře (lavička) s úpravou okolí. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny.

- **VZ 10** plocha veřejného prostranství – zeleně, zastavitelná plocha vymezená v lokalitě Loučky. Jedná se o pás navržené liniové zeleně podél Stroupečské ul. od ul. Loučka po jez Libočany. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny.

- **SOm 22** plocha smíšená obytná městská, plocha přestavby části býv. areálu železniční stanice Žatec–západ po odprodání nadbytečných pozemků, využití brownfieldu. Plocha je dotčená o.p. dráhy, v o.p. dráhy je výstavba možná pouze se souhlasem správce dopravní infrastruktury (dražní správní úřad).

- **SOm 23** plocha smíšená obytná městská, plocha přestavby. Jedná se o objekt v ul. Otakara Březiny, v KN zapsaný jako bytový dům, je však součástí areálu podnikání a dosud proto byl zařazen jako plocha smíšená výrobní; Změnou č. 10 ÚP se vyčleňuje do samostatné plochy smíšené obytné, objekt má samostatný přístup z komunikace.

- **SOm 24**, plocha smíšená obytná městská, plocha přestavby v ul. Volyňských Čechů. Plocha se nachází v městské památkové zóně. Jedná se o změnu využití objektu v ploše občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou městskou, cílem umožnění vzniku bytových jednotek (objekt je dosud bez obytné funkce).

- **SOm 25** plocha smíšená obytná městská, plocha přestavby v ul. Brožíkově. Dva stavební objekty, dle KN zapsané pro obchod a pro občanské vybavení, v u.p. dosud vedeny jako plocha smíšená výrobní; Změnou č. 10 ÚP se mění na plochu smíšenou obytnou s umožněním bydlení.

- **DG 13**, plocha dopravní infrastruktury – garáže (parkovací dům s vjezdem z ul. Krátké), zastavitelná plocha, parcela města. Plocha se nachází v o.p. městské památkové rezervace. Plocha byla vymezena na základě ÚS veřejných prostranství. Je navrženo doplnění proluky po zaniklé historické stavbě na st.p.č. 30/1 k.ú. Žatec (zbořeniště), doplnění uliční fronty do ul. Žižkova (z vnější strany ul. Krátká); nová stavba bude respektovat stavební čáry dané hranicemi pozemku a v hmotách navazovat na sousedící stavby.

- **TI 4** plocha technické infrastruktury, zastavitelná plocha v blízkosti Chomutovské ul. V ploše je povolena a provozována kompostárna Žatec (malé zařízení do 150 t/rok) jako stavba dočasná, Změnou č. 10 ÚP se do plňuje do ÚP pro stálé využití. Plocha veřejné infrastruktury, pro zkvalitnění odpadového hospodářství města.

C) Rušené a zmenšené zastavitelné plochy a plochy přestavby

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Byly zastavěny části zastavitelných ploch a změněny na stabilizované plochy: BI 1, BI 20, BI 21, BI 22 (včetně části komunikace zařazené jako plocha VP stabilizovaná), BI 23 (včetně části komunikace zařazené jako plocha VP stabilizovaná), BI 24, BI 25 (včetně části komunikace zařazené jako plocha VP stabilizovaná), BI 32, BV 1, BV 2, BV 14, BV 30, BR 2, RZ 27, SOm 4 (část po upřesnění zaměření zahrnuta jako plocha VP stabilizovaná), SOm 1 a SOm 4 (drobná část obou ploch zahrnuta jako plocha VP stabilizovaná), SOs 1, DK 8 (s úpravou vymezení), DG 8 (zařazena jako DP stav), SV 11.

- Byly zrušeny části zastavitelných ploch a změněny na jiné využití – viz předchozí tabulka: RZ 13, SV 2.

- Byla zmenšena dříve vymezená plocha DV 1 o objekt na st.p.č. 867, který je nově zapsán jako nemovitá kulturní památka a nepředpokládá se proto jeho odstranění; plocha se zařazuje jako DD stabilizovaná.

- U plochy BK 1 došlo k oddělení části pod označením BK 12 z důvodu vymezení odlišných regulativů.
- SOs 2 – část plochy na jihovýchodním okraji se ruší a nahrazuje se částí na západním okraji; rušená část se nahrazuje plochou územní rezervy SOs 102.

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Byly zastavěny celé zastavitelné plochy a změněny na stabilizované plochy: BI 35, OV 9, VP 32, DV 3, TI 2, SV 32.
- Ruší se plocha DK 3 (a související plochy SN 13 a SN 14), protože jsou formálně nahrazeny překryvným prvkem – koridorem dopravní infrastruktury DK 201.

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Změny jsou zobrazeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres, A2b. Hlavní výkres – výřez, A5. Dopravní řešení, A6a. Zásobování pitnou vodou, A6b. Vodní plochy a toky, kanalizace, A6c. Zásobování elektrickou energií, A6d. Zásobování plynem a teplem, produktovod, A6e Elektronické komunikace.

4.1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Silniční doprava

- Dříve navržená přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27, vymezená v ZÚR ÚK pod č. PK12, vyjádřená dosud v ÚP zastavitelnou plochou DK 3, se nově mění na překryvný **koridor dopravní infrastruktury DK 201**; zároveň se ruší plocha DK 3 a související plochy zeleně SN 13 a SN 14; nová trasa se vymezuje v souladu se ZÚR ÚK v poloze o něco vzdálenější od sídla Radíčeves. Do textové části výroku se doplňuje vymezení koridoru a podmínky využití ploch v koridoru před a po výstavbě.
- Vymezuje se nový **koridor dopravní infrastruktury DK 202** pro přeložku silnice I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění, a to v souladu se ZÚR ÚK, kde je vymezen pod č. g4. Koridor zasahuje do řešeného území okrajově a v rámci řešeného území se nepředpokládá významná odchylka nové trasy silnice I/27 od stávající silnice. Stavba je v pokročilé fázi přípravy (během roku 2022 se předpokládá zahájení stavby).

Komunikační síť

- Aktualizuje se zakres stabilizovaných místních komunikací dle vývoje v území (realizované úseky v rámci obytných ploch).
- Ruší se návrh komunikace v ploše veřejného prostranství VP 32 a vymezuje se jako plocha stabilizovaná VP.

Plochy pro odstavování vozidel a dopravní vybavenost

- Doplňuje se nová zastavitelná plocha pro garáže **DG 13** a územní rezerva **DG 102** na základě ÚS veřejných prostranství – viz kap. (E.)3.3. bod B) a kap. (E.)10. Textové části odůvodnění.
- Doplňují se stabilizované plochy DP – viz kap. (E.)3.1. Textové části odůvodnění.
- Doplňuje se stabilizovaná plocha DV na místo zastavitelné plochy DV 3 po realizaci.

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené Změnou č. 10 ÚP budou napojeny na stávající nebo dříve navržené komunikace.

Cyklistické a turistické trasy a stezky

- Doplnuje se nová stávající turistická stávající trasa podél Ohře od západu k nádraží a návrh jejího pokračování východním směrem; vymezuje se návrh turistické trasy podél Blšanky; obě na základě záměrů dle ÚAP ORP Žatec.

4.2. Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Zásobování pitnou vodou

- Aktualizuje se zakres stávajících vodovodních přivaděčů a řadů na základě ÚAP ORP Žatec, včetně rušení úseků v návrhu, již realizovaných.

Kanalizace a čištění odpadních vod

- Doplnuje se zakres ostatních drobných toků dle údajů CEVT.
- Aktualizuje se zakres stávajících kanalizačních řadů na základě ÚAP ORP Žatec.
- V Koordinačním výkrese je jakožto limit využití území doplněno o.p. ČOV.

Zásobování elektrickou energií

- Vymezuje se nový koridor technické infrastruktury TI 201 pro výstavbu vedení ZVN 400 kV TR Hradec u Kadaně – TR Výškov, v souladu se ZÚR ÚK, kde je vymezen pod č. E18a; zároveň se ruší dříve vymezená územní rezerva pro totéž vedení, ve stejném plošném rozsahu. Koridor kříží trasu produktovodu DN 300 Litvínov – Kryry a doprovodný kabel (DKMOS) v majetku ČEPRO, a.s. Křížení musí respektovat a splňovat platné právní předpisy a ČSN 650204. Stavba musí být projednána s provozovatelem produktovodu.
- Vymezuje se nový koridor technické infrastruktury TI 202 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Merkur – TR Triangle, v souladu se ZÚR ÚK, kde je vymezen pod č. E7.
- Opravuje se zakres stávajícího vedení VVN 110 kV Žatec – Triangle na základě ÚAP ORP Žatec.
- Doplnují se zákresy stávajících FVE elektráren – Velichov, Staňkovice, Bezděkov na základě skutečného využití území. Stávající FVE Radíčeves není vymezena, protože není v souladu s ÚP.
- Doplnují se zákresy nově realizovaných stávajících trafostanic VN vedení (4 kabelové TS a 2 venkovní TS).

Zásobování plynem

- Dříve vymezený koridor technické infrastruktury pro výstavbu VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký / Plzeňský (/Přimda), v souladu se ZÚR ÚK, kde je vymezen pod č. P1, se po provedení stavby ruší.
- Aktualizuje se zakres stávajících NTL vedení na základě ÚAP ORP Žatec.

Zásobování teplem

- Aktualizuje se zakres stávajících teplovodních vedení na základě ÚAP ORP Žatec.

Elektronické komunikace

- Obsah výkresu A6e. se ruší a nahrazuje se novým obsahem na základě ÚAP ORP Žatec, a to z důvodu mnoha změn v území včetně odlišného způsobu kategorizace vedení.

