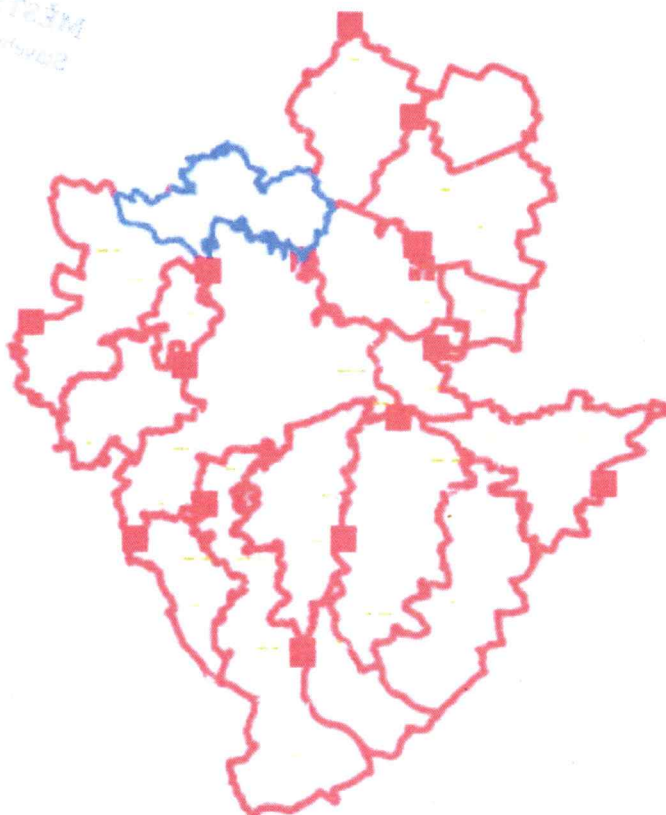


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIŽELICE

za období 05/2020–05/2024

dle § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“)
v platném znění

MĚSTSKÝ ÚŘAD
ŽIŽELICE
Odbor územního plánování a technického nadzoru



STUPEŇ: projednaná zpráva

OBEC: Žiželice

URČENÝ ZASTUPITEL: Jaroslava Mangová



POŘIZOVATEL: MěÚ Žatec, Stavební úřad a životní prostředí
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec
zastoupený Yvetou Štastnou



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
Stavební úřad a životní prostředí
3

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: srpen 2024

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: září 2025

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy zastupitelstvem obce Žiželice:

dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

24.9.2025

ČÍSLO USNESENÍ:

2508103

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

(dle § 107 stavebního zákona)

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

III. Závěr

I. Úvod

Územní plán Žiželice (dále jen „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SSZ“), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Žiželice vydalo Zastupitelstvo obce Žiželice dne 20.04.2016, jako opatření obecné povahy, a nabyl účinnosti dne 13.05.2016. Zpracovatel dokumentace územního plánu byla Ing. arch. Hana Vrchlavská.

Územní plán řeší celé správní území obce Žiželice, které je tvořeno katastrálními územími Žiželice u Žatce, Hořetice u Žiželic, Stroupeč a Přívlaky.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (2019).

Zastupitelstvo obce schválilo Změnu ÚP č. 1.

Stavební zákon stanovuje v § 106 odst. 1 stavebního zákona pořizovateli povinnost předložit nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně jednou za 4 roky Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou stanoveny v § 107 stavebního zákona.

II. Zpráva o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v územním plánu je v souladu s požadavky územního plánu.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu dosud probíhá ve vymezeném zastavěném území. Územní plán vymezuje celkem 16,74 ha zastavitelných ploch. Z toho 8,38 ha je navrženo pro dopravní stavbu nadmístního významu (přestavba silnice I/27 v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves) v úseku g4 přemostění údolí Hutné u Žiželic. Dále z toho zastavitelné plochy pro bydlení o celkové rozloze cca 4,03 ha (cca 18 RD), plochy přestavby pro bydlení o celkové rozloze cca 2,25 ha (cca 15 RD).

Vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Ve sledovaném období bylo vydáno povolení/územní rozhodnutí/územní souhlas/dodatečné povolení ke stavbám: 2 x rodinný dům, 1 x domácí dílna, novostavba zázemí pro RD (sklad zahradního nábytku, výpěstků, letní kuchyň), odstavná stání pro kamiony – stavba dočasná Průmyslová zóna Triangle, Cyklostezka Ohře – etapa 1, projektová příprava, přístavba k rodinnému domu, přístavba k rekreační chatě, 2 x přístavba zádveří, přístřešek pro zahradní techniku, oprava části objektu včetně výměny střechy, výměna střešního pláště na bytovém domě.

