

ÚZEMNÍ PLÁN ŽATEC

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1, 3 až 13 ÚP

ZPRACOVATELÉ:

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 dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

I. Textová část územního plánu	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
2.1. Základní koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území	5
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	6
3. Urbanistická koncepce.....	6
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	6
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	7
3.2.2. Plochy dle významu	7
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
3.3.1. Žatec – jižně od Ohře.....	8
3.3.2. Žatec – severně od Ohře	10
3.3.3. Vesnická sídla	10
3.3.4. Zahrádkové kolonie	11
3.4. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby	11
3.4.1. Plochy bydlení.....	11
3.4.2. Plochy rekreace	12
3.4.3. Plochy občanského vybavení	12
3.4.4. Plochy veřejných prostranství	12
3.4.5. Plochy smíšené obytné	12
3.4.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	13
3.4.7. Plochy technické infrastruktury.....	13
3.4.8. Plochy výroby a skladování	13
3.4.9. Plochy smíšené výrobní	13
3.4.10. Plochy specifické.....	14
3.5. Systém sídelní zeleně.....	14
4. Koncepce veřejné infrastruktury	15
4.1. Dopravní infrastruktura.....	15
4.1.1. Širší dopravní vztahy	15
4.1.2. Silniční síť	15
4.1.3. Hluk z dopravy	16
4.1.4. Komunikační síť	17
4.1.5. Autobusová doprava	18
4.1.6. Železniční doprava	19
4.1.7. Letecká doprava	19
4.1.8. Doprava v klidu	19
4.1.9. Cyklistická a cykloturistická doprava.....	20
4.1.10. Polní cesty a průchodnost krajiny.....	21
4.1.11. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	21
4.2. Technická infrastruktura	21
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	21
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	22

4.2.3. Zásobování elektrickou energií	22
4.2.4. Zásobování plynem	23
4.2.5. Zásobování teplem	24
4.2.6. Elektronické komunikace.....	24
4.2.7. Nakládání s odpady	24
4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury.....	24
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	25
4.4. Veřejná prostranství.....	25
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	26
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	26
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	26
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	26
5.2.2. Plochy dle významu	27
5.3. Územní systém ekologické stability	27
5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	27
5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES.....	28
5.3.3. Podmínky využití ploch pro lokální ÚSES	28
5.4. Plochy změn v krajině.....	35
5.5. Protierozní opatření	36
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	37
6.1. Společná ustanovení	37
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	42
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)	42
6.2.2. Bydlení individuální (BI).....	43
6.2.3. Bydlení vesnické (BV)	44
6.2.4. Bydlení rekreační (BR).....	46
6.2.5. Rekreace kolektivní (RK)	47
6.2.6. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)	48
6.2.7. Občanské vybavení (OV).....	49
6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS).....	50
6.2.9. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	51
6.2.10. Veřejná prostranství (VP)	51
6.2.11. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	51
6.2.12. Smíšené obytné plochy – městské (SOm).....	52
6.2.13. Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv).....	53
6.2.14. Smíšené obytné plochy – se službami (SOs).....	54
6.2.15. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	55
6.2.16. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)	55
6.2.17. Dopravní infrastruktura – letiště (DL).....	55
6.2.18. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)	56
6.2.19. Technická infrastruktura (TI).....	56
6.2.20. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)	57
6.2.21. Výroba – zemědělská výroba (ZV).....	58
6.2.22. Výroba – zahradnictví (ZA)	58
6.2.23. Smíšené výrobní plochy (SV)	59
6.2.24. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	60
6.2.25. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC)	60
6.2.26. Lesní plochy (LE).....	61
6.2.27. Přírodní plochy (PP, PPa).....	61
6.2.28. Smíšené plochy nezastavěného území (SN, SNa).....	62
6.2.29. Plochy specifické – Armáda ČR (AR).....	62
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	63
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	63
7.2. Veřejně prospěšná opatření	65
7.3. Asanace.....	66

7.4. Plochy Armády ČR.....	66
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	66
8.1. Veřejně prospěšné stavby.....	66
8.2. Veřejná prostranství.....	67
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	67
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	67
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	68
12. Pořadí změn v území (etapizace)	68
13. Rozsah dokumentace úplného znění po vydání Změny č. 1, 3 až 13 ÚP	69

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 7. 2022. Průběh hranice je zobrazen ve výkresu č. A1. Výkres základního členění.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Správní území města Žatec bylo rozčleněno do několika územních celků, které se liší charakterem využití a v návaznosti na stávající charakter je navrženo i budoucí využití území.

- Kompaktní zástavba Žatce na jižním břehu Ohře – rozvoj navržen formou přestaveb, dostaveb proluk a vymezením ploch pro zeleň (veřejná zeleň, zahrady, zeleň přírodního charakteru), které nejsou určeny pro zástavbu.
- Volnější zástavba na jižním břehu Ohře navazující na kompaktní zástavbu – rozvoj navržen formou scelení území, převážně méně intenzivní využití území.
- Plochy orných půd jižně od kompaktní zástavby až po vojenskou cestu – území pro umístění strategických ploch pro rozvoj města.
- Zástavba na severním břehu Ohře mezi řekou a železnicí – intenzivní rozvoj se nepředpokládá, rozvoj pouze formou jednotlivých pozemků.
- Zástavba na severním břehu Ohře severně od železniční tratě – extenzivní smíšené, částečně zastavěné území, volnější zástavba; rozvoj navržen v návaznosti na stávající urbanizované lokality v široké škále funkcí.
- Území venkovských sídel – navrhuje se rozvoj v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla, formou zástavby proluk a ploch navazujících na zastavěné území.
- Území volné krajiny – realizace ploch pro udržení ekologické stability území a ochrana proti erozím.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny.

Mezi **historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty** je třeba zařadit stavby a objekty (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek), které jsou dokladem historického vývoje města; jednotlivé zachovalé historické stavby; objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

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. zámeček rodiny Wiederů 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).

Způsob využití budov – pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny (výroba a skladování).

Dochovalé historické objekty v parteru, jako např. kříže a boží muka, památníky (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek) je třeba zachovat.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále jsou vymezeny hodnotné porosty nelesního typu v krajině (plošné a liniové), které je třeba zachovat.

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

Přednostně budou využívány plochy v zastavěném území a proluky; dále jsou k rozvoji určeny plochy v návaznosti na stávající zastavěná území.

Hlavní rozvojové plochy bydlení budou směřovány:

- jižně od jižního okraje zastavěného území Žatce,
- východně od Žatce směrem na Bezděkov,
- v návaznosti na sídla Horní a Dolní Klobása,
- formou přestaveb zahrádkových kolonií (převážně západně od Žatce)

Hlavní rozvojové plochy pro výrobu a smíšené výrobní plochy budou směřovány:

- rozvoj průmyslové zóny Astra
- rozvoj průmyslové zóny Drahobýl
- jižně a jihozápadně za hranicí zastavěného území Žatce (lokalita Jih, lokalita Macerka)

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Žatec byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI) Bydlení vesnické (BV) Bydlení rekreační (BR)
Plochy rekreace:	Rekreace kolektivní (RK) Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy – městské (SOm) Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv) Smíšené obytné plochy – se službami (SOs)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) Dopravní infrastruktura – dráha (DD) Dopravní infrastruktura – letiště (DL) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – garáže (DG) Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) Výroba – zemědělská výroba (ZV) Výroba – zahradnictví (ZA)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZO, ZZ)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)
Plochy specifické:	Plochy specifické – Armáda ČR (AR)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Žatec byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití

- ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Rozvoj jednotlivých částí města bude řešen následujícím způsobem:

3.3.1. Žatec – jižně od Ohře

- Centrální území I.: V městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu byly vymezeny 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 Mlýnáře: v návaznosti na stávající obytné plochy v lokalitě Mlýnáře 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.

3.3.2. Žatec – severně od Ohře

- 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 Drahošův: Území mezi hlavním nádražím, Staňkovickou ul. a stávající průmyslovou zónou Drahošův, 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 Drahošův plochy výroby – průmyslové výroby a skladování (PV 5). Severně od Staňkovické silnice je navržena zástavba několika proluk pro bydlení (BV 8, BV 9, BR 5). Plochy jsou doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikací (VP 7, VP 8 a VP 9).

3.3.3. Vesnická sídla

- 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 křížku 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).

3.3.4. Zahrádkové kolonie

V území byly navrženy plochy Rekrece – zahrádkové kolonie (RZ 1, RZ 2, RZ 4 až RZ 28). Jedná se o stávající plochy zahrádkových kolonií a jejich části, nacházející se mimo zastavěné území. Zařazením do ploch Rekrece – zahrádkové kolonie se umožňuje zastavění objekty rekreace v souladu s Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.4. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby

3.4.1. Plochy bydlení

Pro bydlení byly vymezeny plochy Bydlení kolektivní (BK) a Bydlení individuální (BI), ve kterých převažuje bydlení městského charakteru; Bydlení vesnické (BV) ve kterých převažuje bydlení venkovského charakteru a Bydlení rekreační (BR), tj. s vyšším podílem obytných staveb nebo staveb rekreačních, užívaných pro rodinnou rekreaci.

Bydlení kolektivní (BK)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – BK 1, BK 2, BK 5, BK 11, BK 12; Záhoří – BK 3.

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – BK 4, BK 6, BK 7, BK 8, BK 9, BK 10.

Bydlení individuální (BI)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – BI 1, BI 2 část, BI 3, BI 4 část, BI 6, BI 7, BI 10, BI 12 až BI 15, BI 16 část, BI 17, BI 18 část, BI 19 až BI 24, BI 28, BI 29, BI 31 část, BI 32, BI 33, BI 34, BI 36, BI 38; Bezděkov BI 25.

Zahrnuje plochy přestavby BI 2 část, BI 4 část, BI 5, BI 8, BI 16 část, BI 18 část, BI 31 část, BI 37.

Bydlení vesnické (BV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – BV 1, BV 2 část, BV 3 část, BV 4, BV 5 část, BV 6 část, BV 7 část, BV 8 část, BV 9 až BV 12, BV 27, BV 29, BV 31 část; Bezděkov – BV 13, BV 14; Velichov – BV 15 část, BV 16 část, BV 17, Radíčeves BV 19 až BV 22; Milčeves – BV 23 až BV 25, BV 26 část.

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – BV 2 část, BV 3 část, BV 5 část, BV 6 část, BV 7 část, BV 8 část, BV 30, BV 31 část; Velichov – BV 15 část, BV 16 část, BV 18; Milčeves – BV 26 část.

Bydlení rekreační (BR)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – BR 1 část, BR 2 část, BR 3, BR 4, BR 5.

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – BR 1 část, BR 2 část.

3.4.2. Plochy rekreace

Rozvoj rekreace je umožněn jednak v samostatných plochách Rekreace kolektivní (RK) a Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) doplňkově pak v plochách pro bydlení rekreační (BR).

Rekreace kolektivní (RK)

Zahrnuje zastavitelnou plochu: Žatec – RK 1.

Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – RZ 1, RZ 2, RZ 4 až RZ 28.

3.4.3. Plochy občanského vybavení

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

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

Občanské vybavení (OV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – OV 4, OV 17

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

Občanské vybavení – sport (OS)

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

Zahrnuje plochu přestavby: Žatec – OS 2.

3.4.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství byla navržena jednak pro komunikace a veřejně přístupné plochy v rámci nové zástavby: Veřejná prostranství (VP), kde není požadavek na vymezení zeleně a dále jako Veřejná prostranství – zeleň (VZ), s převahou ploch veřejně přístupné zeleně pro stávající i navrženou zástavbu.

Veřejná prostranství (VP)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – VP 1 až VP 4, VP 6 až VP 9, VP 11 až VP 15, VP 17 až VP 22, VP 31; Bezděkov – VP 23 až VP 25; Velichov – VP 26; Radíčeves VP 27 až VP 29; Milčevy – VP 30.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – VZ 1, VZ 3 až VZ 10.

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – VZ 2.

3.4.5. Plochy smíšené obytné

Nové smíšené obytné plochy byly vymezeny tam, kde není nutné stanovit monofunkční využití: Smíšené obytné plochy – městské (SOM) v Žatci a Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv) ve vesnických sídlech; a dále plochy Smíšené obytné plochy – se službami (SOs) na přechodu mezi dvěma stávajícími lokalitami různých funkcí (např. bydlení – občanské vybavení; bydlení – nerušící výroba apod.)

Smíšené obytné plochy – městské (SOM)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – SOM 7, SOM 8, SOM 10 až SOM 14, SOM 19, SOM 20.

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – SOm 1, SOm 4, SOm 9, SOm 15, SOm 16, SOm 17, SOm 18, SOm 21, SOm 22, SOm 23, SOm 24, SOm 25.

Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Milčeves – SOv 2, SOv 3.

Smíšené obytné plochy – se službami (SOs)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – SOs 1 až SOs 7 a SOs 9.

3.4.6. Plochy dopravní infrastruktury

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

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – DK 1, DK 2, DK 5 až DK 8.

Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

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

Dopravní infrastruktura – garáže (DG)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – DG 1 a DG 2; Bezděkov – DG 3.