- Zároveň se výkres A6e. Spoje nově označuje A6e. Elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

- Dříve vymezená zastavitelná plocha TI 2 se mění na stabilizovanou po realizaci (sběrný dvůr Perč).
- Vymezuje se plocha TI 4 pro zřízení kompostárny města v lokalitě Stroupečská. V lokalitě již z části kompostárna funguje, a to jako stavba dočasná.

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené Změnou č. 10 ÚP budou napojeny na stávající nebo dříve navržená vedení inženýrských sítí. K ploše SOs 2 (3. etapa) budou uliční vedení navržena po změně na 1. etapu výstavby.

Některé lokality jsou zasaženy ochrannými pásmy stávající technické infrastruktury:

- ochranné pásmo vodovodu – SOm 22, územní rezerva DG 102,
- ochranné pásmo vzdušného vedení VN a TS – BI 38, TI 4, územní rezerva DG 102,
- ochranné pásmo kabelového vedení VN – územní rezerva SOs 102.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

- Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby se nevymezují.
 - Plocha OV 17 je v majetku města, může být využita jak pro veřejnou, tak pro komerční vybavenost.
 - Ruší se plocha OV 9 a nahrazuje stabilizovanou plochou (plocha je již zastavěna).
- Odůvodnění změn v území – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství:

- Aktualizuje se rozsah stabilizovaných ploch VP.
- Vymezují se nové plochy VZ 8 a VZ 9 na základě ÚS krajiny a VZ 10 na základě známého záměru Města Žatec (vytvoření pásu liniové zeleně v ul. Stroupečská).

Odůvodnění změn z území – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Součástí řešení Změny č. 10 ÚP je mimo jiné aktualizace stabilizovaných ploch.

Změny ploch stabilizovaných v nezastavěném území zahrnují:

- V krajině byly prověřeny pozemky dle KN vedené jako chmelnice, kde již toto využití zaniklo a konstrukce byly odstraněny; plochy jsou měněny na stabilizované plochy zemědělské – orné půdy (ZO); v Trnovanech byla naopak jedna plocha chmelnice na p.p.č. 610/1 k.ú. Trnovany u Žatce doplněna.

- P.p.č. 1162/2 k.ú. Bezděkov u Žatce byla změněna v souladu s KN z ploch lesní na plochu smíšenou nezastavěného území.

Vymezují se tyto stabilizované plochy:

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
smíšené plochy nezastavěného území (SN)	lesní plochy (LE)	p.p.č. 1162/2	Bezděkov u Žatce
smíšené plochy nezastavěného území (SN)	smíšené nezastavěné plochy (SN) – plocha změn v krajině SN 10	p.p.č. 621/3, 643/2, 1039, 620/3	Trnovany u Žatce
smíšené plochy nezastavěného území (SN) *	dopravní infrastruktura – pozemní komunikace DK 3 zastavitelná (část)	části p.p.č. 191/1, 191/10, 392/2	Radíčeves
smíšené plochy nezastavěného území (SN) *	plocha smíšená obytná se službami SOs 2 (část)	části p.p.č. 5890/2, 5890/7, 5890/30	Žatec
smíšené plochy nezastavěného území (SN) *	dopravní infrastruktura – dráha (DD)	část p.p.č. 2844/21	Žatec
přírodní plochy (PP) *	dopravní infrastruktura – pozemní komunikace DK 3 zastavitelná (část)	části p.p.č. 192/3, 265/11, 265/10, 265/1, 397/2, 285/2	Radíčeves
vodní plochy a toky (VH)	zemědělské plochy – orná půda (ZO)	p.p.č. 315	Milčeves
vodní plochy a toky (VH) *	zemědělské plochy – chmelnice (ZC), smíšené plochy nezastavěného území (SN)	p.p.č. 2519/2, 2343/2, 2343/4, 2343/3, 2331/3 část, 2286/3,	Žatec
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 2144/1, 2144/6, 2144/18, 2144/19, 2144/36, 2144/37, 2144/5	Žatec
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 2331/3 č, 2331/11, 2331/5 č, 2300/22, 2300/21, 2300/20, 2300/3, 2331/6, 2300/23, 2346/5, 2346/4, 2372/6, 2372/4, 2372/5, 2346/2, 2346/10, 2346/7, 2346/6, 2346/8, 2372/7, 2372/8, 2350/6, 2350/5, 2350/7, 2350/8, 2350/11, 2350/9, 2350/10, 2350/12, 2350/4, 2346/3 č	Žatec
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 2350/43, 2350/44, 2350/42, 2350/41, 2350/40, 2350/1, 2350/37, 2350/39, 2350/38, 2350/51, 2350/47, 2350/46, 2350/48, 2350/49, 2350/50, 2350/45, 2350/2, 2372/27, 2372/1, 2372/28, 2372/29	Žatec
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 3020/2, 3020/3, 3020/4, 3020/5	Žatec
zemědělské plochy – orná půda (ZO)	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 3391/1, 3391/3, 3400/5, 3400/6, 3400/7, 3311/1, 3311/2, 3311/7, 3311/3, 3311/10, 3311/9, 3311/8, 3264/1, 3264/2, 3264/3, 3277/10, 3277/11, 3277/35, 3277/37, 3277/6, 3277/31, 3277/32, 3277/1, 3277/29, 3277/9, 3277/8, 3360/3, 3300/5, 3300/1, 3300/6, 3300/20, 3300/2, 3300/19, 3277/36, 3277/28, 3277/34, 3300/21, 3300/33, 3300/23, 3277/33, 3277/30, 3360/1, 3300/29, 3300/22, 3300/10, 3300/9, 3300/7, 3300/8, 3300/32, 3300/18, 3300/3, 3300/31, 3300/28, 3300/27, 3300/25, 3300/26, 3300/24, 3300/30, 3391/1	Žatec
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 5491/8, 5491/2, 5491/3, 5491/11, 5491/4, 5491/5, 5491/6	Žatec

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
		část, 5491/7 část	
zemědělské plochy – orná půda (ZO)	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 125/3, 125/4, 125/6 část 125/10, 125/12, 125/19, 281/8, 281/10, 281/13, 281/14, 281/16, 281/19, 281/21, 281/22, 281/23, 281/24, 281/25, 281/26, 281/29, 288/2, 288/7, 288/9, 1174/5, 1174/18 část	Bezděkov u Žatce
zemědělské plochy – orná půda (ZO)	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 281/4, 281/5, 281/15, 281/17	Bezděkov u Žatce
zemědělské plochy – orná půda (ZO)	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 58/3	Bezděkov u Žatce
zemědělské plochy – orná půda (ZO)	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 904/3, 904/5, 904/6, 904/7, 904/9, 1178/10 část	Bezděkov u Žatce
zemědělské plochy – orná půda (ZO)	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 898/1	Bezděkov u Žatce
zemědělské plochy – orná půda (ZO)	zemědělské plochy – chmelnice (ZC)	p.p.č. 800/10, 800/12 část, 803/2, 832/5, 832/6, 832/7, 832/13, 832/14, 832/15, 832/16, 832/17, 832/18, 840, 841/4, 841/5, 853/1, 853/3, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, 853/10, 853/11, 853/12, 860, 867/1, 867/2	Bezděkov u Žatce
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	smíšené plochy nezastavěného území (SN), zemědělské plochy – TTP (ZT)	p.p.č. 2582/2, 2582/28, 2582/27, 2582/26, 2582/25, 2582/24, 2582/22, 2582/21, 2582/20, 2582/23, 2582/18, 2582/19, 2582/1, 2582/17	Žatec
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	smíšené plochy nezastavěného území (SN),	p.p.č. 2789/43 č, 2789/52 č, 2789/53 č, 2789/51 č, 2789/4, 2789/6	Žatec
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	smíšené plochy nezastavěného území – změna v krajině SN 14, dopravní infrastruktura – pozemní komunikace DK 3 zastavitelná (část)	části p.p.č. 262/4, 262/6, 262/5, 259/1, 259/9	Radíčeves
zemědělské plochy – orná půda (ZO) *	smíšené plochy nezastavěného území – změna v krajině SN 13, dopravní infrastruktura – pozemní komunikace DK 3 zastavitelná (část)	části p.p.č. 186/15, 368/1, 186/16, 186/20, 186/21, 186/23, 186/11, 186/12, 186/8, celé p.p.č. 186/6, 186/4, 186/3, 186/5,	Radíčeves
zemědělské plochy – chmelnice (ZC) *	zemědělské plochy – orná půda (ZO)	p.p.č. 620/1, 621/2, 620/5, 620/4	Trnovany u Žatce
zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ) – záměr č. 7	smíšené nezastavěné plochy (SN)	p.p.č. 4118/2	Žatec
zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)	lesní plocha (LE)	p.p.č. 6446/8	Žatec
lesní plocha (LE)	vodní a vodohospodářská plocha (VH)	p.p.č. 1014/3	Bezděkov u Žatce

Plochy označené „*“ byly vymezeny nad rámec jmenovitých požadavků ze zadání změny ÚP na základě vlastního průzkumu území a změn provedených v území.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Nové druhy ploch se nevymezují, nově vymezené plochy jsou zařazeny do stávajících druhů ploch. U plochy dosud pojmenované „Smíšené nezastavěné plochy“ se označení ploch mění na „Smíšené plochy nezastavěného území“, aby lépe odpovídal název účelu, pro který jsou plochy vymezeny (tedy pro nezastavěné území).

5.3. Územní systém ekologické stability

Dříve vymezený ÚSES se nemění, pouze se provádí aktualizace textové části.