Vybavení obce na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni.

Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn.

Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

Obci ani pořizovateli nejsou v současné době známy žádné problémy při uplatňování územního plánu ve sledovaném období, ani žádné záměry na změny v území, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

b) Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu - na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

c) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

d) Vyhodnocení z hlediska změn legislativy

Územní plán je v souladu s platnou legislativou. Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a to: s cíli územního plánování tak, jak je vymezeno v § 38 a § 39 stavebního zákona

- odst. 1) zjišťuje a posuzuje stav území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- odst. 2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje;

- odst. 3) koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území;
- odst. 4) chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, stanovuje koncepci rozvoje území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- odst. 5) koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona.

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení kapitoly A.

Od vydání územního plánu ke dni zpracování této zprávy se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána. Územní plán je v souladu s platnou legislativou. Vyhodnocení nadřazené ÚPD je provedena samostatně v kapitole C.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

6. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v prosinci 2024. Územní plán respektuje a zohledňuje zjištěné problémy. ÚAP ORP Žatec - 6. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE	ŽIŽELICE	KÓD OBCE DLE ČSÚ	567 019
------------	----------	------------------	---------

PROBLÉMY A ZÁVADY V ÚZEMÍ		
PD – problém (závada) dopravní infrastruktury		
PD_58	Průchod silnice I/27 zastavěným územím obce Žiželice	
PD_83-86	Přejezd se světelnou PZZ se závorami.	
PO – problém (závada) ostatní		
PO_323-325	Sesuvné území na území obce	
PO_490-502	Sesuvné území na území obce	
PO_288	Výskyt poddolovaného území Přívlaky na území obce	
PO_286	Výskyt poddolovaného území Stranná na území obce	
PO_287	Výskyt poddolovaného území Stroupeč na území obce	
PO_591-592	Zastavěné území v záplavovém území Q100 toku Ohře na území obce	
PU – problém (závada) urbanistický		
PU_44	Nevybudovaná kanalizace v místní části Stroupeč.	
PU_45	Nevybudovaná kanalizace v místní části Přívlaky.	
PU_422	Nevybudovaná kanalizace v místní části Hořetice	
PU_46	Nevybudovaný vodovod v místní části Přívlaky.	
PH – problém (závada) hygienický		
PH_44	Nevybudovaná kanalizace v místní části Hořetice u Žiželic	
PH_43	Nevybudovaná kanalizace v místní části Přívlaky	

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žiželice

PH_41	Nevybudovaná kanalizace v místní části Stroupeč
PH_42	Nevybudovaný vodovod v místní části Přívlaky

STŘETÝ ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ	
SP – střet záměru s limitem přírodním	
SP_59	Střet zastavitelné plochy Z1-Ž s sesuvná území.
SP_60	Střet zastavitelné plochy Z2-Ž s sesuvná území.
SP_61	Střet zastavitelné plochy Z3-Ž s sesuvná území.
SP_62	Střet zastavitelné plochy Z4-Ž s sesuvná území.
SP_63	Střet zastavitelné plochy Z6-Ž s sesuvná území.
SP_64	Střet zastavitelné plochy Z5-Ž s sesuvná území.
SP_65	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s sesuvná území.
SP_269	Střet zastavitelné plochy Z4-S s OP přírodní památky Stroupeč.
SP_313	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s ÚP, LBC - místní (lokální) biocentrum.
SP_314	Střet zastavitelné plochy Z3-S s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_315	Střet zastavitelné plochy Z2-S s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_316	Střet zastavitelné plochy Z5-S s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_317	Střet zastavitelné plochy Z1-S s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_318	Střet zastavitelné plochy Z4-S s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_319	Střet zastavitelné plochy Z6-S s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_320	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s ÚP, RBK - regionální biokoridor.
SP_818	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s půda v 1. třídě ochrany.
SP_819	Střet zastavitelné plochy Z2-S s půda v 1. třídě ochrany.
SP_820	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s půda v 1. třídě ochrany.
SP_821	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s půda v 2. třídě ochrany.
SP_822	Střet zastavitelné plochy Z7-Ž s půda v 2. třídě ochrany.
SP_823	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s půda v 2. třídě ochrany.
SP_944	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s sesuvná území.
SP_945	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.
SP_946	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s sesuvná území.
SP_947	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s Natura 2000 - evropsky významné lokality - Stroupeč.
SP_948	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s přírodní památka (PP) - Stroupeč.
SP_949	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_950	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s sesuvná území.
SP_951	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s Natura 2000 - evropsky významné lokality - Stroupeč.
SP_952	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s přírodní památka (PP) - Stroupeč.
SP_953	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.
SP_954	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_955	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_956	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s ÚP, RBK - regionální biokoridor.
SP_957	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s ÚP, RBK - regionální biokoridor.
SP_958	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s ÚP, RBK - regionální biokoridor.
SP_959	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s sesuvná území.
SP_960	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s sesuvná území.
SP_961	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s sesuvná území.
SP_962	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_963	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s Natura 2000 -