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – DG 4, DG 8, DG 10, DG 11, DG 12, DG 13.

Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – DV 1, DV 4.

3.4.7. Plochy technické infrastruktury

Nová zařízení technické infrastruktury je možno budovat i v nezastavěném území.

Technická infrastruktura (TI)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – TI 3, TI 4.

Zahrnuje plochu přestavby: Žatec – TI 1.

3.4.8. Plochy výroby a skladování

Pro rozvoj výroby a skladování byly vymezeny plochy Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) – rozšíření stávajících průmyslových areálů a Výroba – zemědělská výroba (ZV) – plocha pro chov koní.

Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – PV 1, PV 3, PV 5, PV 6; Velichov – PV 7.

Výroba – zemědělská výroba (ZV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – ZV 1, ZV 2.

3.4.9. Plochy smíšené výrobní

Pro rozvoj lehké výroby, podnikání, obchodu a služeb byly vymezeny Smíšené výrobní plochy (SV).

Smíšené výrobní plochy (SV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – SV 1, SV 2, SV 4 až SV 8; SV 10 až SV 12, SV 14 až SV 17, SV 31, SV 33; Bezděkov – SV 18; Trnovany – SV 35; Velichov – SV 22 část; Radíčeves – SV 23, SV 24, SV 25 část.

Zahrnuje plochy přestavby: Žatec – SV 9, SV 28, SV 30; Bezděkov – SV 19; Trnovany – SV 34; Velichov – SV 20, SV 22 část; Radíčeves – SV 25 část.

3.4.10. Plochy specifické

Pro rozvoj stávajícího areálu Armády ČR byly vymezeny plochy:

Plochy specifické – Armáda ČR (AR)

Zahrnuje zastavitelné plochy: Žatec – AR 1.

3.5. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území **jádrového území Žatce** disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Významný pro charakter města je pás zeleně na jižním svahu údolní nivy řeky Ohře, který je reprezentován plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídel (i krajiny) vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI, BV, BR), u ploch rodinné rekreace – zahrádek (v rámci ploch RZ), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS a OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími plochami:

VZ 1 – doplnění plochy veřejné zeleně v nové obytné lokalitě.

VZ 2 – ochrana, úprava a obnova ploch veřejné zeleně na ostrožně historického jádra.

VZ 3 – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě s výskytem chráněných živočichů.

VZ 4 až VZ 7 – nově vymezené plochy veřejné zeleně v rozvojové lokalitě Žatec Jih.

VZ 8 – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě pod Starým vrchem, drobné úpravy v okolí křížku.

VZ 9 – založení plochy veřejné zeleně jižně od Radíčevsí při silnici do Milčevsi, úpravou okolí křížku.

VZ 10 – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě Loučky.

ZZ 1 – vymezená plocha vyhrazené zeleně (zahrady) pro domov pro seniory.

Systém sídelní zeleně bude doplněn zelení krajinnou SN 18 (lokalita Mlynáře).

Ve **vesnických sídlech** je sídelní zeleň reprezentována převážně plochami veřejné zeleně na návších a v centrech obcí (plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ) a plochy Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací) a plochami soukromé zeleně zahrad u rodinných domů.

Systém sídelní zeleně bude doplněn v rámci ploch zeleně na pomezí sídel a krajiny, zeleň je zároveň určena jako zeleň ochranná a protieroční:

SN 16, SN 17 – Milčeves – plochy východně a jižně od obce

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A7. Návrh územního systému ekologické stability.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres, A2b. Hlavní výkres – výřez a A5. Dopravní řešení.

4.1.1. Širší dopravní vztahy

Z širších dopravních vazeb nedejde v území k významným změnám v území.

Významný tah silnice I/27, který je důležitým propojením mezi Plzeňským a Ústeckým krajem, zůstane stabilizován ve svém dnešním koridoru, navrženy jsou lokální úpravy, a to přeložkou v Radíčevsi. Železniční tratě jsou ve svých stávajících trasách stabilizovány.

4.1.2. Silniční síť

Současné vedení silniční sítě je stabilizované.

Silnice I/27 (Plzeň – Most) – je stabilizována, budou provedeny následující úpravy:

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 u 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:

- okružní křižovatky ve Velichově (zakreslena jako stav)
- záliv autobusové zastávky ve Velichově (v rámci stávajících ploch DK)
- okružní křižovatka při napojení ul. Osvoboditelů (plocha DK 1)
- okružní křižovatka při napojení sběrné komunikace Jih (plocha DK 2)
- protihluková opatření podél stávající komunikace I/27 Plzeňská, ve dvou úsecích ve stávající zástavbě.

Silnice II/225 (Louny – Žatec – Kadaň) – je stabilizovaná, přeložka nebude realizována.

Silnice II/250 (Žatec – I/7) – je navržena přeložka obcházející severně obec Staňkovic. Plocha pro přeložku v části na správním území Žatce je označena DK 5.

Silnice II/227 (Žatec – Svojetín – Rakovník) – je stabilizována.

Je navržena okružní křižovatka při napojení sběrné komunikace Jih (plocha DK 6).

Vedení silnic III. třídy je stabilizované, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace.

Kategorie silnic I. a II. třídy: U silnice I/27 se předpokládá cílová kategorie S 11,5/70, u silnic II/225 (v úseku Žatec – Kadaň) a II/250 se předpokládá kategorie S 9,5/80, u silnice II/225 v úseku Žatec – Louny kategorie S 9,5/70 a u silnice II/227 kategorie S 7,5/60. U ostatních silnic III. třídy se počítá s kategorií S 7,5.

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno a nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8), u funkční třídy B2, C1 a C2 s šířkou 3,5 metru (MS 9), a to vzhledem k předpokládanému vedení autobusové dopravy po těchto komunikacích.

Územní plán navrhuje tyto stavby silnic v území (rekapitulace):

- DK 201 (koridor): přeložka silnice I/27 Radíčeves, západní obchvat
- DK 202 (koridor): přeložka silnice I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění
- DK 1: výstavba okružní křižovatky na I/27 (Plzeňská – Osvoboditelů)
- DK 2: výstavba okružní křižovatky na I/27 (Plzeňská – Husova)
- DK 5: přeložka silnice II/250 – obchvat Staňkovic
- DK 6: výstavba okružní křižovatky na II/227 (Volyňských Čechů – sběrná místní DK 7)

4.1.3. Hluk z dopravy

Dopravní zatížení na současné trase silnice I/27 je poměrně značné. U silnice I/27, která byla stavěna jako obchvatová trasa, je navrženo tyto dopady eliminovat výstavbou protihlukových clon, které jsou navrhovány v úsecích, kde dochází ke kontaktu se stávající či navrhovanou zástavbou, tj. v úseku mezi křižovatkami s ulicí Nákladní a se silnicí II/225, dále v úseku severně od železniční tratě.

Nastane-li u nové výstavby u stávajících pozemních komunikací potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

4.1.4. Komunikační síť

Stávající komunikace byly zařazeny do ploch s rozdílným využitím území následujícím způsobem:

- komunikace B2, C1, C2 a dále vybrané stávající komunikace C3, jejichž význam po realizaci ÚP vzroste na C2 (Pekárenská – Stavbařů – Dukelská a její prodloužení; stávající komunikace vedoucí před vojenským areálem) do ploch Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK),
- ostatní místní komunikace C3 do ploch Veřejná prostranství (VP)

Předpokládaný rozvoj města jižním směrem je podmíněn výstavbou nové komunikace „Jih“ v kategorii C1 (západní úsek) a C2 (východní úsek), která umožní rozvedení dopravy, a tím sníží dopravní zatížení komunikací v radiálním směru. Navrhovaná trasa sběrné komunikace kopíruje střední třetinu úseku dříve navrhované přeložky silnice II/225 a je vedena v souběhu s dnešní účelovou komunikací. Napojuje se na silnici I/27 v místě současné její křižovatky s ulicí Husovou. Nově navrhovaná křižovatka je řešena jako velká okružní.

Navržená plocha je označena DK 7.

V souvislosti s navrhovaným rozvojem v jižní části města je navrhováno i nové vedení dalších komunikací kategorie C2 v prostoru Za hřbitovem – Za stadionem:

- prodloužení ulice Dukelské
- prodloužení a stávající komunikace vedoucí před vojenským areálem
- jejich pokračování až po napojení na navrhovanou sběrnou komunikaci Jih.

Navržené plochy jsou souhrnně označeny jako plocha DK 8.

Ostatní komunikace kategorie C3 (obslužné) jsou navrženy v rámci ploch Veřejná prostranství (VP) a zahrnují plochy:

- VP 1 – komunikační systém návrhové plochy BV 2 v lokalitě Horní Klobása
- VP 2 – komunikační systém návrhové plochy BV 3 v lokalitě Horní Klobása
- VP 3 – komunikační systém návrhové plochy SV 2 v lokalitě Dolní Klobása
- VP 4 – připojení návrhové plochy RK 1 v lokalitě Loučky
- VP 6 – komunikace návrhové plochy BI 6 v lokalitě R. Ungara
- VP 7 – komunikace návrhové plochy SV 7 v lokalitě K Drahobýlu
- VP 8 – komunikační systém návrhových ploch SV 8 a PV 5 v lokalitě Drahobýl–jih
- VP 9 – komunikace návrhové plochy SOs 1 v lokalitě Drahobýl–jih
- VP 11 – komunikační systém návrhové plochy BI 15 v lokalitě Mlynářská
- VP 12 – komunikační systém návrhové plochy BI 16 v lokalitě Mlynáře
- VP 13 – napojení lokality BR 2 na komunikační systém v lokalitě Černovka
- VP 14 – komunikační systém propojující lokality Macerka – Černovka a obsluhující návrhové plochy SV 12, BR 3, BI 20, OV 4.
- VP 15 – komunikační systém návrhové plochy SOs 2 v lokalitě Nad Čeradickou; na jihovýchodním okraji pokračuje mostním objektem přes I/27 bez napojení na tuto silnici a navazuje na místní komunikace u Tesca.
- VP 17 – rozšíření ul. Malínské, obsluha návrhové plochy BI 21
- VP 18 – komunikační systém návrhových ploch BK 1, SOs 4, SV 16 v lokalitě Jih–u hrušek, tj. západní část (segment výstavby ul. Husova – Stavbařů – Vol. Čechů)
- VP 19 – komunikační systém návrhových ploch BI 23 v lokalitě Jih–střed (segment výstavby v lokalitě U stadionu)

- VP 20 – komunikační systém návrhových ploch BI 23 a SOs 6 v lokalitě Jih–za stadionem, tj. jižní střední část (segment výstavby ul. Vol. Čechů a komunikace za hřbitovem)
- VP 21 – komunikační systém návrhových ploch BI 24 a SOs 7 v lokalitě Jih–za hřbitovem, tj. východní část (segment výstavby mezi komunikací za hřbitovem a ul. K Perči)
- VP 22 – zachování proluky mezi plánovanou výstavbou BI 25 a stávajícím objektem jako přístup na zemědělské pozemky v lokalitě Klouček
- VP 23 – komunikační systém návrhové plochy BV 14 v lokalitě U Hrušky
- VP 24 – komunikační systém návrhové plochy BV 13 v lokalitě Klouček
- VP 25 – komunikační systém návrhové plochy SV 18 v lokalitě Bezděkov–Za vsí (sever)
- VP 26 – komunikační systém návrhových ploch PV 7 v lokalitě Velichov–Astra (rozšíření průmyslové zóny)
- VP 27 – komunikační systém návrhové plochy SV 23 v lokalitě Radíčeves–východ
- VP 28 – komunikační systém návrhových ploch BV 19 a SV 25 v lokalitě Radíčeves–západ
- VP 29 – komunikace návrhové plochy BV 21 v lokalitě Radíčeves–jih
- VP 30 – komunikace návrhové plochy BV 23 v lokalitě Milčeves–sever
- VP 31 – veřejné prostranství pro umístění komunikací s možností umístění autobusových stání

4.1.5. Autobusová doprava

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována především autobusovou dopravou s vazbou na železniční dopravu.

Koncepce autobusové dopravy zohledňuje budoucí vývoj v oblasti hromadné dopravy. V prostorách pozemků železniční stanice Žatec–hlavní nádraží na místě překladiště je navržena plocha přestavby na **terminál integrovaného dopravního systému**, ve kterém by se provázaly spoje autobusů příměstské dopravy, MHD, vlaky Českých drah a konečná budoucí linky Euro-cesty TramTrain (obsluha průmyslové zóny Triangle a dále trasa na Most). Terminál je zařazen do ploch Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV 1). Předpokladem realizace jsou úpravy přednádražního prostoru a ul. Purkyněho.

V dalších krocích bude provedena přestavba žel. stanice Žatec–hlavní nádraží (obsluha cestujících), další úpravy (přestavba kolejí, podchod k nástupištím), další koleje a nástupiště pro Euro-cesty TramTrain. Tyto úpravy budou realizovány v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – dráha, nevyžadují zásah do ploch jiného způsobu využití území.

Plocha **stávajícího autobusového nádraží** v lokalitě u Kruhového náměstí bude i nadále využívána jako plocha dopravní infrastruktury.