Do ploch pro ÚSES (biocentra, plochy přírodní) zasahuje část nově navržených změn v krajině: VH 1 (v NRBC 1), VH 2 (v LBC 7), část VH 3 (v LBC 1), část VH 4 (v LBC 6), VH 7 (v LBC 25). Střet je pouze formální, protože vodní plochy přírodního charakteru jsou s funkcemi ÚSES slučitelné. Žádná z dalších ploch změn nezasahuje do prvků ÚSES.

5.4. Plochy změn v krajině

A) Změny dříve vymezených ploch změn v krajině

Rozšiřují se dříve vymezené plochy změn v krajině takto:

rozšiřovaná plocha	vymezena na úkor	poř. číslo ze Zadání	výměra (ha)	p.č.	k.ú.
PP 8 plocha přírodní	Zemědělské plochy – chmelnice (ZC), stabilizovaná	—	1,6215	p.p.č. 8/22, 13/1	Velichov u Žatce

Odůvodnění:

• **PP 8**—rozšíření, plocha přírodní: Po zániku chmelnice se plocha vymezuje jako doplnění plochy přírodní (návrh změny v krajině), protože je součástí dříve vymezeného NRBC 1 Stroupeč.

B) Nové plochy změn v krajině

Vymezují se tyto nové plochy změn v krajině:

plocha	na úkor	poř. číslo ze Zadání	výměra (ha)	p. p.č.	k.ú.
VH 1 vodní a vodohospodářské plochy	přírodní plochy (PP) st., zemědělské plochy (ZO) st.	ÚSK	0,2740	1152/2, 1141/36, 1141/30 část, 1141/33 část	Žatec
VH 2 vodní a vodohospodářské plochy	přírodní plochy (PP) st.	ÚSK	0,0630	části 1094/1, 1086/1	Žatec
VH 3 vodní a vodohospodářské plochy	přírodní plochy (PP) st., zemědělské plochy (ZO) st.	ÚSK	0,8712	2000/8, 1999, 2017/1, 2017/3, 2018/2, části 7042/1, 2000/7, 2018/1, 6884/2, 2081/10, 2097/11	Žatec
VH 4 vodní a vodohospodářské plochy	přírodní plochy – plocha změny v krajině PP 2, zemědělské plochy (ZO) st.	ÚSK	7,4402	2215/1, 2897/1, 7040/4, 2897/30, 2897/31, 2897/32, 2897/33, 897/34, 2897/17, 2897/14, 2897/18, 2897/19, 2897/15, 2897/28, 2897/16, 2897/29, 2897/20	Žatec
VH 5 vodní a vodohospodářské plochy	zemědělské plochy (ZT) st.	ÚSK	1,3627	5350/6	Žatec
VH 6 vodní a vodohospodářské plochy	zemědělské plochy (ZT) st.	ÚSK	0,5078	5350/8	Žatec
VH 7 vodní a vodohospodářské plochy	přírodní plochy (PP) st.	ÚSK	0,4355	5411/5, část 5411/8	Žatec

Pozn: ÚSK – územní studie krajiny; st. – stabilizovaná plocha

Odůvodnění:

• **VH 1 až VH 7** vodní a vodohospodářské plochy: Plochy změn v krajině, vymezené na základě ÚS krajiny za účelem zvýšení zadržování vody v krajině.

Část ploch zasahuje do ploch pro ÚSES (biocentra, plochy přírodní), střet je pouze formální, protože vodní plochy přírodního charakteru jsou s funkcemi ÚSES slučitelné. Jedná se o plochy VH 1 (v NRBC 1), VH 2 (v LBC 7), část VH 3 (v LBC 1), část VH 4 (v LBC 6), VH 7 (v LBC 25).

Plocha VH 4 odpovídá návrhu Hut_7 z ÚS krajiny. Jedná se o záměr založení akumulacních vodních nádrží na přítoku Hutné a na dolním toku Hutné, jedná se o území na soutoku Hutné a jejího přítoku od Staňkovic.

Návrh souvisí se záměrem odvodnění prameniště nad Staňkovicemi, které způsobuje lokální zaplavení sklepů v sídle Staňkovice (mimo řešené území) a odvedení této vody do říčky Hutné. Z důvodu potřeby zpomalení odvedení vody a její zadržení v krajině je navrženo na soutoku obou toků území pro možný vznik poldru či mokřadu.

Zároveň se jedná o dříve navržené lokální biocentrum LBC 6 hydrické řady, které se navrhuje jako vodní plocha s rozlehlou mokřadní částí. V biocentru budou vyústěny drenáže odvodňující území Staňkovic.

Plochy VH 5 a VH 7 odpovídají návrhu Per_8 z ÚS krajiny. V údolí toku Perče je v ÚS navržena kaskáda drobných vodních ploch souvisejících s vodním tokem, s cílem revitalizace koryta tohoto vodního toku, aby mohly být zajištěny požadavky na směrovou i vertikální diferenciaci vodního toku a tím zvýšena biodiverzita biotopů v lokalitě. Zároveň se jedná o území na úpatí svahu nad tokem Perče, geomorfologicky vhodné pro zadržování vody v krajině. Plocha VH 7 je zároveň součástí dříve navrženého lokálního biocentra LBC 25 hydrické řady.

C) Rušené plochy změn v krajině

Ruší se dříve vymezené plochy změn v krajině:

- Plochy jsou nahrazeny stabilizovanými plochami stávajícího využití (zrušen návrh změny) – SN 13, SN 14 (po zrušení související plochy DS 3).
- Plochy jsou nahrazeny stabilizovanou plochou navrženého využití po provedené změně – SN 10 (asanace česáčky chmele a návrat plochy do krajinné zeleně byl již proveden).
- Plocha nahrazena jiným druhem změny v krajině – PP 2 (nahrazuje se VH 4).

5.5. Protierozní opatření

- Ruší se část dříve vymezeného prvku El 10 zatravnovací pás podél sil. I/27 v důsledku vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK 201 a zrušení plochy DK 3 (střet záměrů).

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Změnou dochází k dílčímu upřesnění podmínek využití území.

Náhrada slova „**podmínečně**“ slovem „**podmíněně**“ je provedena v celé kap. 6. Tato drobná jazyková úprava vyplývá ze znění přílohy č. 7 část I., bod 1) f) vyhl. č. 500/2006 Sb. Oba pojmy byly dosud v dokumentaci užívány synonymně.

Ke kap. 6.1. Společná ustanovení:

Ad A1):

Změna č. 10 ÚP provádí v bodě A1) tři změny. Umístění FVE panelů se ve funkci příkladu zobecňuje na budovy (na místo rodinného domu). Přesouvá a jazykově upřesňuje ustanovení o omezení výstavby zahrádkářských chat; požadavek uplatnil Úřad územního

plánování z důvodu zbytečné složitosti formulace; intence ustanovení je nově zformulována a zařazena do bodu C1). Druhou změnou je doplnění zákazu velkoplošných staveb a zařízení pro reklamu – viz dále.

Zákaz velkoplošných staveb a zařízení pro reklamu v zastavěném území a zastavitelných plochách vyplývá z požadavku ochrany kulturních hodnot území.

Město Žatec je jedním z nejstarších sídelních útvarů v regionu i v celé České kotlině, osídlení ostrožny historického jádra je doloženo již od dob prehistorických. Kontinuální osídlení a urbanistický vývoj je možno doložit od 8. století, v 10. století zde bylo slovanské hradiště, které se postupně proměňovalo v městské osídlení, v r. 1265 získalo městská práva. Zachovalá středověká urbanistická struktura a veduta jádra města jsou jedinečnou historickou a urbanistickou hodnotou, které jsou chráněny v rovině limitů využití území vymezením městské památkové rezervace s ochranným pásmem a městské památkové zóny s ochranným pásmem.

Další ochranu území poskytuje stávající územní plán, který byl po bližší analýze doplněn o zákazy těch činností, které by mohly tuto hodnotu narušit, tyto zákazy byly doplňovány v rámci Změn č. 6 a č. 11 ÚP Žatec.

Město k další regulaci přistoupilo i z toho důvodu, že usiluje o zápis do seznamu světového dědictví UNESCO. Proto se jeví jako účelná snaha o co možná největší čistotu území, které nelze dosáhnout jinak než správně nastavenou regulací, kterou doplňovaný zákaz nesporně je.

Díky významným kulturním hodnotám území je ekonomika města zvláště v jeho centrální části závislá na turistickém ruchu, díky kterému je možné zajistit ochranu a stabilizaci domovního a bytového fondu v centru a v neposlední řadě také záchranu jedinečných technických památek města.

Pro ochranu kulturních hodnot, obrazu sídla a tím i ekonomiky města je tedy nezbytné se vyvarovat takových změn, které by narušily kulturní hodnoty (historické, urbanistické, architektonické).

Ad A2): Z podnětu Úřadu územního plánování byla doplněna **definice** pojmu „**podkroví**“ a související definice pojmů „**nadzemní podlaží**“, „**ustupující podlaží**“. Definice pojmů podkroví a nadzemní podlaží byla doplněna s využitím pracovní pomůcky MMR Podkroví (6/2013):

https://www.mmr.cz/MMR/media/MMR_MediaLib/%c3%9azemn%c3%ad%20a%20bytov%c3%a1%20politika/%c3%9azemn%c3%ad%20pl%c3%a1nov%c3%a1n%c3%ad/Novela%20stavebn%c3%adho%20z%c3%a1kona/PODKROVI-final.pdf

a dále byla konzultována s příslušným stavebním úřadem.