Koncové linky příměstské dopravy budou pro odstavení využívat přednádražní prostor železniční stanice Žatec–západ (plocha zařazená jako Veřejná prostranství VP).

Další možnosti pro zřízení či posunutí **zastávek** autobusové dopravy jsou navrženy (bez předpokladu nových územních záborů) v lokalitách:

- Velichov – zřízení zálivu zastávky ve stávající lokalitě
- v prodloužení ul. Dukelské – nová zastávka
- v ul. Vrchlického – nová zastávka

Budou realizovány v rámci ploch Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace nebo Veřejná prostranství, nevyžadují zásah do ploch jiného způsobu využití území.

4.1.6. Železniční doprava

Vedení železničních tratí je v současné době stabilizováno a není předpoklad pro rozšiřování stávajících ploch.

Záměr železničního propojení ve směru na Most s napojením průmyslové zóny Triangle je zapracován do ÚP Žatec ve variantě jdoucí v rámci řešeného území pouze po stávajících plochách Dopravní infrastruktura – dráha, tj. po trase trati Chomutov – Žatec se zřízením dvou kolejí v žst. Žatec–hlavní nádraží s nástupištěm v délce 80 m.

Tyto úpravy budou realizovány v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – dráha, nevyžadují zásah do ploch jiného způsobu využití území.

4.1.7. Letecká doprava

Stávající letiště Žatec–Macerka se zmenšuje, východní část je vymezena jako součást zastavitelné plochy SOs 2.

4.1.8. Doprava v klidu

Současný stav je ve většině řešeného území vyhovující, pouze v několika lokalitách dochází k významnému deficitu parkovacích míst:

Centrum města

Deficit parkovacích míst bude řešen rozšířením stávajícího parkoviště v ul. Nákladní – plocha DP 4.

Plochy DG 4, DG 8, DG 10 až DG 13 pro garáže a parkovací domy doplňují parkovací plochy v centru a v jižní části města.

Sídliště Podměstí

Deficit parkovacích míst bude řešen rozšířením stávajícího parkoviště v ul. Nákladní – plocha DP 4.

Sídliště Jih

Odhadovaná potřeba cca 550 stání bude řešena výstavbou halových garáží ve dvou lokalitách, označených jako plochy DG 1 (ul. Pekárenská) a DG 2 (ul. Stavbařů).

Deficit parkovacích míst bude řešen plochou DP 6.

Bezděkov

V místní části Bezděkov je v návaznosti na stávající plochu řadových garáží navrženo její rozšíření – plocha DG 3.

Parkoviště – návrh

U rozvojových ploch navrhované zástavby je nutné tyto požadavky pokrývat v rámci jejich ploch, včetně parkovacích stání jednotlivých provozoven a objektů vybavenosti.

Samostatně pro specifické záměry jsou navržena parkoviště:

DP 1 – pro navrženou rekreační plochu RK 1 v lokalitě Loučky.

DP 3 – pro stávající sportovní stadion VTJ Dukla Žatec.

Ostatní parkování a odstavování vozidel je dle místních podmínek umožněno s využitím dostačujících komunikačních profilů v rámci ploch Veřejná prostranství, též při náležitě organizaci dopravy (např. jednosměrný provoz, především v omezených uličních profilech centra).

Nová parkoviště mohou být realizována v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Nová parkoviště budou budována v rozsahu max. 100 parkovacích míst.

4.1.9. Cyklistická a cykloturistická doprava

Cyklostezky

Několik úseků cyklotrasy Ohře (Pooherská) bylo provedeno jako cyklostezka.

V území je navržena cyklostezka PZ Astra – Velichov (zakreslena v ÚP již jako stav).

V návrhu je vyznačeno budoucí pokračování cyklostezky podél silnice do Žiželic.

Dále je navržena cyklostezka Žatec – Holedeč.

Cyklotrasy

Rozvoj cyklistických tras vychází ze známých záměrů cyklistických tras v Ústeckém kraji. Území Žatce se dotýká záměr nadregionální trasy Ohře.

V území jsou navrženy následující páteřní trasy:

- Pooherská, vedena od západu po severním břehu; úsek Vikletice u Nechranic – Žatec, zároveň jako součást trasy Chmelovelo I. Trasa je z části vedena jako cyklotrasa po stávajících komunikacích, z části jako cyklostezka s vybudováním nových komunikací.
- Pooherská, vedena k východu po jižním břehu; úsek Žatec – Zálužice – Postoloprty – Louny – Libochovice. Trasa je z části vedena jako cyklotrasa po stávajících komunikacích, z části jako cyklostezka s vybudováním nových komunikací.

Doplňkové radiální trasy:

- Jižní trasa podél Ohře (po silnici): přichází od Nového Sedla a Libočan, do území vstupuje v ul. Kadaňská – ul. Boženy Vikové–Kunětické – Komenského alej – Volyňských Čechů – Rooseveltova – u mostu N. Belojanise se napojuje na trasu Pooherskou.
- Jižní trasa podél Ohře (podél řeky): od Libočan, do území vstupuje podél Liboce, ul. Libočanská, U Hřiště, U Oharky, kde se spojuje s Pooherskou.
- Žatec – směr Hořetice – napojení na trasu č. 3080 Podbořanskou – dále na Chomutov.
- Žatec – směr Velichov: Radiální trasa, která v Žatci navazuje na trasu Pooherskou v ul. Osvooboditelů, pokračuje ul. Mosteckou k PZ Astra, kde se navazuje na navrženou cyklostezku do Žiželic. Část trasy jako cyklostezka.
- Žatec – od mostu N. Belojanise přes Drahošův – směr Staňkovice – Žiželice – Velemyšleves.
- Žatec – po severním břehu Ohře ul. Raisovou na Tvršice a dále na Postoloprty.
- Žatec – směr Bezděkov – k Ohři, kde se spojuje s Pooherskou od Zálužic a s Pooherskou.
- Trnovany (Chmelovelo I.) – Podbořany.
- Žatec – směr Holedeč: navazuje na jižní trasu v ul. Lva Tolstého, dále pokračuje ul. Vrchlického a k jihu ul. Volyňských Čechů, kde se navazuje na navrženou cyklostezku do Holedeče.
- Žatec – ul. Husova, ul. Mistra M. Černobýla – polní cestou na Holedeček, kde se napojuje na trasu Trnovany – Podbořany.
- odbočka: směr Radíčeves (odbočka na Čeradice) – Milčeves – Libořice a dále k jihu.
- Žatec – Čeradice – napojení na trasu č. 3080 Podbořanskou – dále na Podbořany

Propojky v centru:

- ul. Volyňských Čechů – ul. Kovářská – ul. Chmelářské nám. – ul. Zeyerova – park – ul. U hřiště,
- Kruhové nám. – ul. Obránců míru – nám. Svobody – Hošťálkovo nám. – Branka – ul. Žižkova – Husitské nám.

Budování dalších cyklotras a cyklostezek je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství.

4.1.10. Polní cesty a průchodnost krajiny

V území jsou navrženy plochy a liniové prvky protierozní ochrany, v rámci těchto ploch se předpokládá i zřizování nových polních cest.

4.1.11. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo návrhové silnice I. třídy 50 m od osy kraj. pruhu
- ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy 15 m od osy kraj. pruhu

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres, A2b. Hlavní výkres – výřez, A6a. Zásobování pitnou vodou, A6b. Vodní plochy a toky, kanalizace, A6c. Zásobování elektrickou energií, A6d. Zásobování plynem a teplem, produktovod a A6e. Elektronické komunikace.

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Město Žatec

Město bude i nadále zásobováno pitnou vodou ze stávající sítě. Byly navrženy trasy okružní vodovodní sítě v návrhových lokalitách a připojení na stávající vodovodní rozvody.

Velichov

Připojení navrhovaných ploch je navrženo krátkými řady a přípojkami na stávající vodovod. Navrhuje se připojení dosud nepřipojených obytných objektů.

Přes plochu PV 7 vede hlavní vodovodní řad. Je navrženo jeho přeložení.

Záhoří

Je navrženo připojení návrhových ploch BV 15 a BK 3 přípojkami na stávající vodovod. Je navržen vodovodní přivaděč Stroupeč – Záhoří.

Bezděkov

Připojení všech návrhových ploch BI 25, BV 13, BV 14, SV 18 je navrženo novými řady a přípojkami na stávající vodovodní síť.

Trnovany

Je navrženo připojení návrhových ploch SV 34 a SV 35 a všech stávajících objektů na stávající vodovodní řad z Bezděkova.

Radíčeves

Je navrženo připojení návrhových ploch BV 19, BV 20, BV 21, BV 22, SV 23, SV 24, SV 25 přípojkami nebo krátkými řady na stávající vodovodní řady.

Plochu SV 25 kříží vodovodní řad, který bude respektován.

Milčeves

Je navrženo připojení návrhových ploch BV 23, BV 24, BV 25, BV 26, SOv 2, SOv 3 přípojkami nebo krátkými řady na stávající vodovodní řady.

Budou dodrženy následující podmínky:

- Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určuje:
 - doplnění vodovodních řadů v návrhových lokalitách
 - přeložka vodovodního přivaděče
- Na provedení rekonstrukce vodovodní sítě města Žatec bude zpracována studie s ohledem na rozsah nové zástavby navržené územním plánem a s ohledem na nutnost obnovy části stávající vodovodní sítě.
 - Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Město Žatec

Město bude i nadále napojeno na stávající síť splaškové kanalizace, ukončené ČOV. U nové zástavby je navrženo prodloužení jednotlivých uličních řadů.

Velichov – na stávající oddílnou kanalizaci budou připojeny splaškové vody z nově navržené zástavby a západní část zástavby (západně od silnice Žiželice – Chomutov).

Záhoří – je navrženo vyvážení odpadních vod z bezodtokových jímek na ČOV Žatec.

Bezděkov – je navržen nový kanalizační řad, který odvede splaškové odpadní vody ze stávající a navržené zástavby na ČOV s napojením v ul. O. Ševčíka na stávající kanalizační řad. Do doby jeho realizace je možné řešit čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV a jímek.

Trnovany – je navrženo vyvážení odpadních vod z bezodtokových jímek na ČOV Žatec.

Radíčeves – je navrženo vyvážení odpadních vod z bezodtokových jímek na ČOV Žatec. Stávající septiky budou doplněny o další stupeň čištění. U nové zástavby budou navrženy domovní ČOV.

Milčeves – je navrženo vyvážení odpadních vod z bezodtokových jímek na ČOV Žatec. Stávající septiky budou doplněny o další stupeň čištění. U nové zástavby budou navrženy domovní ČOV.

Budou dodrženy následující podmínky:

- Nová zástavba v sídle Žatec bude napojena na oddílnou splaškovou kanalizaci. V ostatních sídlech bude řešena dle výše uvedených ustanovení.
- Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku, vsakování bude navrženo dle výsledků provedeného geologického průzkumu. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.
- Na provedení rekonstrukce kanalizační sítě města Žatec bude zpracována studie s ohledem na rozsah nové zástavby navržené územním plánem, na nutnost obnovy části stávající kanalizační sítě a se zohledněním odtoku části nevsáknutých dešťových vod, které nelze odvést do povrchových toků.

4.2.3. Zásobování elektrickou energií

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, které 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.

Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě VN.

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

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

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

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

K výstavbě je navrženo (rekapitulace):

- nové trafostanice, včetně přívodních vedení vzdušných, v návrhových lokalitách
- nové trafostanice, včetně kabelových vedení zemních, v návrhových lokalitách

4.2.4. Zásobování plynem

Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě plynu STL, NTL.

Sítě VTL jsou stabilizované, pouze bude doplněna regulační stanice VTL/STL východně od Žatce směr Bezděkov.

STL a NTL plynovodní rozvody pro novou zástavbu budou navrženy v návaznosti na stávající sítě napojené z městských VTL a STL/NTL regulačních stanic. U podnikatelských subjektů bude podporováno použití zemního plynu pro technologické účely.

Napojení na STL rozvody je pro novou zástavbu navrhováno v lokalitách u ulic Stroupečská, Čeradická, Kadaňská a ve Velichově.

V souvislosti s novou zástavbou je navrhována plynifikace Radíčovsi STL systémem.

Napojení na NTL rozvody je navrhováno pro novou zástavbu v jižní a jihozápadní části města (v lokalitách, ve kterých nebude efektivní budovat rozvody CZT), dále mezi ul. Kadaňskou a Čeradickou a oblastí ul. Jungmannovy.

K výstavbě je navrženo (rekapitulace):

- regulační stanice VTL/STL východně od Žatce
- doplnění plynovodních řadů STL a NTL v návrhových lokalitách
- plynofikace Radíčovsi plynovodem STL

4.2.5. Zásobování teplem

Energetické zásobování nové zástavby v dosahu systému centralizovaného zásobování teplem bude řešeno s přednostní orientací na využití CZT. Územním plánem je navrhováno využití systému CZT pro zásobování teplem zejména na nových plochách v jižní části města, které jsou v dosahu tepelného napaječe z výtopny Perč i stávajících rozvodů CZT, a to zejména pro bytové domy i nebytovou zástavbu s větším nároky na vytápění (jižně ulic Stavbařů a Vrchlického), případně i v zástavbě rodinných domů jižně ul. U Flóry. Budou doplněny rozvody v návrhových lokalitách v dosahu stávajících sítí.

V lokalitách mimo dosahu systému CZT je pro zásobování teplem navržen zemní plyn (okrajové části Žatce, Radíčoves), doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje. Bude podporováno využití domovních, příp. blokových zdrojů namísto lokálních topidel.

V lokalitách bez plynofikace – okrajové části města, Záhoří, Bezděkov, Trnovany, Milčeves, bude rozšiřováno elektrické vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Bilančně se počítá s použitím elektrické energie do 30 % nové obytné zástavby. Bude podporováno i v zástavbě nebytového charakteru využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek) a využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

Plocha TI 1 je vymezena pro potřeby CZT jako doplňkový objekt (technické zázemí, sklad apod.).

K výstavbě je navrženo (rekapitulace):

- doplnění teplovodní sítě v návrhových lokalitách.

4.2.6. Elektronické komunikace

Území Žatce je z hlediska telekomunikací i radiokomunikací stabilizováno a nejsou navrženy žádné změny.

4.2.7. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu: Komunální odpad je sbírán do odpadových nádob (popelnice, kontejnery) a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území (Vrbička, Tušimice). Dále je prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

Sběrný dvůr města je vymezen v lokalitě Perč jako stabilizovaná plocha TI.

Vymezuje se plocha TI 3 pro zřízení sběrného dvora pro bioodpad v lokalitě Pod Starým vrchem.

Vymezuje se plocha TI 4 pro zřízení kompostárny města v lokalitě Stroupečská.

V nejbližších 10 – 15 letech se nenavrhují změny v systému likvidace odpadů.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a
kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče

• ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN	1 m
• ochranné pásmo navržených trafostanic	7 m
• ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu	1 m
• ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení	0,5 m

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

a) Občanské vybavení (OV)

Školství – mateřské školy (Studentská 1416, Studentská 1230, Fügnerova 2051, Fügnerova 260, Podměstí, U jezu, Otakara Březiny, Bratři Čapků, Jižní); základní školy (Komenského alej, Jižní, Nám. 28. října, Petra Bezruče, Dvořákova), ZUŠ Studentská, střední školy (Gymnázium, Obchodní akademie a Střední odborná škola zemědělská a ekologická, Žatec, Střední odborné učiliště a Střední odborná škola SČMSD, Střední průmyslová škola elektrotechnická a zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, Dětský domov, Základní škola a Střední škola).

Zdravotnictví – nemocnice (s poliklinikou a záchranou službou), IMUNO.

Sociální péče – dětský domov, dům s pečovatelskou službou, domov důchodců, ústav sociální péče Kamarád-Lorm.

Kultura – divadlo, letní kino, býv. kapucínský klášter, knihovna, kulturní objekty (Kněžská brána, sloup sv. Floriána, morový sloup), dům dětí a mládeže, regionální muzeum K. A. Polánka, Chmelářské muzeum, Muzeum Homolupulů.

Círky – římskokatolické kostely (sv. Václava, Nanebevzetí Panny Marie s farou, kostel v Radíčovsi, kaplička Velichov, kaplička Bezděkov), pravoslavný kostel sv. Jakuba Většího, evangelická modlitebna s farou, synagoga.

Veřejná správa – budovy městského úřadu, úřad práce, finanční úřad, katastrální úřad, ústřední zkušební a kontrolní ústav zemědělský, veřejné WC.

Ochrana obyvatelstva – služebna Policie ČR, Městská policie, Hasičský záchranný sbor.

b) Občanské vybavení – sport (OS)

Sport – hřiště u ZŠ Bezruče, ZŠ Jižní, hřiště u Střední zemědělské a ekologické školy, dopravní hřiště, areál sportovišť a koupaliště Bílý vrch, hřiště Mládí, fotbalové stadióny Slavoj a Dukla, TJ Šroubárna – Sokolovna, TJ Sever, veřejně přístupné sportovní plochy (hřiště) na veřejných prostranstvích (Žatec, Velichov, Záhoří, Bezděkov, Radíčeves, Milčeves).

c) Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hřbitov se správními budovami Žatec, židovský hřbitov Žatec a hřbitov Radíčeves.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou **navrženy** následující plochy: OS 3 – plochy hřišť v lázních (sport), OS 5 – plocha pro veřejné sportoviště u střelnice (sport).

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

Veřejná prostranství (VP)

Plochy jsou určeny jako místní komunikace a zeleň, využití území se řídí Podmínkami

pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro komunikace VP 1 až VP 4, VP 6 až VP 9, VP 11 až VP 15, VP 17 až VP 31.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Plochy jsou určeny jako sídelní zeleň, využití území se řídí Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V oblasti veřejných prostranství – zeleně jsou navrženy plochy veřejně přístupné zeleně VZ 1 až 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)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území města Žatec se skládá z několika oblastí s rozdílným charakterem:

- území údolní nivy řeky Ohře, s převládajícím smíšeným využitím (urbanizované plochy samot, zahrady, TTP, individuálně využívané plochy orné půdy, chmelnice, porosty přírodního charakteru),
- území svahů podél údolí Ohře a území přítoků Ohře, s převládajícím využitím přírodním (porosty přírodního charakteru, lesy, TTP, vodní toky),
- území plošin orných půd (převážně orná půda) v severní a jižní části správního území.

Tento základní charakter krajiny zůstane zachován, smíšené území na severním břehu Ohře a část orných půd bude zmenšena na úkor ploch urbanizovaných.

Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (větrolamy, meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány. V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability a plochy na ZPF s protierozní funkcí, zvláště v plochách scelených orných půd v jižní a severní části území.

Dále mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostecky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou umístěována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Žatec byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace:	Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Plochy výroby a skladování:	Dopravní infrastruktura – dráha (DD) Dopravní infrastruktura – letiště (DL) Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) Výroba – zemědělská výroba (ZV) Výroba – zahradnictví (ZA)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP) Přírodní plochy (PP) v zájm. území Armády ČR (PPa)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN) Smíšené plochy nezastavěného území v zájm. území Armády ČR (SNa)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Žatec byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- plochy změn v krajině.

5.3. Územní systém ekologické stability

5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

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: Stávající plochy zahrádkových kolonií v NRBC 1 jsou určeny na dožití, nová výstavba objektů rekreace se nepřipouští. 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.

5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES, dosud nevymezené:

Lokální biocentra vložená

Do NRBK K201: LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5

Do RBK 583: LBC 1

Do NRBK K20 Ohře: LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13,
LBC 17, LBC 18, LBC 19, LBC 20

Do RBK 1084 Blšanka: LBC 29, LBC 30

Lokální biokoridory:

LBK 50, LBK 51, LBK 52, LBK 53, LBK 54, LBK 57, LBK 58, LBK 59, LBK 61

Ostatní lokální biocentra:

LBC 6, LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBC 21, LBC 22, LBC 23, LBC 24, LBC 25,
LBC 26, LBC 27, LBC 28, LBC 31, LBC 32

Interakční prvky: IP1, IP2, IP3, IP4

5.3.3. Podmínky využití ploch pro lokální ÚSES**LBC 1 Na Hutné pod Velichovem**

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů, luční a mokřadní.

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu. Louky 2× ročně kosit, nehnojit. Součástí LBC bude vodní plocha VH 3.

LBC 2 Pod starým vrchem

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva lesní.

Návrh opatření: Podporovat probíhající samovolný proces vzniku teplomilné dubiny, omezovat akát a bez černý. Nevysazovat žádné dřeviny. Nepřevádět na produkční les. Neumožnit další rozvoj zahrádek.

LBC 3 Pod starým vrchem – PP Žatec

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva xerothermní.

Návrh opatření: V horní části je nutno zachovat kavylovou louku, seč 1× ročně nebo občasné vyhrabání. V nižších částech je nutná kompletní sanace keřového pláště s odstraněním druhově nevhodných keřů a obnova xerothermních stanovišť. Stávající nezalesněné PUPFL v hospodářsky neperspektivních plochách s prokázaným výskytem chráněných druhů bylin již nezalesňovat ale vyjmout z PUPFL.

LBC 4 Pod drůbežárnou

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva xerothermní, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: V západní expozici podporovat probíhající samovolný proces vzniku teplomilné dubiny (prorůstání dubů). Odstraňovat akát a bez černý. Nepřevádět na produkční les. Nepokračovat ve výsadbách borovice. Neumožnit další rozvoj zahrádek. Holé stěny v jižní expozici ponechat bez zásahů.

LBC 5 Na bývalé skládce

Stav: (omezeně) funkční

Cílová společenstva: Společenstva lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám s vysokým podílem travnatých ploch. Při horní hraně řídká výsadba DBZ, DBL. Úprava skládky dle projektu, s výsadbou skupin DBZ, DBL, HB, dřínu, svídy; dřeviny na max. 30 % plochy. Ze svažitéch partií odstraňovat BČ a AK. Nezalesňovat ani nedolesňovat stávající plochu PUPFL – bezlesí.

LBC 6 Na Hutné, Lokalita V pekle

Stav: nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů a luční.

Návrh opatření: Ve funkční části zachování stávajícího stavu. Na 2 ha stávající orné půdy je nutno biocentrum vytvořit změnou na mokřad VH 4. Při břehu doplnit skupiny VR. Louky 2× ročně kosit, nehnojit.

LBC 7 Na slepém rameni Ohře, severně od Libočan

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů (porost lužního typu).

Návrh opatření: Vyčištění tůň a omezování akátů. V toku neohrozit vývoj vodních makrofyt. Součástí LBC bude vodní plocha VH 2.

LBC 8 Soutok Ohře a Liboce

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů a luční.

Návrh opatření: Vyžaduje údržbu stávajícího porostu a doplnění o DBL, JS, HB. Vyčištění prostoru zaústění Liboce. Neohrozit vývoj vodních makrofyt.

LBC 9 U libočanské cesty

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů a luční.

Návrh opatření: Doplnění louky o skupiny DBL, JS, HB, nejvýše však 20 % výměry louky. Louku 2× ročně sekat, nepřipustit černé skládkování, nevyužít na zahrádky. Neomezovat vývoj vodních makrofyt.

LBC 10 Zimoviště vodního ptactva

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů.

Návrh opatření: Vyžaduje údržbu stávajícího porostu a případné doplnění travnaté části o

skupiny DBL, JS, HB. Travniny 2× ročně sekat, nepřipustit černé skládkování. Náplavy lze dle plánu údržby povodí Ohře občasně redukovat. Podporovat funkci zimoviště vodního ptactva. Neohrozit vývoj vodních makrofyt.

LBC 11 U autoškoly

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů, luční, vodní, mokřadní omezeně.

Návrh opatření: Travnaté části 2× ročně sekat, nepřipustit černé skládkování. Neohrozit vývoj vodních makrofyt a mlžů.

LBC 12 Pod šroubárnou

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů, luční, vodní, mokřadní omezeně.

Návrh opatření: Vegetace levého břehu vyžaduje doplnění směrem k tvrdému luhu (OL, JS, DBL, méně VR). Travnaté části 2× ročně sekat, nepřipustit černé skládkování. Do travnaté plochy před zahrádky doplnit skupinu DBL. Neomezit vývoj vodních makrofyt.

LBC 13 Pod žateckou ČOV

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů.

Návrh opatření: Údržba pravobřežních porostů a doplnění levobřežních porostů směrem k tvrdému luhu (OL, JS, DBL, méně VR).

LBC 14 Semerink

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva lesní a lada s dřevinami.

Návrh opatření: Podporovat probíhající samovolný proces vzniku teplomilné dubiny. Je možno omezovat šíření TP a TPOS. Topoly postupně nahradit DBL, DBZ, HB, LP. Nepřevádět na produkční les. Neumožnit další rozvoj zahrádek.

LBC 15 Za Bezděkovem

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva lada s dřevinami.

Návrh opatření: LBC ohroženo splachy z polí. Respektovat ve vymezeném rozsahu.

LBC 16 Nad nádražím Trnovany

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva lada s dřevinami a lesní.

Návrh opatření: Respektovat ve vymezeném rozsahu. Doporučeno je omezovat šíření AK. Bezlesí nezalesňovat. Ponechat jako stanoviště xerothermních druhů.

LBC 17 U slepého ramene

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů.

Návrh opatření: Údržba stávajícího porostu a případné doplnění o DBL, JS, HB, OL.

LBC 18 Rybňany

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů a luční.

Návrh opatření: Údržba stávajícího porostu a případné doplnění louky o DBL, JS, HB. Louku 2× ročně sekat, nepřipustit černé skládkování.

LBC 19 Zálužice

Stav: funkční

Návrh opatření: Společenstva břehových porostů a luční. Vyžaduje údržbu stávajícího porostu a případné doplnění louky o DBL, JS, HB. Louku 2× ročně sekat, nepřipustit černé skládkování.

LBC 20 Soutok Ohře s Blšankou

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů a luční.

Návrh opatření: Doplnění louky o skupiny DBL, JS, HB. Louku 2× ročně sekat.

LBC 21 U hrušky

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva luční.