Definice pojmu hrubé podlažní plochy byla doplněna dle Metodického návodu a výklady k platnému územnímu plánu hl. m. Prahy:

https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke_navody.pdf

Definice pojmu „**hrubá podlažní plocha**“ byla doplněna ve vztahu k úpravě bodu B2) – viz dále.

Dále byla doplněna standardní definice pojmu stavební čára vztaženou k hlavní stavbě, s doplněním výčtu stavebních konstrukcí, které mohou čáru překročit.

Ad B2): Ve vztahu hlavního a přípustného využití bylo pro jednoznačnost upřesněno, že se jedná o procenta z hrubé podlažní plochy (nebylo jednoznačné, zda se u vícepatrových objektů nejedná např. o zastavěnou plochu).

Ad B3): Úvodní odstavec k bodům a) až e): Prověřením stavu ploch s RZV v ÚP bylo zjištěno, že řada urbanizovaných stavilizovaných ploch se z různých důvodů nachází mimo

hranici zastavěného území. Důvodem je např. to, že plocha je ve výstavbě a zastavěné území bude vymezeno až po zapsání příslušné budovy do ZÚ (plochy typu BK, BI, SV část) nebo se jedná o plochy sice zastavěné s ohledem na způsob využití, ale na nichž se ale neschází žádné budovy a proto nejsou zahrnuty v zastavěném území, vymezeném dle § 58 stavebního zákona (plochy typu RZ, OS, VP, VZ, DK, DD, DL, PV, ZV, ZA, SV část).

ad d): Ruší se ve výčtu druhů ploch, ve kterých v zastavěném území nesmí být umístěny individuální garáže, plochy typu ZZ, protože je toto ustanovení v rozporu s ustanovením kap. 6.2.25. Dále se ruší uvedení ploch typu ZC, protože se tento druh ploch po úpravách provedených Změnou č. 10 už v zastavěném území nenachází.

ad e): Byl zpřísněn požadavek na počet stání pro nově vznikající bytové jednotky oproti minimálním normovým požadavkům už v okamžiku jejich vzniku, protože se vzrůstajícím stupněm automobilizace v sídle velikosti města Žatec rostou nároky obyvatel a zároveň je zde tlak na vznik nových bytových jednotek ve stávající zástavbě nebo zmenšování pozemků pro nové RD, na které by se již další plochy pro odstavování vozidel dodatečně nevešly.

Zároveň byla ustanovena výjimka z přísnějšího požadavku na počet nových stání pro území městské památkové rezervace a městské památkové zóny, protože zde by uvedené požadavky nebylo možné splnit s ohledem na historickou urbanistickou strukturu (stavby na úzkých parcelách s minimálními dvory), přičemž zájmem města je podpořit vznik nových bytových jednotek a oživení obchodního parteru v této části města.

Bylo doplněno ustanovení možnosti umístění samostatných parkovišť v rámci ploch s RZV bez umístění hlavního využití.

Ad B4): Byly textově rozšířeny definice pojmů max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a vymezení zpevněných ploch z důvodu dalšího upřesnění výkladu.

Ad C1): Do tohoto bodu byla přesunuta pod označením jako bod b) a nově zformulována věta z bodu A1), omezující výstavbu zahrádkářských chat v nezastavěném území. Výstavba těchto chat je primárně povolena v plochách zahrad ZZ a zahrádkářů RZ, které se sporadicky vyskytují i v nezastavěném území; v ostatních částech nezastavěného území je nežádoucí s ohledem na ochranu nezastavěného území před expanzí zastavěných ploch. V zastavěném území a zastavitelných plochách se možná výstavba zahrádkářských chat řídí podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

Ad C2): V plochách ÚSES se upřesňuje možnost umístění oplocení, nově se připouští oplocení nestavebního charakteru umožňující pastvu dobytka tak, aby byly umožněny podmínky plánu péče o příslušné pozemky.

Ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch:

- Ve většině podkapitol se doplňují křížové odkazy do kap. 6.1., do bodů B3) a C1), kde jsou uvedena společná ustanovení, a to pro usnadnění dohledání souvisejících ustanovení.

- V řadě podkapitol se doplňuje za možné podkroví i alternativní možnost ustupujícího podlaží, která nebyla dosud v ÚP řešena.

- V kap. 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK) se upřesňuje užití dříve ustanoveného požadavku na 30 % zeleně pouze ve vztahu k vybraným zastavitelným plochám; jsou vyloučeny plochy stabilizované, ploch přestavby a plochy drobných proluk v zástavbě, kde není požadavek realizovatelný. Úprava souvisí s řadou lokalit stávající zástavby prověřovaných a měněných Změnou č. 10 ÚP.

- Dále se v této kapitole doplňuje pro nově vymezenou plochu BK 12 možnost umístění i rodinných domů, protože záměr počítá s umístěním jak bytových, tak rodinných domů.

- V kap. 6.2.1., 6.2.2., 6.2.3., 6.2.12. se doplňují ustanovení pro nově vymezené plochy (ochrana před hlukem z dráhy).

- V kap. 6.2.10. Veřejná prostranství (VP) a 6.2.11. Veřejná prostranství – zeleň (VZ) – se max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby zvyšuje z 10 m² na

15 m² na základě zkušeností z praxe při uplatňování ÚP. Zvýšením nedojde k významnému ovlivnění hodnot veřejných prostranství.

- V kap. 6.2.12. Smíšené obytné plochy – městské (SOM): Pro nově vymezenou plochu SOM 22 je ustanovena odlišná max. zastavěná plocha z důvodu blízkosti železniční trati (v o.p. železnice), jejíž existence bude při umístění staveb v ploše vyžadovat zvýšený odstup z důvodu ochrany před hlukem.

- U plochy SOM 4 se připouští vyšší hladina zástavby s ohledem na navazující území, kde se již stavby o 4 NP nacházejí (plochy AR).

- V kap. 6.2.14. Smíšené obytné plochy – se službami (SOs): přípustné využití bylo rozšířeno o další druhy komerčního využití na základě zkušeností z praxe při uplatňování ÚP; vzhledem k vymezení ploch v okrajové části města se doplňují taková využití, která se vzhledem k charakteru nebo rozsahu nehodí do centrální části (např. stavební dvory, areály nákladní dopravy, čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny, zahradnictví) a stavby pro obchod se již nově neomezují kapacitou.

- V kap. 6.2.15. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) je provedena změna – plocha DK 3 se nahrazuje koridorem DK 201.

- V kap. 6.2.18. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV) se zvyšuje max. limit umístění počtu stání v jedné lokalitě ze 100 na 150 po uvolnění limitu v zákoně č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

- Byl doplněn požadavek na min. plochu zeleně 10 % z důvodu ochrany navazujícího území.

- V kap. 6.2.20. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) byla doplněna max. hladina zástavby 13 m z důvodu ochrany krajinného rázu města.

- V kap. 6.2.25. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC) byla provedena oprava formální chyby, v nepřípustném využití bylo změněno „jiné funkční využití než hlavní a přípustné“ na „jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“.

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

Veřejně prospěšné stavby

- Dříve vymezená VPS dopravní infrastruktury S3 přeložka silnice I/27 – západní obchvat Radíčovsi, vymezená dosud jako plocha DK 3, se mění na koridor DK 201 a upravuje se trasa na základě požadavku ZÚR ÚK.
- Dříve vymezená VPS dopravní infrastruktury S73 výstavba místní komunikace v ploše VP 32 se ruší, protože plochy, pro jejichž realizaci byla vymezena, jsou již realizované.
- Vymezuje se nová VPS dopravní infrastruktury S75 pro přeložku silnice I/27 – v úseku Žiželice, přemostění, a to na základě požadavku ZÚR ÚK.
- Vymezuje se nová VPS technické infrastruktury S76 pro výstavbu dvojitého vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov ve vymezeném koridoru, a to na základě požadavku ZÚR ÚK.
- Vymezuje se nová VPS technické infrastruktury S77 pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle ve vymezeném koridoru, a to na základě požadavku ZÚR ÚK.
- Ruší se dříve vymezená VPS S74 Výstavba plynovodu VTL nad 40 barů Capacity4Gas ve vymezeném koridoru, po realizaci.
- V textové části se v tabulce doplňují označení jednotlivých koridorů z důvodu jejich četnosti.

Veřejně prospěšná opatření

- V tabulce týkající se VPO O1 (NR-R ÚSES) se upravují texty jednotlivých prvků tak, aby byly stejné s označením dle ZÚR ÚK.
- Vymezují se nová VPO pro zvyšování retenčních schopností území O12 až O18 pro výstavbu vodních ploch VH 1 až VH 7, a to na základě ÚS krajiny.

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

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)

Veřejně prospěšné stavby

Beze změny.

Veřejná prostranství

- Vymezují se nová VPO pro založení veřejné zeleně O10 až O11 pro plochy veřejných prostranství – zeleně VZ 8 a VZ 9, a to na základě ÚS krajiny.
- Vymezuje se nové VPO pro založení veřejné zeleně O19 pro plochu veřejného prostranství – zeleně VZ 10, a to na základě známého záměru Města Žatec.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 10 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu změny ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Dříve vymezené plochy územních rezerv:

- SOs 101 – územní rezerva pro smíšené obytné funkce se službami, vymezená na místě brownfieldu po zaniklé části letiště, byla zrušena soudním rozhodnutím, její zákres se z ÚP vypouští.
- územní rezerva koridoru pro vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov se ruší a nahrazuje se návrhovým (zastavitelným) koridorem TI 201.