Návrh opatření: Skupinové výsadby dřevin: DBL, HB, LP, z keřů SVÍ, BRS, KAL.

Alespoň 50 % výměry biocentra ponechat jakou extenzivní louku, 2× ročně sekat, nehnojit.

LBC 22 Mezi silnicemi na Čeradice

Stav: nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva luční a lada s dřevinami.

Návrh opatření: Nutno založit převedením orné půdy na louku (plocha PP 4) a případnými skupinovými výsadbami dřevin: DBL, HB, LP, z keřů SVÍ, KAL. Alespoň 60 % výměry biocentra ponechat jakou extenzivní louku, 2× ročně sekat, nehnojit.

LBC 23 U účelové komunikace, kóta 282,4

Stav: nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva luční.

Návrh opatření: Nutno jej založit převedením orné půdy na louku (plocha PP 5) a skupinovými výsadbami dřevin: DBL, HB, LP, z keřů SVÍ, KAL. Alespoň 50 % výměry biocentra ponechat jakou extenzivní louku, 2× ročně sekat, nehnojit.

LBC 24 Za dvorem

Stav: (oslabeně) funkční

Cílová společenstva: Společenstva lesní, lada s dřevinami, břehové porosty; luční i mokřadní.

Návrh opatření: Les v rokli při obnově směřovat k dubinám, hospodaření dle LHP s ohledem na umístění biocentra, těžba výběrná, nepřipustit skládkování. Podmáčenou pastvinu sekat, v mlází včas odstranit akát, propojit na Ostravu alespoň travnatým pásem (lépe výsadbou DB). Břehový doprovod Ostravy postupně obohatit o VR, JS, OL, LP, HB. Ornou půdu převést na luční porosty – plocha PP 9.

LBC 25 Na Ostravě u Milošic

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva luční, břehové porosty, lada s dřevinami, hájová, luční i mokřadní.

Návrh opatření: Cílem je udržet stávající stav – odstraňovat akáty a bez černý a místně doplnit výsadbou DB. Louku 2× ročně kosit, nehnojit. Součástí LBC bude vodní plocha VH 7.

LBC 26 Na spravedlnosti

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehové porosty, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Cílem je udržet stávající stav – odstraňovat bez černý a místně doplnit výsadbou DB, nejvýše 1× ročně kosit, přepásat, nehnojit, likvidovat bolševník velkolepý.

LBC 27 Pereč – nad bývalou skládkou

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva lada s dřevinami.

Návrh opatření: Cílem je udržet stávající stav – ponechat jako pastvinu, odstraňovat bez černý a místně doplnit výsadbou DB, 1× ročně kosit nebo přepásat, nezalesňovat.

LBC 28 V Perči – s listonohem letním

Stav: funkční

Návrh opatření: Společenstva břehové porosty a luční, lada s dřevinami. Pro podporu výskytu listonoha zachovat stávající režim lokality s občasným vjížděním těžké mechanizace do podmáčených ploch. Záměrné hloubení tůněk a louží.

LBC 29 Soutok Liběšického potoka s Blšankou

Stav: (omezeně) funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehové porosty a luční.

Návrh opatření: Doplnění louky o DBL, JS, HB. Louku 2× ročně sekat. Ornou půdu převést alespoň na TTP – plocha PP 6.

LBC 30 Na Blšance směr Dobříčany

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehové porosty a luční a lesní.

Návrh opatření: Louku 2× ročně sekat, nezastavět. Ornou půdu převést alespoň na TTP – plocha PP 7.

LBC 31 U Svatého Jana

Stav: nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů a luční.

Návrh opatření: Nutno založit převedením orné půdy na louku (plocha PP 10) a skupinovými výsadbami dřevin: DBL, HB, LP, z keřů SVÍ, KAL. Alespoň 50 % výměry biocentra ponechat jakou extenzivní louku, 2× ročně sekat, nehnojit. Břehový doprovod Ostravy postupně obohatit o VR, JS, OL, LP, HB.

LBC 32 U Radičevsi

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva lada s dřevinami.

Návrh opatření: Zatravnit cíp orné půdy mezi roklemi. Smrky na lesní parcele nahradit DB. Postupně doplňovat DB, HB, LP, do údolnice i JS, OL. Luční partie kosit 2× ročně, nehnojit.

LBK 50 Polní cesty k Žiželicím, Stroupči a k PP Žatec

Stav: část (omezeně) funkční, část nefunkční.

Cílová společenstva: Společenstva luční a lada s dřevinami.

Návrh opatření: Doplnit, případně nově vytvořit výsadbou DBZ, DBL, LP, JŘ, BŘ, lig., sví., kal., brs. (domácí druhy), cca 30 % plochy ponechat zatravněno pro rozvoj bylinných druhů – plocha SN 11.

Šíře: min. 15 m

LBK 51 Hutná

Stav: (oslabeně) funkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů, vodní a mokřadní.

Návrh opatření: Břehový doprovod postupně obohatit dřevinami: VR, JS, OL, dále od toku též skupinky DBL, HB, LP. Částečně ponechat jen travnaté. 2× ročně sekat. Doplňit porosty – plocha SN 2, SN 3.

Šíře: min. 15 m

LBK 52 Na Homoli

Stav: část funkční, část nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva lesní a lada s dřevinami. V místě souběhu LBK s navrženou trasou VTL plynovodu společenstva luční bez dřevin.

Návrh opatření: Za kasárnami zachovat stávající stav. Podporovat probíhající samovolný proces vzniku teplomilné dubiny a lesostepi. Odstraňovat akát a bez černý. Topoly postupně nahradit DBL, DBZ, HB, LP. Nepřevádět na les. Neumožnit obnovu skládkování. U nefunkční části v polích vymezit, převést na TTP, doplnit skupinami dřevin: DBL, DBZ, HB, LP, JVB – plocha SN 5, SN 6, část SN 7. Travnaté části 2× ročně sekat.

Šíře: min. 15 m. V místě souběhu LBK s navrženou trasou VTL plynovodu min. šíře LBK 20 m.

LBK 53 Bezděkovská terasa

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva lesní a lada s dřevinami.

Návrh opatření: Zachovat stávající stav. Odstraňovat akát a bez černý. Pastviny nezalesňovat, ponechat samovolnému vývoji, přepásání i občasné kosení. Stávající les směřovat k dubinám, zachovat jeho půdoochrannou funkci.

Šíře: min. 15 m

LBK 54 V polích jižně od Žatce

Stav: nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva luční.

Návrh opatření: Nutno vymezit, převést na kulturu pastvina, doplnit skupinami dřevin: DBL, DBZ, HB, LP, JVB, doplnit na plochách SN 5. Travnaté části 2× ročně sekat.

Šíře: min. 15 m

LBK 55 Od Radíčevsi na Čeradice

Stav: funkční

Cílová společenstva: Společenstva lada s dřevinami.

Návrh opatření: Po dožití ov. dřevin nahradit: DBL, DBZ, HB, LP, JVB. Drobnou skládku odstranit a nedovolit další skládkování.

Šíře: v celé šíři rokle, tj. min. 20 – 25 m.

LBK 56 V polích nad Ostravou

Stav: část funkční, část nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva luční, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Společenstva luční, lada s dřevinami. Biokoridor je nutno vymezit podél stávající cesty, převést na TTP, doplnit skupinami dřevin: DBL, DBZ, HB, LP, JVB. 50 % ponechat zatravněných, travnaté části 2× ročně sekat. Nefunkční části doplnit – plocha SN 5.

Šíře: min. 15 m

LBK 57 Ostrava od Milčevsi k Perči

Stav: část (oslabeně) funkční, část u Milčevsi nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů, vodní a mokřadní.

Návrh opatření: Břehový doprovod Ostravy postupně obohatit o VR, JS, OL, LP, HB.

Šíře: min. 15 m

LBK 58 Pereč

Stav: funkční

Návrh opatření: Společenstva lada s dřevinami, lesní. V lese odstraňovat akát a bez černý. Pastviny nezalesňovat, ponechat samovolnému vývoji, připouští se přepásání nebo občasně kosení. Stávající les směřovat k dubinám. Respektovat půdoochrannou funkci.

Šíře: v celé šíři svahu.

LBK 59 Liběšický potok

Stav: oslabeně funkční, v souběhu s komunikací nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů, vodních a mokřadních.

Návrh opatření: Břehový doprovod postupně obohatit o VR, JS, OL, LP, HB, nefunkční části doplnit – plocha SN 9.

Šíře: v celé šíři toku a břehového doprovodu, min. 15 m.

LBK 60 Od Milčevsi – směr Kličín

Stav: nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva lada s dřevinami.

Návrh opatření: Po dožití ovocných dřevin nahradit: LP, v údolnici JV, JS. Do orné půdy biokoridor rozšířit na 15 m zatravněním – plocha SN 15. Místně a skupinovitě vysázet DB, HB, LP.

Šíře: min. 15 m

LBK 61 Strouha od Radičevsi

Stav: část (oslabeně) funkční, část nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva břehových porostů, vodních a mokřadních.

Návrh opatření: Břehový doprovod postupně obohatit o VR, JS, OL, LP, HB. V obci břehy a okolí využívat polyfunkčně jako zeleň obce, nezatrubit, zachovat jako vodní migrační cestu.

Šíře: v celé šíři toku a břehového doprovodu, min. 15 m.

LBK Macerka

Stav: nefunkční

Cílová společenstva: Společenstva luční, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Biokoridor je nutno vymežit podél stávající cesty, převést na TTP, doplnit skupinami dřevin: DBL, DBZ, HB, LP, JVB. Cca 50 % ponechat zatravněných, travnaté části 2× ročně sekat. Nefunkční části doplnit – plocha SN 4.

Šíře: min. 15 m.

IP 1 Doprovod NRBK K201 pod Velichovem

Cílová společenstva: Společenstva xerotermní, luční, lada s dřevinami, mokřadní.

Návrh opatření: Zachovat ve stávajícím rozsahu. Ze svažitéch partií odstraňovat BČ a AK. Nezalesňovat ani nedolesňovat stávající bezlesí. Louky 2× ročně kosit.

IP 2 Louka se šišákem hrálolistým

Cílová společenstva: Společenstva luční, mokřadní.

Návrh opatření: Zachovat rákosinu. Nerozorat sousedící vlhkou louku.

IP 3 Na špičce

Cílová společenstva: Společenstva lada s dřevinami.

Návrh opatření: Respektovat jako protierozní opatření a interakční prvek k LBK 61, nerozorat, 2× ročně sekat.

IP 4 V rybníku

Cílová společenstva: Společenstva vodní a halofytní.

Návrh opatření: Umožnit i nadále pozitivní sukcesi.

5.4. Plochy změn v krajině

Plochy pro ÚSES

Jsou zařazeny do způsobu využití Smíšené plochy nezastavěného území (SN) a Přírodní plochy (PP). V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (jako ZPF), upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES.

Jedná se následující plochy:

- SN 1 – plocha pro zeleň pro NRBK K201.
- SN 2 – plocha pro zeleň pro LBK 51.
- SN 3 – plocha pro zeleň pro LBK 51.
- SN 4 – plocha pro zeleň pro LBK Macerka.
- SN 5 – plocha pro zeleň pro LBK 52, LBK 54, LBK 56.
- SN 6 – plocha pro zeleň pro LBK 52.
- SN 7 – plocha pro zeleň pro LBK 52, ve východní části plocha travnatá bez porostů pro průchod přeložky VTL plynovodu.
- SN 9 – plocha pro zeleň pro RBK 1084, LBK 59.
- SN 11 – plocha pro zeleň pro LBK 50.
- SN 12 – plocha pro zeleň pro NRBK K201.
- SN 15 – plocha pro zeleň pro LBK 60.
- PP 1 – plocha pro zeleň pro NRBC 1.
- PP 3 – plocha pro zeleň pro RBC 1521.
- PP 4 – plocha pro zeleň pro LBC 22.
- PP 5 – plocha pro zeleň pro LBC 23.
- PP 6 – plocha pro zeleň pro LBC 29.
- PP 7 – plocha pro zeleň pro LBC 30.
- PP 8 – plocha pro zeleň pro NRBC 1.
- PP 9 – plocha pro zeleň pro LBC 24.
- PP 10 – plocha pro zeleň pro LBC 31.

Návrat do krajinné zeleně

SN 8 – doplnění přírodě blízkých porostů.

Plochy zeleně krajinné s ochrannou a protierozní funkcí

V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za zemědělský půdní fond – trvalé travní porosty nebo za ostatní plochy (vzrostlá zeleň).

- SN 16 – krajinná, ochranná a protierozní zeleň Milčeves.
- SN 17 – krajinná, ochranná a protierozní zeleň Milčeves.
- SN 18 – krajinná, ochranná a protierozní zeleň Žatec – Mlynáře.

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.

5.5. Protierozní opatření

Mimo ploch se změnou využití území jsou v krajině navrženy prvky protierozní ochrany zemědělské půdy, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch:

- protierozní prvky plošného charakteru (trvalé travní porosty) proti vodní erozi (Ep) – převedení ploch orné půdy na trvalé travní porosty,
- protierozní prvky liniového charakteru (vsakovací pásy a větrolamy) proti vodní erozi (El) i větrné erozi (Ev), min. šířka 10 m, dle místních podmínek ve vymezených pásích lze kombinovat obě opatření.