Vymezují se nové územní rezervy:

- SOs 102 územní rezerva pro smíšené obytné funkce se službami. Plocha navazuje na plochu SOs2 a bude prověřena k zástavbě po budoucí změně zařazení plochy SOs2 z nynější 3. etapy do 1. etapy.
- DG 102 územní rezerva pro dopravní infrastrukturu – garáže. Vymezena na základě ÚS veřejných prostranství v ul. Pod Střelnicí. Jedná se o proluku v zastavěném území, nyní plocha veřejné zeleně, sousedí s páteří komunikací. Plocha je zapuštěna v zářezu oproti okolnímu terénu, případná stavba nenaruší 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)

Beze změny.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny nové zastavitelné plochy řešené Změnou č. 10 ÚP se zařazují do 1. etapy, pouze plocha SOs 2–rozšíření se zařazuje jako 3. etapa, protože navazuje na stávající plochu SOs 2, která je také zařazena jako 3. etapa a rozšíření se nachází na vnější straně plochy od města směrem do volné krajiny. Více viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

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

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 10 ÚP

Grafická část výroku uvádí celou výkresovou část s výjimkou schématu A7., protože ve všech ostatních výkresech výrokové části ÚP dochází řešením Změny č. 10 ÚP ke změně obsahu. Výkres A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je rozdělen do tří tiskových dílů kvůli územní rozlehlosti jednotlivých změn.

Grafická část Odůvodnění zařazuje dva Koordinační výkresy (odpovídající dvěma Koordinačním výkresům ÚP Žatec), výkres č. B2 Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy), který je rozdělen do tří tiskových dílů kvůli územní rozlehlosti jednotlivých změn

Po schválení Změny č. 10 ÚP bude vyhotovena dokumentace Úplného znění Územního plánu Žatec se zpracováním obsahu Změny č. 10 ÚP.

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

Nově vymezované plochy jsou:

- stabilizované,
- plochy zastavitelné a plochy přestavby v zastavěném území,
- plochy zastavitelné a plochy přestavby mimo zastavěné území, avšak v dříve vymezených zastavitelných plochách, tj. jsou vymezeny na úkor nějaké dříve vymezené zastavitelné plochy.

K novému záboru mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy dochází v těchto zastavitelných plochách:

- **SOs 2–rozšíření**, smíšená obytná plocha se službami, výměna poměrné části zastavitelné plochy za jinou část téže plochy.
- **VZ 9** – plocha veřejného prostranství – zeleně, zastavitelná plocha vymezená jižně od Radíčovsi při silnici do Milčevsi. Plocha byla vymezena na základě ÚS krajiny. Cílem je rekonstrukce torza křížku při silnici s instalací drobného mobiliáře (lavička) s úpravou okolí. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny.

- **VZ 10** – plocha veřejného prostranství – zeleně, zastavitelná plocha vymezená v lokalitě Loučky. Jedná se o pás navržené liniové zeleně podél Stroupečské ul. od ul. Loučka po jez Libočany. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny.
- **TI 4** – plocha technické infrastruktury, zastavitelná plocha v blízkosti Chomutovské ul. V ploše je povolena a provozována kompostárna Žatec jako stavba dočasná, Změnou č. 10 ÚP se do plňuje do ÚP pro stálé využití. Plocha veřejné infrastruktury, pro zkvalitnění odpadového hospodářství města.

Změny ve způsobu využití ploch zahrnují větší počet ploch dílčích změn, z toho rozsáhlý počet změn ploch stabilizovaných (cca 190), 10 změn u ploch zastavitelných, 7 ploch přestavby a 8 ploch změn v krajině; 112,19 ha zabírají plochy stabilizované, 17,77 ha zabírají plochy změn v území (bez koridorů DI a TI). Významná část těchto změn je umístěna v zastavěném území, mimo zastavěné území zasahují 4 zastavitelné plochy (SOs 2-rozšíření, TI 4 část, VZ 9 a VZ 10) o úhrnu cca 2,14 ha, z toho nový zábor ZPF činí cca 0,64 ha.

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

Řešeným územím Změny č. 10 ÚP je řada jednotlivých lokalit.

Změny ve způsobu využití ploch zahrnují větší počet ploch dílčích změn, z toho rozsáhlý počet změn ploch stabilizovaných, 17 změn ploch zastavitelných nebo ploch přestavby a 8 ploch změn v krajině. U zastavitelných ploch se jedná o jednotlivé drobné záměry v prolukách, s návazností na plochy stejného nebo podobného využití, jejich zastavěním pro danou funkci nedojde k narušení charakteru území nebo k zátěži životního prostředí, plochy nebudou mít významný vliv na své okolí.

Tyto plochy jsou rozloženy převážně ve střední části správního území, ve vlastním městě a v návaznosti na něj.

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti změn v území na území sousedních obcí se uplatní koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž vymezení vychází ze ZÚR ÚK:

- DK 202 – Žiželice, přemostění; I/27 (území obce Žiželice, k.ú. Žiželice u Žatce),
- TI 102 – ZVN 400 kV TR Hradec u Kadaně – TR Výškov (území města Podbořany, k.ú. Neprobylice u Kaštic, území obce Měcholupy, k.ú. Milošice),
- TI 102 – VVN 110 kV TR Merkur – TR Triangle (území obce Žiželice, k.ú. Hořetice u Žiželic; území obce Stroupeč, k.ú. Stroupeč).

Dále se širší vztahy uplatňují u plochy vodní a podohospodářské VH 4, která zasahuje na na území sousední obce Staňkovice, k.ú. Staňkovice u Žatce.

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

H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 10 ÚP je zpracována na základě Zadání Změny č. 10 ÚP. Zadání bylo schváleno v zastupitelstvu města Žatec dne 8. 4. 2021 usn. č. 33/21. Požadavky pro Návrh Změny č. 10 ÚP vyplývají z kapitol:

ad a) a.1. Urbanistická koncepce:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 5 byly do ÚP zapracovány již převážně v předchozích změnách ÚP Žatec. Vyhodnocení požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování ve vztahu ke Změně č. 10 ÚP je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu ke Změně č. 10 ÚP je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby: Všechny jednotlivé požadavky uvedené v Zadání Změny č. 10 ÚP, tj. záměry Z1 až Z14 byly prověřeny a zapracovány v požadovaném rozsahu jako plochy zastavitelné a plochy přestavby (Z1 – RZ 29, Z2 – BI 38, Z3 – BV 32, Z4 – BK 9, Z5 – BK 10, Z6 – BR 5, Z7 – TI 4, Z8 – SOm 22, Z9 – SOm 23, Z10 – SOm 24, Z11 – OV 18, Z13 – SOm 25), záměr Z12 jako plocha stabilizovaná BI, záměr Z14 jako vydělení plochy BK 12 z plochy BK 1. *Plochy Z1 – RZ 29 a Z3 – BV 32 byly zrušeny po společném jednání na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů, plocha Z11 – OV 18 byla zrušena na žádost vlastníka, který od záměru ustoupil.*

Byly zapracovány záměry z územní studie veřejných prostranství (BK 11, OV 17, VP 33, DP 8, DG 13, DG 14 a územní rezervy DG 101, DG 102), ze studie byla vynechána lokalita řešená ve Změně č. 12 ÚP (sportovní plocha OS 8 a parkoviště v ul. Nákladní DP 7). *Po společném jednání byly plochy VP 33, DP 8 a DG 14 a územní rezerva DG 101 vypuštěny na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany kulturních památek.*

Byly zapracovány záměry z územní studie krajiny ORP Žatec – vodní plochy VH 1 až VH 7 a plochy pro veřejná prostranství se zelení VZ 8 a VZ 9. Záměr pro veřejné prostranství se zelení na Starém vrchu (obnova vyhlídky) nebyl vymezen pro kolizi s plochou přírodní památky a biocentra.

Byla aktualizována hranice zastavěného území – viz kap. (E.)1. Textové části odůvodnění.

Byla provedena aktualizace skutečného využití území (aktualizace stabilizovaných ploch) – viz kap. (E.)3.1. Textové části odůvodnění, body A) a C). Na základě dalšího vývoje v území byly nad rámec Zadání doplněny další realizované plochy stabilizované.

Byly provedeny změny zařazení z ploch bydlení individuálního BI do bydlení kolektivního BK příp. do smíšených obytných SOm z důvodu 4 a více povolených bytů v objektu pro bydlení (aktualizace na základě kontroly s katastrem nemovitostí) – viz kap. (E.)3.1. Textové části odůvodnění, bod B).

Všechny nově vymezené návrhové plochy byly zařazeny do 1. etapy, s výjimkou rozšíření plochy SOs 2.

Byla provedena aktualizace podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití: Uvedeno podrobněji v kap. (E.)6. Textové části Odůvodnění.

Pro plochy v o.p. dráhy je ustanovena podmínka pro výstavbu (ochrana před hlukem).

ad a.2. Koncepce veřejné infrastruktury:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 5 byly do ÚP zapracovány již v předchozích etapách ÚP Žatec.

Vyhodnocení požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování ve vztahu ke Změně č. 10 ÚP je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu ke Změně č. 10 ÚP je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Pro plochy v o.p. dráhy je ustanovena podmínka výstavby (ochrana před hlukem).

Změny v koncepci veřejné infrastruktury jsou vyhodnoceny v kap. (E.)4. Textové části Odůvodnění.

ad a.3. Koncepce uspořádání krajiny:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 a

z dokumentace ZÚR ÚK byly do ÚP zapracovány již převážně v předchozích změnách ÚP Žatec. Vyhodnocení požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování ve vztahu ke Změně č. 10 ÚP je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu ke Změně č. 10 ÚP je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Dotčení ZPF a PUPFL bylo vyhodnoceno v kap. K. Textové části Odůvodnění.

ad b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vybrané parkovací domy z Územní studie veřejných prostranství byly vymezeny jako územní rezervy DG 101 a DG 102 (parkovací domy v ul. Pod Střelnicí a v ul. Nákladní). *Po společném jednání byla územní rezerva DG 101 vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany kulturních památek.*

Byla vypuštěna územní rezerva SOs 101 pro smíšené obytné funkce se službami, dotčená soudním rozhodnutím. Územní rezerva byla vymezena a projednána v rámci Změny č. 6 ÚP Žatec, následně byla zrušena rozsudkem krajského soudu dne 5. 2. 2020 čj. 40 A 13/2009-103. Vůči rozsudku byla podána kasační stížnost. Nejvyšší správní soud v Brně dne 5. 11. 2021 Rozsudkem 8 As7/2020-72 kasační stížnost zamítnul. Další úprava řešení viz kap. (E.)3.3. bod A) a (E.)10. (vymezení územní rezervy SOs 102).

Dříve vymezená územní rezerva pro koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov byla změněna v souladu s požadavkem ZÚR ÚK na návrhový koridor technické infrastruktury TI 201.

ad c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Byla tvarově upravena dříve vymezená VPS dle ZÚR ÚK: S3 silnice č. I/27 – přeložka Radíčeves (stavba v koridoru DK 201).

Byly vymezeny nové VPS dle ZÚR ÚK: S75 (stavba v koridoru DK 202) silnice č. I/27, přeložka v úseku Žiželice, přemostění, S76 (stavba v koridoru TI 201) vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov, S77 (stavba v koridoru TI 202) vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle.

Byla zrušena stavba S74 Výstavba plynovodu VTL nad 40 barů Capacity4Gas ve vymezeném koridoru technické infrastruktury, po realizaci.

Byly aktualizovány názvy VPO pro NR-R ÚSES dle názvů uvedených v ZÚR ÚK.

Byly vymezeny nové VPO pro zvyšování retenčních schopností krajiny O12 – O18 (plochy VH 1 až VH 7).

Byly vymezeny nové VPO pro veřejná prostranství O10 (plocha VZ 8) a O11 (plocha VZ 9).

ad d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Bez požadavků.

ad e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

ad f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Požadavky byly splněny.

ad g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 10 ÚP na udržitelný rozvoj území ani

Vyhodnocení vlivů Změny č. 10 ÚP na životní prostředí (SEA) není v Zadání Změny č. 10 ÚP požadováno. Záměry nemají významný vliv na životní prostředí.

2. ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě výsledků společného jednání byly provedeny následující úpravy řešení:

- Byly zrušeny zastavitelné plochy RZ 29, BV 32, VP 33 + DP 8 (včetně navracení části VZ 2), DG 14 (včetně navracení části SOm 1), OV 18.
- Byla zrušena plocha územní rezervy DG 101 (ÚR).
- Bylo upřesněno, že hodnotou „zámek Trnovany“ je myšlena stavba „zámeček rodiny Wiederů“ na st.p.č. 65/1 k.ú. Trnovany.
- Dříve navržený koridor technické infrastruktury (pro společné jednání označený TI 203) pro výstavbu plynovodu VTL nad 40 barů Capacity4Gas se ruší po realizaci vedení (realizace mimo řešené území). Ruší se související VPS S74.
- Vedení 400 kV je nově označováno jako „ZVN“ namísto „VVN“.
- Bylo doplněno v plochách pro ÚSES, že se připouští oplocení nestavebního charakteru.
- U plochy SOm 4 byla zvýšena přípustná výška zástavby ze 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží na 4 NP + podkroví nebo ustupující podlaží.
- Byla vymezena plocha veřejné zeleně VZ 10 a zařazena jako veřejně prospěšné opatření O19.
- Byly upřesněny vybrané textové formulace v kap. 6 Textové části z důvodu upřesnění a větší jednoznačnosti dle požadavků pořizovatele.
- Byla zvýšena max. hladina zástavby v plochách PV na 13 m.

Dále byly provedeny aktualizace stavu území:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 1. 4. 2022.
- Byly doplněny zastavěné pozemky v zastavitelných plochách (změna na stabilizovanou plochu):
 - část plochy BV 1 (p.p.č. 656/12 k.ú. Žatec)
 - část plochy BV 2 + rozšíření ZÚ (p.p.č. 546/1 k.ú. Žatec)
 - část plochy BV 30 (st.p.č. 2615, p.p.č. 6509, 6510, 6511/1 k.ú. Žatec)
 - část plochy BR 2 (p.p.č. 6218/6 k.ú. Žatec) + rozšíření ZÚ
 - část plochy BI 20 (p.p.č. 6229/4 k.ú. Žatec)
 - část plochy BI 25 (st.p.č. 6684, p.p.č. 3767/34, 3767/61 k.ú. Žatec)
 - část plochy BV 14, 8 RD (p.p.č. 386/116, 386/118, 386/120, 386/142, 386/143, 386/144, 386/145, 386/146 k.ú. Bezděkov u Žatce) a plochy VP pro komunikaci (p.p.č. 386/2 k.ú. Bezděkov u Žatce) + rozšíření ZÚ
 - část plochy BI 24 (p.p.č. 4507/133 k.ú. Žatec) + rozšíření ZÚ
 - část plochy BI 23 (st.p.č. 6695, p.p.č. 4558/26, 4558/69; st.p.č. 6696, p.p.č. 4558/33 k.ú. Žatec) + rozšíření ZÚ
 - část plochy BI 22, 10 RD (p.p.č. 4614/72, 4614/75, 4614/77, 4614/78, 4614/76, 4614/80, 4614/81, 4614/84, 4614/89, 4614/92 k.ú. Žatec) + rozšíření ZÚ
 - část plochy BI 25, 1 RD (p.p.č. 3767/16 k.ú. Žatec)
 - část plochy RZ 13 (p.p.č. 2796/11 k.ú. Žatec) + rozšíření ZÚ
- Byly provedeny opravy:
 - plocha OV stabilizovaná na místo plochy VP stabilizované (st.p.č. 98/1 část, k.ú. Žatec),
 - plocha ZZ stabilizovaná na místo plochy LE stabilizované (p.p.č. 6446/8 k.ú. Žatec) + oprava vymezení o.p. lesa,
 - plocha LE stabilizovaná na místo plochy VH stabilizované (p.p.č. 1014/3 k.ú. Bezděkov u Žatce) + oprava vymezení o.p. lesa.
- Byly zapracovány do výchozího úplného znění (textová i grafická část) výsledky Změn č. 11, č. 12 (plochy DP 7, OS 8, OS 7 – vše 1. etapa) a č. 13 (SV 17 č. do 1. etapy),

kteře byly vydány mezi společným jednáním a veřejným projednáním Změny č. 10 ÚP.

- Byly provedeny opravy požadované pořizovatelem:
 - v kap. 12. Pořadí změn v území (etapizace) byly doplněny ve výčtu ploch dříve vymezené plochy SV 33, SV 34 a SV 35, náležící do 1. etapy, které v textové části omylem vypadly,
 - v kap. 6.2.18. se zvyšuje limit max. počet stání v jedné lokalitě ze 100 na 150 na základě novely zákona č. 100/2001 Sb., příloha č. 1, která rozšířila počet stání v jedné lokalitě, který nepodléhá posouzení vlivu na ŽP, na 500,
 - byly doplněny další příklady do def. Intenzita využití pozemků, zpevněné plochy, v kap. 6.1. bodě B4) Textové části; dále bylo upřesněno, že intenzita využití pozemků se vždy vztahuje na zastavěný stavební pozemek,
 - byla doplněna do kap. 6.1. do bodu B2) min. požadovaná výměra přípustného využití ploch SOm, SOv, SOs.
- Byly doplněny křížové odkazy mezi body B3) a C1) kap. 6.1. a podkapitolami kap. 6.2.
- Byla provedena aktualizace vymezení lokálních kulturních hodnot
 - byly doplněny objekty navržené pořizovatelem: kašna na p.p.č. 6832/2 (Husitské nám.) a socha na p.p.č. 4591/3 (Šafaříkova ul.); 12 soch u kostela na Hošťálkově nám. nelze graficky doplnit pro přílišnou hustotu výskytu,
 - v grafické části byl u objektů lokálních kulturních hodnot vymezených bodově (modrý bod), které jsou zároveň památkově chráněny, doplněn i zakres hodnoty k již dříve zobrazenému limitu využití území (černý dutý kruh); v Koordinačním výkrese jsou tyto značky v soutisku; obdobně jsou v soutisku značky památkové ochrany (černý dutý kruh) s bodovými objekty válečných hrobů (tmavočervený bod);
 - z důvodu překryvu bodovou hodnotou byla u objektů sloup Nejsvětější Trojice a sloup sv. Floriána zrušena ve výsledku skrytá plocha občanského vybavení OV (pro překryv a pro příliš malou výměru plochy OV), plocha OV se zde nahrazuje plochou veřejného prostranství VP (v grafické části nelze zobrazit z důvodu malého měřítka).