Z hlediska způsobu využití území jsou zařazeny do ploch:

- prvky plošného charakteru: zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) – prvky plošného charakteru,
- prvky liniového charakteru: zemědělské plochy – orná půda (ZO) nebo zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT), připouští se změna na druh pozemku „ostatní plocha“, která však zůstane součástí ZPF.

Jsou navrženy tyto prvky:

Plošné zatravnění Ep:

- Ep1: zatravnění svahu nad údolím Ohře v k.ú. Velichov severně od Záhoří
- Ep2: zatravnění svahu nad terénním zářezem železnice v k.ú. Velichov
- Ep3: zatravnění horní části údolí Perče
- Ep4 až Ep6: zatravnění vrchní části údolí Perče v k.ú. Milčeves a Radíčeves
- Ep7: zatravnění jižní části k.ú. Milčeves
- Ep8: zatravnění plochy mezi býv. skládkou a návrhovou plochou pro bydlení BV 11

Zatravněvací pásy El:

- El1 a El2: systém zatravněvacích pásů v severní části k.ú. Velichov
- El3: systém zatravněvacích pásů v jižní části k.ú. Velichov
- El4: systém zatravněvacích pásů podél silnice na Trnovany v k.ú. Bezděkov
- El5: zatravněvací pás podél cesty do Čeradic v k.ú. Žatec
- El6: zatravněvací pás podél vojenské cesty jižně od Žatce v k.ú. Žatec
- El7: zatravněvací pás ve stráni údolí Blšanky, jižně od Žatce
- El8: zatravněvací pás Radíčeves – Perč, ve stráni údolí Perče
- El9: systém zatravněvacích pásů mezi Žatcem a Radíčevsi
- El10: zatravněvací pásy (dva úseky) podél sil. I/27 v k.ú. Žatec (jih), Radíčeves, Milčeves
- El11: systém zatravněvacích pásů v severní části k.ú. Radíčeves
- El12 až El14: systém zatravněvacích pásů v západní části k.ú. Radíčeves
- El15 až El18: systém zatravněvacích pásů v území mezi Radíčevsi a Milčevsi
- El19 a El20: systém zatravněvacích pásů jižně a západně v k.ú. Milčeves

Větrolamy Ev:

- Ev1: větrolam od Horní Klobásy severním směrem, podél komunikace
- Ev2: větrolam od Velichova severozápadním směrem, podél komunikace
- Ev3: větrolam od Žatce (ul. O. Ševčíka) k Bezděkovu
- Ev4: větrolam od Bezděkova jižním směrem, podél komunikace
- Ev5: větrolam spojující komunikaci do Čeradic a vojenskou cestu
- Ev6: větrolam podél I/27 v jižní části města
- Ev7 až Ev10: větrolamy spojující jižní část Žatce a údolí Perče
- Ev11 až Ev15: systém větrolamů v prostoru mezi Žatcem a Radíčevsi
- Ev16: větrolam vedoucí východně od Radíčevsi

Ev17: větrolam vedoucí severně od Milčevsi, převážně podél komunikace
Ev18 a Ev19: větrolamy ve východní části k.ú. Milčeves
Ev20 a Ev21: větrolamy ve západní části k.ú. Milčeves

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))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Žatec je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

A) Celé území

A1) Na celém správním území je nepřípustné provádět:

- větrné elektrárny,
- výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše budov),
- výstavbu malých vodních elektráren,
- těžbu nerostů,
- stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů – stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování; dále stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 1 – 3 (stavby hotelů, motelů a penzionů) v rozsahu zařízení zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček,
- byty či jiné než obytné prostory a ubytovací zařízení ve smyslu § 33a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot v ochranném pásmu silnice I/27 v k.ú. Žatec,
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu v zastavěném území a zastavitelných plochách.

A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- 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 částí 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 líce obvodových konstrukcí nižšího podlaží do vodorovné roviny, a zároveň užitná plocha tohoto ustupujícího podlaží nepřesáhne 80 % užité 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 započítatelné 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,
- Trvalé bydlení pro funkci zóny u ploch, kde není bydlení hlavním využitím – znamená byt majitele objektu, byt správce objektu, případně byt pro pohotovostní ubytování zaměstnanců. V rámci areálu jednoho subjektu mohou být zřízeny max. 2 byty.

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Napojení na veřejnou infrastrukturu: Všechny stavby pro bydlení, ubytování, administrativu, obchod, služby a výrobu a transformace ploch zahrádkových kolonií na obytné plochy jsou podmíněny napojením na komunikace v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny; musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy a musí být napojeny na elektrické rozvody.

B2) Vztah hlavního a přípustného využití (týká se jak ploch stabilizovaných, tak i ploch přestavby a ploch zastavitelných):

- hlavní využití musí činit min. 60 % výměry hrubé podlažní plochy,
 - podmíněně přípustné využití max. 10 % výměry hrubé podlažní plochy,
 - a případný zbytek připadá na ostatní přípustná využití.
- s upřesněním v následujících bodech a) až c).

a) U ploch BK, BI, BV, BR, SOM, SOv, SOs se splnění minimální výměry hlavního využití požaduje u každého areálu (tzv. soubor staveb a ploch zpravidla pod společným oplocením, obvykle zároveň koresponduje s majetkovým vymezením).

U ploch RK, OV, OS, OH, DG, DV, TI, PV, ZV, ZA, SV se splnění minimální výměry hlavního využití požaduje pouze za celou plochu (plocha = území zařazené do jedné kategorie ploch s rozdílným způsobem využití dle grafické části ÚP), vymezenou v ÚP pro danou hlavní funkci.

Výše uvedené ustanovení (o min. výměře hlavního využití) se neuplatní u ploch:

- RZ, DP – uvedeno pouze hlavní využití.
- DD, DL, VH – využití území limitováno oborovými předpisy.
- VP, VZ, DK a u ploch nezastavěného území ZO, ZT, ZZ, ZC, LE, SN, SNa – umístování staveb limitováno max. plochou jednoho objektu.
- PP, PPa – není umožněno zastavění.

b) Samostatné umístování přípustného využití bez využití hlavního:

V plochách BK, BI, BV, BR, SOM, SOv, SOs se připouští pouze veřejná prostranství (např. komunikace, zeleň, parkoviště apod.) a zařízení technické infrastruktury sloužící potřebám plochy.

V plochách RK, OV, OS, OH, DG, DV, TI, PV, ZV, ZA, SV může být v rámci jedné plochy umístěno více areálů, z nichž některé (při dodržení požadované výměry hlavního využití za celou plochu) mohou plnit funkci pouze přípustného (příp. podmíněně přípustného) využití – kromě veřejných prostranství a technické infrastruktury (viz výše) také např. stavby pro administrativu, stavby pro skladování apod. Podmínkou však je, že nedojde ke změně charakteru území.

V obou případech se splnění minimální výměry hlavního využití požaduje pouze za celou plochu.

c) U ploch smíšených obytných (SOM, SOv, SOs) musí být součástí plochy také povinná složka přípustného využití. Toto přípustné využití je požadováno minimálně v kategorii podnikatelská činnost (služby, obchod – např. prodejna, opravna, kadeřnictví apod.) nebo přechodné ubytování; případně se připouští i některé z vyjmenovaných přípustných využití občanského vybavení (nebo občanského vybavení a nerušící výroby u ploch SOs), tj. nelze využít 100 % využití pro bydlení ani naplnit přípustné využití plochami rekreace (u ploch SOv). 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.

d) Přípustné využití a podmíněně přípustné využití nesmí být v rozporu s hlavním využitím a narušovat jeho funkci; v případě, že hlavní využití má charakter plochy hygienické ochrany, nesmí být činností provozovanou v přípustném a podmíněně přípustném využití narušovány objekty a plochy hygienické ochrany (např. hlukem, spadem, pachem, vibracemi, včetně dopravní obsluhy).

B3) Doplnkové stavby a využití

Jedná se o takové stavby a využití, které slouží pro fungování hlavního a přípustného (příp. podmíněně přípustného) využití, bez nějž nemají v území obvykle samostatné opodstatnění.

Při regulování procentního poměru mezi využitím hlavním a přípustným (případně podmíněně přípustným) jsou tyto doplnkové stavby a využití plošně započítávány do toho využití, pro jehož funkci slouží.

Stavby, které jsou uvedeny pod následujícím bodem a), a individuální garáže mohou být umístovány i samostatně, bez majetkového nebo provozního vztahu k hlavnímu využití

(pokud s ním nejsou v rozporu). V takové případě jsou procentuelně započítávány jako přípustné využití.

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 využití doplňkového charakteru:

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- odstavná a parkovací stání,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň.

b) V plochách bydlení (BI, BV, BR), smíšených obytných plochách (SOM, SOV, SOs) a plochách rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) stavby vedlejší jako např.:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (kůlny, skleníky, apod.) a domácí dílny do 70 m² zastavěné plochy u jedné hlavní stavby
- pergoly, altány, bazény,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- oplocení,
- dvory, zahrady.

c) V plochách rekreace kolektivní (RK), občanského vybavení (OV, OS, OH), v plochách dopravní infrastruktury (DD, DL a DV), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (PV, ZV, ZA), v plochách smíšených výrobních (SV) a v plochách specifických – Armáda ČR (AR) stavby vedlejší jako např.:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy v plochách RK a OS),
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže pro obsluhu plochy, parkoviště, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná a veřejná,
- oplocení.

d) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou bytového nebo rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch (s výjimkou ploch typu VZ, VH, ZO, LE, PP, SN), pokud jejich umístěním nedojde ke snížení průchodnosti území.

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.

B4) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek:

max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže), max. zastavěná plocha pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku v rámci oplocení areálu jednoho vlastníka,
- min. plocha zeleně – poměr ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP k celkové ploše pozemku v rámci oplocení areálu jednoho vlastníka,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov); dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

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.

B5) Struktura zástavby:

V zastavěném území: dle charakteru navazující zástavby. Při dostavbách v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu bude nová výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby a dodržovat stavební čáru tam, kde je založená.

V zastavitelných plochách: bodová nebo dle charakteru navazující zástavby.

B6) Charakter zástavby:

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

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

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

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

b) V nezastavěném území je možné umísťování a rozšiřování zahrádkářských chat pouze v plochách RZ a ZZ.

c) Umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví je stanoveno u jednotlivých druhů ploch.

d) V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

C2) Oplocení v nezastavěném území se přípouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- dále u ploch zařazených do ploch zemědělské plochy – zahrady ZZ,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a aktivní zónu záplavového území, v plochách pro ÚSES se přípouští pouze oplocení nestavebního charakteru umožňující pastvu v souladu s plány péče o ZCHÚ nebo biocentra.

C3) Změny druhu pozemků ZPF

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, chmelnice, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

C4) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinné domy – pouze v ploše BK 12

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, obchod)
- halové a řadové garáže

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- stavby pro velkoobchod
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady
- zahradnictví

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 % u nové výstavby

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch BK 1, BK 2, BK 3 a BK 12; u ostatních zastavitelných ploch, ploch přestavby a stabilizovaných ploch nestanoveno.

Max. hladina zástavby: U stávající zástavby do 5 NP možnost zvýšení o 1 NP jako střešní nástavba, ostatní stavby nezvyšovat. U příp. nové výstavby na stávajících plochách nepřesáhne výška staveb výšku okolní zástavby (bez ohledu na zařazení okolní zástavby do funkčních ploch).

U návrhových ploch jižní části BK 1, v ploše BK 12, jižní část BK 2 a plochy BK 3 se připouští max. 4 NP, u ploch severní části BK 1 a severní část BK 2 max. 6 NP.

BK 1 – hranice plochy bude respektovat hranici bezp. pásma VTL plynovodu.

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.

6.2.2. Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech. Pozemek rodinného domu může být využíván jako dvůr nebo zahrada.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování

- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- podnikatelská činnost (služby, obchod)
- halové a řadové garáže
- zahrádnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- stavby pro velkoobchod
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- rekreace kolektivní a rodinná
- zahrádkové osady
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

BI 1 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN a TS.

BI 4 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.

BI 13 – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. kabelu VN.

BI 14 – umístění staveb musí respektovat o.p. lesa a o.p. kanalizace a zaplavované území Ohře. Niveleta přízemí musí být umístěna nad hladinou Q_{100} Ohře.

BI 15 – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území. Umístění staveb musí respektovat o.p. sdělovacího vedení.

BI 16 – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území. Umístění staveb musí respektovat o.p. kanalizace, bezp. pásmo plynovodu VTL, o.p. sdělovacího vedení.

BI 17 – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.

BI 20 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. letiště a o.p. vodovodního přívaděče.

BI 21 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice a o.p. sdělovacího vedení.

BI 24 – Vojenský areál bude od plochy oddělen pásem zeleně v pruhu odděleném geometrickým plánem. Max. hladina výstavby – 1 NP a podkroví.

BI 25 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. VN a o.p. sdělovacího vedení.

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.

6.2.3. Bydlení vesnické (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech. Budova rodinného domu může být doplněna stavbou či

stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, domácí dílna, apod.). Pozemek rodinného domu může být využíván jako dvůr nebo zahrada.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- rekreace hromadná
- podnikatelská činnost (služby, obchod, nerušící výroba)
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).*
- plochy pro chov a výcvik koní
- řadové garáže
- zahrádkové osady
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- stavby pro velkoobchod
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba neživočišná
- živočišná výroba mimo podmíněně přípustných

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

BV 1 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. VN.

BV 2 – umístění staveb musí respektovat o.p. sdělovacího vedení. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě.

BV 3 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN. Způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě.

- BV 4 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice; o.p. VN, o.p. sdělovacího vedení. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě.
- BV 5 – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě.
- BV 6 – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice.
- BV 9 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice.
- BV 10 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. STL plynovodu a o.p. sdělovacího vedení.
- BV 11 – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. sdělovacího vedení.
- BV 12 – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- BV 13 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN; podmínkou realizace plochy je vybudování kanalizace zakončené ČOV.
- BV 14 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN, přeložka vedení do zemního kabelu se přípouští; podmínkou realizace plochy je vybudování kanalizace s návazností na městskou kanalizaci, zaústěnou do ČOV Zatec.
- BV 15 – umístění staveb musí respektovat o.p. sdělovacího vedení.
- BV 16 – umístění staveb musí respektovat o.p. kanalizace.
- BV 17 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.
- BV 18 – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu.
- BV 19 – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. silnice, v o.p. silnice I/27 je výstavba možná až po realizaci obchvatu Radíčevsi.
- BV 21 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, v o.p. silnice I/27 je výstavba možná až po realizaci obchvatu Radíčevsi.
- BV 24 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice; o.p. vodovodu.
- BV 25 – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovod.
- BV 26 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.

6.2.4. Bydlení rekreační (BR)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace v chatách a rekreační domech. Pozemek rodinné rekreace může být využíván jako dvůr nebo zahrada.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- přestavby chat na stavby trvalého bydlení
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- zahrádkové osady
- zahradnictví
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro maloobchod
- rekreace hromadná
- podnikatelská činnost (služby, obchod, nerušící výroba)
- živočišná výroba (samozásobitelství) a funkčně spojené plochy pastvin

- nad rámec samozásobitelství pouze plochy pro chov a výcvik koní *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- zařízení kulturní
- stavby pro velkoobchod
- sklady a skladovací plochy
- řadové garáže
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba neživočišná
- živočišná výroba mimo podmíněně přípustných

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

BR 1 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN, způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.

BR 2 – umístění staveb musí respektovat o.p. vodovodu.

BR 3 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu.

BR 4 – okrajová část plochy zasahuje do o.p. silnice, při záměru výstavby v o.p. bude v návazném řízení prokázáno splnění hygienických vlivů z dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech.

6.2.5. Rekreace kolektivní (RK)

Hlavní využití:

Rekreace v kolektivních zařízeních, např. kempy, tábořiště, plochy a stavby pro rekreaci (pláže, hygienická zařízení, šatny apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- podnikatelská činnost (služby a obchod), související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (stravování, prodej občerstvení, půjčovna sportovních zařízení apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- trvalé bydlení pro funkci zóny
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní

- zařízení kulturní

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- stavby pro velkoobchod
- sklady a skladovací plochy
- halové, řadové garáže
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady
- zahradnictví

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

RK 1 – Umístění a charakter staveb musí respektovat zaplavované území Ohře. Niveleta přízemí budov musí být umístěna nad hladinou Q_{100} Ohře. Při realizaci záměru nesmí dojít k úpravám břehu řeky Ohře (ochrana významného krajinného prvku). Provoz na ploše nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví v obci i v okolí.

6.2.6. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná ve stavbách pro rekreaci na plochách zahrádek. Pozemek rodinné rekreace je využíván k pěstitelské činnosti.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 20 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (zahradní chaty): 70 m²

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví (bez ohledu na sklon střechy)

RZ 1 – umístění a charakter staveb musí respektovat zaplavované území Ohře a o.p. VN.

RZ 2 – umístění a charakter staveb musí respektovat zaplavované území Ohře a o.p. VN.

RZ 4 – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN.

RZ 5 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.

RZ 6 – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN.

RZ 7 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.

RZ 9 – umístění staveb musí respektovat o.p. lesa, o.p. VN; způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.

RZ 11 – umístění staveb musí respektovat o.p. lesa.

RZ 13 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice

RZ 14 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.

- RZ 15 – umístění staveb musí respektovat o.p. lesa, o.p. VN; způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- RZ 16 – umístění a charakter staveb musí respektovat zaplavované území Ohře a dále o.p. silnice, o.p. železnice a o.p. VN.
- RZ 17 – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN.
- RZ 18 – umístění staveb musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN.
- RZ 19 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice.
- RZ 20 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice.
- RZ 21 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice; o.p. VN.
- RZ 22 – umístění staveb musí respektovat bezp. pásmo VTL plynovodu.
- RZ 24 – umístění staveb musí respektovat bezp. pásmo VTL plynu; způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- RZ 25 – způsob založení staveb musí počítat s případným vlivem sesuvného území.
- RZ 26 – umístění staveb musí respektovat o.p. VN.
- RZ 28 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu.

6.2.7. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

- školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- zdravotnictví – nemocnice, polikliniky a ostatní zdravotnická zařízení, plochy jeslí, zařízení hygienické služby
- sociální péče – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené
- církevní stavby – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost
- veřejná správa – administrativní zařízení institucí městské a státní správy
- administrativa – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní – kulturní domy, divadla, kina, multifunkční zařízení, apod.
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- trvalé bydlení pro funkci zóny
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro velkoobchod (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- sklady a skladovací plochy (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a mimo MPZ, včetně ochranného pásma)
- halové garáže (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a MPZ, včetně ochranného pásma)
- řadové garáže (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

Provoz na nových plochách nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví v území.
OV 4 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodního přivaděče.

6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 50 %

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

Min. plocha zeleně: 20 %

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

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

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

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

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

6.2.9. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní a církevní pro funkci zóny (obřadní síň apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání.

6.2.10. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

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).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 15 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

VP 31 – v ploše mohou být umístěna stání veřejné autobusové dopravy.

6.2.11. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, nádrže
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací)

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 15 m²

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.12. Smíšené obytné plochy – městské (SOm)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- podnikatelská činnost (obchod, služby)
- stavby pro maloobchod
- stavby pro obchod do 2000 m² obchodní plochy u jednoho záměru – pouze plocha SOm 4
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení
- sportovní stavby a zařízení
- halové a řadové garáže (halové – pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma)
- nerušící výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- stavby pro velkoobchod
- zahrádkové osady
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahradnictví

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 80 %, u plochy SOm 22 max. 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %, u ploch SOm 7 a SOm 8 min. 15 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, u plochy SOm 4 se připouští 4 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

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 a pod.

SOm 12 – umístění staveb musí respektovat o.p. kabelu VN, bezp. pásmo plynovodu VTL.

SOm 14 – umístění staveb musí respektovat bezp. pásmo plynovodu VTL.

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.

6.2.13. Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- podnikatelská činnost (obchod, služby)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).
- nerušící výroba
- řadové garáže
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy (s výjimkou staveb doplňkových)
- průmyslová výroba
- živočišná výroba mimo podmíněně přípustné
- zahrádkové osady

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

6.2.14. Smíšené obytné plochy – se službami (SOs)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech, doplněné přípustným využitím.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (nerušící výrobní a nevýrobní služby, nerušící výroba)
- stavební dvory, areály nákladní dopravy
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- zahradnictví
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že:

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany
- nezvýší dopravní zátěž v území

- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro velkoobchod
- halové garáže

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- zahrádkové osady
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahradnictví
- řadové garáže

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 60 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: max. 5 NP nebo 4 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

6.2.15. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a místní komunikace I. a II. třídy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro funkci zóny (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: nestanoveno

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

DK 201 – v místě křížení s lokálním biocentrem bude umožněn průchod prvku ÚSES pod silnicí.

6.2.16. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro funkci zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

6.2.17. Dopravní infrastruktura – letiště (DL)

Hlavní využití:

Stavby, zařízení a plochy pro civilní leteckou dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- veřejné stravování pro funkci zóny
- stavby pro maloobchod pro funkci zóny
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

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

Hlavní využití:

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

DP – parkoviště

DG – garáže, přičemž:

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

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- možnost vybudování podzemních úkrytů (pouze návrhové plochy DG 1 a DG 2)
- parkoviště v plochách DV a DG
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 60 % u ploch DG a DV; u ploch DP max. 150 stání v jedné lokalitě

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

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

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

6.2.19. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro funkci zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

6.2.20. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)

Hlavní využití:

Výroba a skladování, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro funkci zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní pro funkci zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro funkci zóny
- stavby pro veřejné stravování pro funkci zóny
- stavby pro velkoobchod
- stavby pro maloobchod, služby
- halové a řadové garáže

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro trvalé bydlení
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- sportovní stavby a zařízení
- zemědělská výroba
- zahrádkové osady

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 80 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 13 m nad rostlým terénem

6.2.21. Výroba – zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování pro funkci zóny
- stavby pro maloobchod pro funkci zóny
- trvalé bydlení pro funkci zóny
- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zařízení kulturní
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro velkoobchod
- halové a řadové garáže
- průmyslová výroba
- zahrádkové osady

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

6.2.22. Výroba – zahradnictví (ZA)

Hlavní využití:

Pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin, včetně účelových staveb (skleníky a fóliovníky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro maloobchod a prodejní plochy pro produkci zahradnictví
- trvalé bydlení pro funkci zóny
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží

Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty.

6.2.23. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:

Nerušící výroba, sklady a skladovací plochy, služby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- zahradnictví
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- výroba
- trvalé bydlení pro funkci zóny
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro funkci zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro funkci zóny
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro velkoobchod (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- halové a řadové garáže (halové – pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma)
- zemědělská neživočišná výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení mimo podmíněně přípustných
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- sportovní stavby a zařízení mimo podmíněně přípustných
- zemědělská výroba živočišná
- zahrádkové osady

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

SV 1, SV 2: Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě s dostatečnou kapacitou.

SV 17: Na styku plochy s LBK budou v šíři 20 m umístěny pouze plochy zeleně, zpevněné a manipulační plochy.

SV 19: Umístění a charakter staveb musí respektovat záplavové území Ohře.

SV 28: Umístění staveb musí respektovat o.p. silnice I. tř., o.p. železnice.

6.2.24. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

6.2.25. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZT – trvalé travní porosty

ZZ – zahrady a sady

ZC – chmelnice

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- plochy ÚSES (biokoridory) na plochách ZT
- vodní plochy a toky
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (v plochách ZO a ZT: přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.; v plochách ZZ: stavby pro úschovu úrody, techniky a nářadí, zahradní chatky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky
- v zastavěném území (ZO, ZZ): stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), b), d)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je: - pouze na plochách ZZ v zastavěném území

- jednotlivé garáže – stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha staveb pro funkci zóny – 70 m² na jeden stavební objekt, max. 2 objekty na 1 pozemku.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Oplocení – viz kap. 6.1., písm. C2) a C3).

6.2.26. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanovena.

6.2.27. Přírodní plochy (PP, PPa)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze stavby vodohospodářské na tocích a stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické
- u ploch PPa: činnosti související s výcvikem Armády ČR

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

Pravidla uspořádání území:

Umíst'ování budov nebo oplocení je vyloučeno.

6.2.28. Smíšené plochy nezastavěného území (SN, SNa)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- lesy, výsadba porostů lesního typu – mimo ZPF

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišť'ování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- včelíny, včelnice a včelníky
- u ploch SNa: činnosti související s výcvikem Armády ČR
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro zemědělství 70 m².

Max. hladina zástavby pro zemědělství: 1 NP.

6.2.29. Plochy specifické – Armáda ČR (AR)

Hlavní využití:

Plochy a objekty obrany státu.