V textové části odůvodnění, příp. v Koordinačním výkrese byly provedeny tyto změny:

- V kap. (A.)1. byl doplněn postup pořizování.
- V kap. (A.)1.3. Textové části odůvodnění byly doplněny připomínky a jejich řešení.
- V kap. (A.)2.1.1. bylo aktualizováno vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR, zvl. s přihlédnutím k A4 PÚR.
- V kap. (A.)2.1.2. bylo upřesněno, že koridor DK 202 byl zkrácen (ne zúžen).
- V kap. (A.)2.1.2. a (K.)1. byl zrušen text uvádějící předpoklad, že vedení ZVN 400 kV v navrženém koridoru bude vedeno po stávajících sloupech.
- V kap. (A.)2.1.2. bylo aktualizováno, že vedení VTL plynovodu v koridor P1 je již realizováno.
- V kap. (A.)2.4.1. Textové části odůvodnění byly doplněny výsledky společného jednání – stanoviska DO a jejich vypořádání; v kap. (A.)2.4.2. bylo doplněno Stanovisko nadřízeného orgánu a jeho vypořádání.
- Byly aktualizovány odkazy na od doby společného jednání vydané Změny č. 11, 12 a 13 ÚP Žatec – např. kap. (E.)1., (E.)6.1.
- Byly doplněny nově vzniklé limity využití území:
 - památková zóna – Žatecký chmelařská krajina – kap. (E.)2.1.1.,
 - nemovitě kulturní památky kaple sv. Antonína Paduánského a vila čp. 1257 – kap. (E.)2.1.2.,
 - ochranné pásmo sdělovacích vedení zmenšeno dle zákonného ustanovení na 0,5 m – kap. (E.)2.3.1.,
 - doplněny a aktualizovány limity využití území MO – kap. (E.)2.3.5.
- V kap. (E.)5.4. a kap. (K.)1. Textové části odůvodnění bylo doplněno odůvodnění vymezení vodních ploch VH 4, VH 5, VH 7.

- Byly aktualizovány všechny bilance související se stavem území a navrženým řešením, např. kap. F., G., (K.)¹.
- V kap. G. bylo doplněno vyhodnocení přeshraničních vztahů u vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Byl doplněn tento seznam úprav – kap. (H.)².

3. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 15. 7. 2022.
- Byla opravena formulce v kap. 4.2.3. výrokové části, kde sloveso „korigováno“ oparvuje na „koordinováno“.
- Byly doplněny dvě nově vyhlášené nemovité kulturní památky do seznamu limitů využití území.

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. 10 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zákony, vyhlášky, metodiky

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 § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

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.).

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Žatec, s upřesněním do Katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefurným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Grafická část

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 zasahujících 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.

Dotčené pozemky jsou uvedeny v kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

Předmět řešení Změny č. 10 ÚP

Plochy, které se jako zábor ZPF nevyhodnocují:

- lokality aktualizace stávajícího stavu – stabilizovaných ploch (nevyhodnocují se jako zábor ZPF) – viz také kap. (E.)3.1., (E.)5.1., Textové části odůvodnění;
- zastavitelná plocha **BK 12** bydlení kolektivní, která se oddělila od zastavitelné plochy BK 1 beze změny způsobu využití; oddělení plochy bylo provedeno pro úpravu regulativů.

Plochy a koridory, které se jako zábor ZPF vyhodnocují:

- úpravy dříve vymezených ploch – viz kap. (E.)3.3. bod A) Textové části odůvodnění;
- nově navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby – viz kap. (E.)3.3. bod B) Textové části odůvodnění;
- nově navržené plochy změn v krajině s předpokládaným zábořem ZPF (plochy vodní a vodohospodářské) – viz kap. (E.)5.4. bod A) Textové části odůvodnění.
- nově vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury – viz kap. (E.)4.1. a (E.)4.2. Textové části odůvodnění.

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.					
BK 9	bydlení kolektivní	0,1275	0,0000						x	x	x	x	x
BK 10	bydlení kolektivní	0,0157	0,0000						x	x	x	x	x
BK 11	bydlení kolektivní	0,0398	0,0000						x	x	x	x	x
celkem BK		0,1830	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
BI 38	bydlení individuální	0,2875	0,2857	0,2857					x	x	x	x	A)
celkem BI		0,2875	0,2857	0,2857	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
BR 2-rozšíření	bydlení rekreační	0,0438	0,0415				0,0415		x	x	x	x	x
BR 5	bydlení rekreační	0,1084	0,1065	0,1065					x	x	x	x	A)
celkem BR		0,1522	0,1480	0,1065	0,0000	0,0000	0,0415	0,0000					
OV 17	občanské vybavení	0,0382	0,0000						x	x	x	x	x
celkem OV		0,0382	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
VZ 8	veřejná prostranství – zeleň	0,0101	0,0101	0,0101					x	x	x	x	A)
VZ 9	veřejná prostranství – zeleň	0,0186	0,0186	0,0186					x	x	x	x	B)
VZ 10	veřejná prostranství – zeleň	0,3418	0,3016	0,3016					x	x	x	x	B)
celkem VZ		0,3705	0,3303	0,3303	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
SOM 22	smíšená obytná městská	1,9002	0,0000						x	x	x	x	x
SOM 23	smíšená obytná městská	0,1002	0,0000						x	x	x	x	x
SOM 24	smíšená obytná městská	0,2522	0,0000						x	x	x	x	x
SOM 25	smíšená obytná městská	0,1085	0,0000						x	x	x	x	x
celkem SOM		2,3611	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
SOs 2-rozšíření	smíšená obytná se službami	1,3924	0,0000						x	x	x	x	x
celkem SOs		1,3924	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
DG 13	dopravní infrastruktura - garáže	0,0160	0,0000						x	x	x	x	x
celkem DG		0,0160	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
TI 4	technická infrastruktura	0,3888	0,3211	0,3211					x	x	x	x	B)
celkem TI		0,3888	0,3211	0,3211	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
VH 1	vodní a vodohospodářské plochy	0,2740	0,2740	0,1602				0,1138	x	x	x	x	B)
VH 2	vodní a vodohospodářské plochy	0,0630	0,0000						x	x	x	x	x
VH 3	vodní a vodohospodářské plochy	0,8712	0,7302	0,7302					x	x	ano	x	B)
VH 4	vodní a vodohospodářské plochy	7,4402	7,2442	3,7514				3,4928	x	x	x	x	B)

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.					
VH 5	vodní a vodohospodářské plochy	1,3627	1,3627		1,3627				x	x	x	x	B)
VH 6	vodní a vodohospodářské plochy	0,5078	0,5078		0,5078				x	x	x	x	B)
VH 7	vodní a vodohospodářské plochy	0,4355	0,4355		0,4355				x	x	x	x	B)
celkem VH		10,9544	10,5544	4,6418	2,3060	0,0000	0,0000	3,6066					
DK 201	koridor dopravní infrastruktury	5,4000	4,8600	1,9500	1,9500	0,4800	0,4800		x	x	x	x	B)
DK 202	koridor dopravní infrastruktury	0,0650	0,0650	0,0325	0,0325				x	x	x	x	B)
celkem DK-kor.		5,4650	4,9250	1,9825	1,9825	0,4800	0,4800	0,0000					
TI 201	koridor technické infrastruktury	0,0000	0,0000						x	x	ano	x	x
TI 202	koridor technické infrastruktury	0,0080	0,0080		0,0020		0,0060		x	x	x	x	B)
celkem TI-kor.		0,0080	0,0080	0,0000	0,0020	0,0000	0,0060	0,0000					
celkem vše		21,6171	16,5725	7,6679	4,2905	0,4800	0,5275	3,6066					
	- z toho zastavitelné plochy	5,1897	1,0851	1,0436	0,0000	0,0000	0,0415	0,0000					
	- z toho plochy změn v krajině	10,9544	10,5544	4,6418	2,3060	0,0000	0,0000	3,6066					
	- z toho koridory DÍ a TI	5,4730	4,9330	1,9825	1,9845	0,4800	0,4860	0,0000					

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.

A) Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany v zastavěném území.

B) Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území a mimo obvod dříve odsouhlasených ploch.

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 – viz předchozí strany.

b) Výpočet dotčení ZPF vymezenými koridory

Koridory dopravní infrastruktury

Jsou navrženy následující koridory dopravní infrastruktury v souladu s požadavky ZÚR Ústeckého kraje:

- **DK 201** – koridor nadmístního významu pro přeložku silnice č. I/27, Radíčeves, západní obchvat; stavba byla zapracována v ÚP Žatec jako plocha DK 3, Změnou č. 10 ÚP se mění na koridor dopravní infrastruktury, s úpravou trasy (nová trasa se vymezuje v souladu se ZÚR ÚK v poloze o něco vzdálenější od sídla Radíčeves). Délka trasy v řešeném území: cca 2700 m, šíře cca 20 m, celkový zábor 5,4 ha, z toho ZPF činí odhadem 90 % (cca 4,86 ha), převážně orná; odhadem 40 % I. třída ochrany (1,95 ha), 40 % II. třída ochrany (1,95 ha), 10 % III. třída ochrany (0,48 ha) a 10 % IV. třída ochrany (0,48 ha). Koridor je vymezen ve veřejném zájmu – nadřazená dopravní infrastruktura dle ZÚR ÚK.
- **DK 202** – koridor nadmístního významu pro přeložku silnice č. I/27 v úseku Žiželice, přemostění. Koridor je nově vymezen Změnou č. 10 ÚP Žatec jako koridor dopravní infrastruktury. Předpokládá se, že stavba se bude ve správním území města Žatec držet stávající trasy; zábor ZPF se předpokládá pouze pro doprovodné účelové komunikace pro obsluhu sousedících zemědělských ploch. Délka trasy v řešeném území: cca 130 m (po nejbližší úsek hranice katastru – hranice je zde proměnlivá), šíře cca 5 m (ZPF mimo stávající silnici), celkový zábor 0,065 ha, převážně orná, 50 % I. třída ochrany, 50 % II. třída ochrany. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu – nadřazená dopravní infrastruktura dle ZÚR ÚK.