- stavby a plochy pro výcvik Armády ČR, včetně doplňkových staveb (administrativa, výuka, sklady, dílny a opravny apod.)
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro funkci zóny (kasárna, služební byty)
- stavby pro stravování pro funkci zóny

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro maloobchod pro funkci zóny
- zařízení zdravotnická, kulturní a církevní pro funkci zóny
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- stavby pro velkoobchod
- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělská výroba živočišná
- zahradnictví
- zahrádkové osady

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

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, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha / koridor / liniový prvek	využití
S1	DK 1	výstavba okružní křižovatky (Plzeňská – Osvoboditelů) na I/27
S2	DK 2	výstavba okružní křižovatky na I/27 (Plzeňská – Husova)
S3	DK 201	přeložka silnice I/27 – západní obchvat Radíčovsi, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru
S5	DK 5	přeložka silnice II/250 – obchvat Staňkovic
S6	DK 6	výstavba okružní křižovatky na II/227 (Volyňských Čechů – sběrná místní DK 6)
S7	DK 7	výstavba sběrné komunikace Jih
S8	DK 8	výstavba sběrné komunikace Za hřbitovem – Za stadionem
S9	—	výstavba protihlukových clon u stávající trasy sil. I/27
S10	VP 1	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 2
S11	VP 2	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 3
S12	VP 3	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV 2
S13	VP 4	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy RK 1
S15	VP 6	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 6
S16	VP 7	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV 7
S17	VP 8	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SV 8 a PV 5
S18	VP 9	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SOs 1
S20	VP 11	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 15
S21	VP 12	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 16
S22	VP 13	výstavba místní komunikace – napojení lokality BR 2 na komunikační systém
S23	VP 14	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SV 12, BR 3, BI 20, OV 4
S24	VP 15	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SOs 2
S26	VP 17	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 21

č. VPS	plocha / koridor / liniový prvek	využití
S27	VP 18	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BK 1, SOs 4, SV 16
S28	VP 19	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 23
S29	VP 20	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BI 23 a SOs 6
S30	VP 21	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BI 24 a SOs 7
S31	VP 22	výstavba místní komunikace – přístup na zemědělské pozemky
S32	VP 23	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 14
S33	VP 24	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 13
S34	VP 25	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV 18
S35	VP 26	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy PV 7
S36	VP 27	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV 23
S37	VP 28	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BV 19 a SV 25
S38	VP 29	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 21
S39	VP 30	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 23
S40	DV 1	výstavba terminálu integrovaného dopravního systému
S44	DP 3	výstavba parkoviště pro obsluhu stávající sportovní plochy
S46	DG 1	výstavba halových garáží
S48	DG 3	výstavba řadových garáží
S49	CY1	cyklostezka Žatec – Holedeč
S50	CY2	cyklostezka Velichov – Žiželice
S51	—	cyklotrasa Žatec – Staňkovice
S52	—	cyklotrasy Pooherská a Jižní
S53	—	cyklotrasa – spojnice tras Jižní a Pooherské
S54	—	cyklotrasa Žatec – směr Velichov
S55	—	cyklotrasa Žatec – směr Libořice
S56	—	cyklotrasa Žatec – směr Holedeč
S57	—	cyklotrasa Žatec – směr Bezděkov
S72	VP 31	výstavba dopravní plochy pro veřejnou dopravu
S75	DK 202	přeložka silnice I/27 – v úseku Žiželice, přemostění, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru

Omezení práv – u staveb S51 až S57 práva k pozemkům nebudou odejmuta, ale pouze omezena.

Technická infrastruktura

U staveb S58 až S66 (mimo plochy pro koncová zařízení – S60 čerpací stanici kanalizace, S61 a S62 pro trafostanice a S63 pro VTL regulační stanici plynu) práva k pozemkům nebudou odejmuta, ale pouze omezena.

č. VPS	koridor / liniový prvek	využití
S58	—	Přeložka vodovodního přívaděče Velichov, výstavba vodovodního přívaděče Stroupeč – Záhoří
S59	—	Doplnění vodovodních řadů v návrhových lokalitách
S60	—	Doplnění kanalizačních řadů v návrhových lokalitách a čerpací stanice
S61	—	Nové trafostanice, včetně přívodních vedení vzdušných, v návrhových lokalitách
S62	—	Nové trafostanice, včetně kabelových vedení zemních, v návrhových lokalitách
S63	—	VTL regulační stanice
S64	—	Doplnění plynovodních řadů STL a NTL v návrhových lokalitách
S65	—	Plynifikace Radíčovsi plynovodem STL
S66	—	Doplnění teplovodní sítě v návrhových lokalitách
S76	TI 201	Výstavba dvojitého vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov ve vymezeném koridoru
S77	TI 202	Výstavba vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES – č. VPO: O1

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

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: O2

označení	využití
LBC 1, vč. části plochy VH 3	Plochy ÚSES
LBC 2	Plochy ÚSES
LBC 3	Plochy ÚSES
LBC 4	Plochy ÚSES
LBC 5	Plochy ÚSES
LBC 6, vč. části plochy VH 4	Plochy ÚSES
LBC 7, vč. plochy VH 2	Plochy ÚSES
LBC 8	Plochy ÚSES
LBC 9	Plochy ÚSES
LBC 10	Plochy ÚSES
LBC 11	Plochy ÚSES
LBC 12	Plochy ÚSES
LBC 13	Plochy ÚSES
LBC 14	Plochy ÚSES
LBC 15	Plochy ÚSES
LBC 16	Plochy ÚSES
LBC 17	Plochy ÚSES
LBC 18	Plochy ÚSES
LBC 19	Plochy ÚSES
LBC 20	Plochy ÚSES
LBC 21	Plochy ÚSES
LBC 22, vč. plochy PP 4	Plochy ÚSES
LBC 23, vč. plochy PP 5	Plochy ÚSES
LBC 24, vč. plochy PP 9	Plochy ÚSES
LBC 25, vč. části plochy VH 7	Plochy ÚSES
LBC 26	Plochy ÚSES
LBC 27	Plochy ÚSES
LBC 28	Plochy ÚSES
LBC 29, vč. plochy PP 6	Plochy ÚSES
LBC 30, vč. plochy PP 7	Plochy ÚSES
LBC 31, vč. plochy PP 10	Plochy ÚSES
LBC 32	Plochy ÚSES
LBK 50, vč. plochy SN 11	Plochy ÚSES
LBK 51, vč. plochy SN 2 a SN 3	Plochy ÚSES
LBK 52, vč. plochy SN 5 (část), SN 6 a SN 7 (část)	Plochy ÚSES
LBK 53	Plochy ÚSES
LBK 54, vč. plochy SN 5 (část)	Plochy ÚSES
LBK 55	Plochy ÚSES
LBK 56, vč. plochy SN 5 (část)	Plochy ÚSES
LBK 57	Plochy ÚSES

označení	využití
LBK 58	Plochy ÚSES
LBK 59, vč. plochy SN 9 (část)	Plochy ÚSES
LBK 60, vč. plochy SN 15	Plochy ÚSES
LBK 61	Plochy ÚSES
LBK Macerka, vč. plochy SN 4	Plochy ÚSES

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

7.3. Asanace

č. asanace	lokalita
A1	Asanace ruiny rodinného domu v lokalitě Koule
A3	Asanace bývalé česačky chmele v lokalitě Bezděkov
A5	Asanace dvou obytných staveb v Milčevsi
A6	Sanace dvou černých skládek v lokalitě Záhoří
A7	Sanace černé skládky v lokalitě Dolní Klobása
A8	Sanace černé skládky v lokalitě Černovka u Žatce
A9	Sanace černé skládky v lokalitě Velichov
A10	Sanace devastovaného území v lokalitě Peklo
A11	Sanace dvou černých skládek v lokalitě Bezděkov
A12	Dokončení sanace skládky Perč
A13	Sanace černé skládky v lokalitě Na svahu
A14	Sanace černé skládky v lokalitě Radíčeves
A15	Sanace černé skládky v lokalitě Slatina u Milčevsi

7.4. Plochy Armády ČR

č. VPS	plocha	využití
S67	AR1	plocha pro rozšíření areálu Armády ČR

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)

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
S69	OS 3 část	plochy hřišť (sport)	Žatec	4266/2 část, 4269/2, 4269/6 až 4269/8, 4274/1, 4274/3, 4285/1, 4285/2, 4292/1 až 4292/3

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
S71	OS 5	plocha pro veřejné sportoviště u střelnice (sport)	Žatec	4598/1

Předkupní právo je ve prospěch:
Město Žatec: S69, S71

8.2. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství – zeleň

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
O3	VZ 1	založení veřejné zeleně	Žatec	524/12
O4	VZ 2	obnova a rozšíření veřejné zeleně	Žatec	-19/1, -20, -49, -50, -53, 9/1, 18/1, 20/1, 20/2, 26/1, 4350/1, 4367, 6816/1, 6816/2, 6817/1, 6817/2
O5	VZ 3	založení a obnova veřejné zeleně k ochraně výskytu žab	Žatec	5617/2, 5617/7, 5617/8, 5617/9, 5617/18, 5622/1, 5622/3, 5622/4
O6	VZ 4	založení veřejné zeleně	Žatec	5555/1, 5555/8, 5555/10, 5580/1, 5580/7, 5580/9, 5580/219, 5580/220, 5580/228, 5580/230, 5580/235, 5580/251, 5580/252, 5580/307, 5580/308, 5580/316, 5640/1, 5640/7, 5640/8, 5655/1, 5659/4, 6990/2, 6990/5
O7	VZ 5	založení veřejné zeleně	Žatec	5555/1, 5580/9, 5580/70, 5580/228, 5580/235, 5580/315, 5580/317, 5640/1, 5640/3, 6990/2
O8	VZ 6	založení veřejné zeleně	Žatec	4558/5, 4558/6, 4558/7, 4558/93, 4598/1, 4646/1, 4684/2, 4684/53, 4684/56, 4684/57, 4684/80, 6963/2, 6965
O9	VZ 7	založení veřejné zeleně	Žatec	4515/8, 4515/9, 4515/13, 4515/14, 4515/37, 4515/38, 4515/39, 4515/40, 4515/45, 4548/2, 4548/4
O10	VZ 8	založení veřejné zeleně	Žatec	p.p.č. 1466 část
O11	VZ 9	založení veřejné zeleně	Radíčov	p.p.č. 306/32 část
O19	VZ 10	založení veřejné zeleně	Žatec	p.p.č. 599/1 část

Předkupní právo je ve prospěch:
Město Žatec: O3 až O11, O19

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Nestanovují se.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

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.

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

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

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

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

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

1. etapa – zahrnuje plochy v zastavěném území (stabilizované plochy, plochy přestavby, zastavitelné plochy v prolukách uvnitř ZÚ) a návrhové plochy BK 1, BK 2, BK 3, BK 4, BK 5, BK 6, BK 7, BK 8, BK 9, BK 10, BK 11, BK 12, BI 1, BI 2, BI 3, BI 4, BI 5, BI 6, BI 7, BI 8, BI 10, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15, BI 16, BI 17, BI 18, BI 19, BI 20, BI 21, BI 22, BI 25, BI 23č, BI 24č, BI 28, BI 29, BI 31, BI 32, BI 33, BI 34, BI 36, BI 37, BI 38, BV 1, BV 2, BV 3, BV 4, BV 5, BV 6, BV 7, BV 8, BV 9, BV 10, BV 11č, BV 12, BV 13č, BV 14, BV 15, BV 16, BV 17, BV 18, BV 19, BV 20, BV 21, BV 22, BV 23, BV 24, BV 25, BV 26, BV 27, BV 29, BV 30, BV 31, BR 1, BR 2, BR 3, BR 4, BR 5, RK 1, RZ 1, RZ 2, RZ 4 až RZ 28, OV 4, OV 8, OV 10, OV 11, OV 12, OV 13, OV 14, OV 15, OV 16, OV 17, OS 2, OS 3, OS 6, OS 7, OS 8, VP 1, VP 2, VP 3, VP 4, VP 6, VP 7, VP 8, VP 9, VP 11, VP 12, VP 13, VP 14, VP 17, VP 18č, VP 19, VP 21č, VP 22, VP 23, VP 24č, VP 25, VP 26, VP 27, VP 28, VP 29, VP 30, VP 31, VZ 1, VZ 2, VZ 3, VZ 4č, VZ 7č, VZ 8, VZ 9, VZ 10, SOm 1, SOm 4, SOm 7, SOm 8, SOm 9, SOm 10, SOm 11, SOm 12, SOm 14, SOm 15, SOm 16, SOm 17, SOm 18, SOm 19, SOm 20, SOm 21, SOm 22, SOm 23, SOm 24, SOm 25, SOv 2, SOv 3, SOs 1, SOs 3, SOs 9, DK 1, DK 5, DK 8č, DP 1, DP 3, DP 4, DP 6, DP 7, DG 1, DG 2, DG 4, DG 8, DG 10, DG 11, DG 12, DG 13, DV 1, DV 4, TI 1, TI 4, PV 1, PV 3, PV 5, PV 6, PV 7, ZV 1, ZV 2, SV 1, SV 2, SV 4, SV 5, SV 6, SV 7, SV 8, SV 9, SV 10, SV 11, SV 14, SV 16 část, SV 17 část, SV 18, SV 19, SV 20, SV 22, SV 23, SV 24, SV 25, SV 28, SV 30, SV 31, SV 33, SV 34, SV 35, AR 1, ZZ 1.

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

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

„Rozhodující plochou“ pro:

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

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

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

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

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

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

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

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

13. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1, 3 AŽ 13 ÚP

Textová část:

Titulní list a obsah	4 strany
Textová část ÚP	65 stran
Celkem v rozsahu	69 stran textu

Grafická část:

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změny č. 1, 3 až 13 ÚP Žatec jsou tyto výkresy:

I. Výroková část 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 – výkres rozdělen do tří tisků (1. díl, 2. díl, 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. Spoje	1 : 10 000
A7. Návrh územního systému ekologické stability	1 : 10 000

II. Odůvodnění územního plánu

B1a. Koordináční výkres	1 : 10 000
B1b. Koordináční výkres – výřez	1 : 5 000