Koridory technické infrastruktury

Jsou navrženy následující koridory technické infrastruktury v souladu s požadavky ZÚR Ústeckého kraje:

- **TI 201** – koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Koridor byl v ÚP Žatec vymezen Změnou č. 7 ÚP jako koridor územní rezervy a Změnou č. 10 ÚP se mění na koridor technické infrastruktury. Délka trasy v řešeném území: cca 2900 m. Zábor ZPF se nedá vyčíslit, protože se jedná o vrchní vedení a umístění patíc sloupů není možné předběžně určit. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu – nadřazená technická infrastruktura dle ZÚR ÚK.
- **TI 202** – koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Koridor je nově vymezen Změnou č. 10 ÚP jako koridor technické infrastruktury. Délka trasy v řeš. území ve dvou úsecích: 80 m + 810 m. Sloupy jsou pro vedení VVN 110 kV umísťovány po cca 200 m, v řešeném území vychází cca 4 sloupy. Patice zabírají 4× 5 m, tedy 20 m², odhad umístění 1× II. třída ochrany, 3× IV. třída ochrany ZPF. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu – nadřazená technická infrastruktura dle ZÚR ÚK.

Přesnější vyhodnocení není možné s ohledem na možné variantní umístění trasy v rámci vymezených koridorů.

Zásahy do I. a II. třídy ochrany jsou zde obhajitelné tím, že se jedná o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, kde veřejný zájem na vybudování nadřazené dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

c) 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.

d) Investice do půdy

V řešených lokalitách se nenachází žádné stávající investice do půdy (Meliorované plochy, HOZ), s výjimkou plochy VH 3, plocha vodní a vodohospodářská, která zasahuje do stávajícího HOZ; při realizaci plochy bude zajištěna funkčnost vedení. Dále se okrajově kříží s meliorovanou plochou koridor technické infrastruktury TI 201 pro vedení ZVN, skutečný zásah do plochy meliorace se nepředpokládá.

V řešených lokalitách nedochází ke kolizi s dříve navrženými prvky protierozní ochrany, s výjimkou plochy VZ 9 pro veřejnou zeleň, která je zahrnuta do navrženého protierozního prvku El 16, koordinace způsobu využití ploch je možná (zeleň bude sloužit oběma účelům).

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

Plochy bez záboru ZPF:

BK 9, BK 10, BK 11 (bydlení kolektivní), OV 17, SOm 22, SOm 23, SOm 24, SOm 25 (smíšená obytná městská), SOs 2–rozšíření (smíšená obytná plocha se službami), DG 13 (dopravní infrastruktura – garáže), VH 2 (vodní a vodohospodářské plochy), TI 201 (koridor technické infrastruktury).

Plochy se záborem ZPF:

- **BI 38** plocha bydlení individuálního, zastavitelná plocha v zastavěném území; vymezuje se na úkor orné půdy I. tř. ochrany (1.56.00). Vymezena v části plochy mezi zástavbou a železniční tratí pro 1 RD, uzavření bloku zástavby. Plocha je oplocená, užívána jako zahrada a je v ní umístěna stavba.

- **BR 2–rozšíření** plocha bydlení rekreačního, plocha přestavby v zastavěném území; vymezuje se na úkor zahrady IV. tř. ochrany (1.22.52). Jedná se o opravu zařazení plochy, pozemky náleží k zahrádkové osadě, která je jako celek vymezena do ploch přestavby BR 2, tato zahrádka byla omylem zařazena do sousedících ploch smíšených výrovňích.

- **BR 5** plocha bydlení rekreačního, zastavitelná plocha, vymezena v zastavěném území na úkor orné půdy I. tř. ochrany (1.56.00). Nachází se ve stávající zahrádkové osadě a je určena pro 1 RD. Plocha je oplocená, užívána jako zahrada k rekreaci a je v ní umístěna stavba.

- **VZ 8** plocha veřejného prostranství – zeleně, zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území na úkor orné půdy I. tř. ochrany (1.56.00). Plocha byla vymezena na základě ÚS krajiny. Cílem je vytvoření krajinářské úpravy v okolí křížku v ul. Starý Vrch. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny.

- **VZ 9** plocha veřejného prostranství – zeleně, zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území a mimo návaznost na jiná zastavěná území, na úkor orné půdy I. tř. ochrany (1.01.00). Cílem je vytvoření krajinářské úpravy v okolí křížku jižně od Radčevsi při silnici do Milčevsi. Plocha byla vymezena na základě ÚS krajiny. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny.

- **VZ 10** plocha veřejného prostranství – zeleně, zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území a mimo návaznost na jiná zastavěná území, na úkor orné půdy I. tř. ochrany

(1.56.00). Cílem je doplnění liniové krajinné zeleně v ul. Stroupečské podél stávající komunikace. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena pro zlepšení rekreačního využití krajiny.

- **TI 4** plocha technické infrastruktury, zastavitelná plocha z části mimo zastavěné území, na úkor zastavěné plochy – zbořeniště a orné půdy I. tř. ochrany (1.56.00). V ploše je povolena a provozována kompostárna Žatec (malé zařízení do 150 t/rok) jako stavba dočasná, Změnou č. 10 ÚP se do plňuje do ÚP pro stálé využití. Plocha veřejné infrastruktury, pro zkvalitnění odpadového hospodářství města.

- **VH 1 až VH 7** vodní a vodohospodářské plochy: Plochy změn v krajině, vymezené na základě ÚS krajiny za účelem zvýšení zadržování vody v krajině (vodní plochy, mokřady, suchá poldry apod.). Zábor ZPF I., II. a V. třídy (dle rozložení ploch v krajině), plochy byly vymezeny v ÚS na základě vlastností území (vodní tok, podmáčení apod.). Na vymezení ploch se uplatňuje veřejný zájem formou veřejně prospěšného opatření.

Plocha VH 4: Jedná se o záměr založení akumulacních vodních nádrží na přítoku Hutné a na dolním toku Hutné, jedná se o území na soutoku Hutné a jejího přípoku od Staňkovic.

Návrh souvisí se záměrem odvodnění prameniště nad Staňkovicemi, které způsobuje lokální zaplavení sklepů v sídle Staňkovice (mimo řešené území) a odvedení této vody do říčky Hutné. Z důvodu potřeby zpomalení odvedení vody a její zadržování v krajině je navrženo na soutoku obou toků území pro možný vznik poldru či mokřadu.

Zároveň se jedná o dříve navržené lokální biocentrum LBC 6 hydrické řady, které se navrhuje jako vodní plocha s rozlehlou mokřadní částí. V biocentru budou vyústěny drenáže odvodňující území Stankovic.

Plochy VH 5 a VH 7: V údolí toku Perče je v ÚS krajiny navržena kaskáda drobných vodních ploch souvisejících s vodním tokem, s cílem revitalizace koryta tohoto vodního toku, aby mohly být zajištěny požadavky na směrovou i vertikální diferenciaci vodního toku a tím zvýšena biodiverzita biotopů v lokalitě. Zároveň se jedná o území na úpatí svahu nad tokem Perče, geomorfologicky vhodné pro zadržování vody v krajině. Plocha VH 7 je zároveň součástí dříve navrženého lokálního biocentra LBC 25 hydrické řady.

- **DK 201** koridor dopravní infrastruktury – dříve navržená přeložka silnice, Radičeves, západní obchvat I/27, vymezená v ZÚR ÚK pod č. PK12, která byla vyjádřena dosud v ÚP zastavitelnou plochou DK 3, se nově mění na překryvný koridor. Nová trasa se vymezuje v souladu se ZÚR ÚK v poloze o něco vzdálenější od sídla Radičeves než předchozí plocha. Plocha veřejné dopravní infrastruktury nadmístního charakteru.

- **DK 202** koridor dopravní infrastruktury – vymezen pro přeložku silnice I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění, a to v souladu se ZÚR ÚK, kde je vymezen pod č. g4. Koridor zasahuje do řešeného území okrajově a v rámci řešeného území se nepředpokládá významná odchylka nové trasy silnice I/27 od stávající silnice. Stavba je v pokročilé fázi přípravy. Plocha veřejné dopravní infrastruktury nadmístního charakteru.

- **TI 202** koridor technické infrastruktury – vymezen pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Merkur – TR Triangle, v souladu se ZÚR ÚK, kde je vymezen pod č. E7. Plocha veřejné technické infrastruktury nadmístního charakteru.

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

Viz kap. a).

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

Vyhodnocení vlivu Změny č. 10 ÚP Žatec na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a

podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ve Změně č. 10 ÚP Žatec dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, je navrhován zábor PUPFL:

• **VH 2** – vodní a vodohospodářské plochy, zastavitelná plocha mimo zastavěné území. Vymezena na p.p.č. 1094/1 k.ú. Žatec (vlastník ČR, Lesy ČR), 378 m², pro vznik vodní plochy. Vymezena na základě dokumentu ÚS krajiny.

Ochranné pásmo lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely Změny č. 10 ÚP Žatec označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Z ploch řešených Změnou č. 10 ÚP zasahuje do ochranného pásma lesa pouze plocha vodní a vodohospodářská VH 2.

L. VÝROK ÚP ŽATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 10 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 70 stran.

III. POUČENÍ

Proti změně č. 10 Územního plánu Žatec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Městě Žatec; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životní prostředí – stavebním úřadu; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životní prostředí – úřadu územního plánování a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

Účinnost

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

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
Starostka města

.....
Ing. Radim Laibl
Místostarosta města