	evropsky významné lokality - Stroupeč.
SP_964	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_965	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_966	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s přírodní památka (PP) - Stroupeč.
SP_967	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s přírodní památka (PP) - Stroupeč.
SP_968	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s ÚP, RBK - regionální biokoridor.
SP_969	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s ÚP, RBK - regionální biokoridor.
SP_970	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s sesuvná území.
SP_971	Střet záměru ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4 s sesuvná území.
SP_972	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_973	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_974	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s Natura 2000 - evropsky významné lokality - Stroupeč.
SP_975	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s Natura 2000 - evropsky významné lokality - Stroupeč.
SP_976	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s přírodní památka (PP) - Stroupeč.
SP_977	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s přírodní památka (PP) - Stroupeč.
SP_978	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_979	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s ÚP, NBC - nadregionální biocentrum.
SP_980	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s sesuvná území.
SP_981	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s sesuvná území.
SP_982	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s Natura 2000 - evropsky významné lokality - Stroupeč.
SP_983	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s Natura 2000 - evropsky významné lokality - Stroupeč.
SP_984	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s přírodní památka (PP) - Stroupeč.
SP_985	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika - E7 s přírodní památka (PP) - Stroupeč.

ST – střet záměru s limitem technickým

ST_222	Střet zastavitelné plochy Z1-Ž s OP vedení elektrické sítě VN.
ST_223	Střet zastavitelné plochy Z3-Ž s OP vedení elektrické sítě VN.
ST_224	Střet zastavitelné plochy Z6-Ž s OP vedení elektrické sítě VN.
ST_225	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s OP vedení elektrické sítě VN.
ST_226	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s OP vedení elektrické sítě VN.
ST_456	Střet zastavitelné plochy Z6-Ž s OP silnice I. třídy.
ST_457	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s OP silnice I. třídy.
ST_458	Střet zastavitelné plochy Z3-Ž s OP silnice I. třídy.
ST_459	Střet zastavitelné plochy Z4-Ž s OP silnice I. třídy.
ST_460	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s OP silnice I. třídy.
ST_461	Střet zastavitelné plochy Z7-Ž s OP silnice I. třídy.
ST_492	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s OP železniční dráhy.

SZ – vzájemný střet záměrů

SZ_844	Střet zastavitelné plochy Z4-Ž s ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4.
SZ_845	Střet zastavitelné plochy Z8-Ž s ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4.
SZ_846	Střet zastavitelné plochy Z7-Ž s ZUR – dopravní infrastruktura – silniční - g4.

Pozn.: Česká geologická služba, Správa oblastních geologů vydala „Posouzení příčiny sesuvu svahu pod kaplí Nanebevzetí Panny Marie v k.ú. Žiželice“, zn. ČGS-441/24/135*SOG-441/0132/2024 ze dne 26.dubna 2024.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Žiželice	+	+	+	(1)

b) Územní studie krajiny ORP (vydaná 2019)

V území jsou navrhována opatření, která budou rozvíjet významné krajinné dominanty a vyhlídková místa. Území ORP Žatec je svojí polohou výrazně panoramatickou oblastí, v níž se uplatňuje celá řada pozitivních kulturních dominant a množství míst významných výhledů. ÚSK navrhuje v rámci těchto prvků tato opatření:

Obec (sídlo)	Významná krajinná dominanta	Navržené využití
Žiželice	Kaple navštívení Panny Marie	Realizace drobných krajinářských a terénních úprav v okolí kaple, které zvýší její atraktivitu ze vzdálenějších pohledů
Žiželice (Hořetice)	Kostel sv. Vavřince	Realizace drobných krajinářských úprav v okolí kostela sv. Vavřince např. vytvoření drobné parkové úpravy, optické oddělení kostela od veřejné komunikace
Žiželice (Přívlačky)	Socha sv. Jana Nepomuckého na stráni nad řekou mezi Stroupčím a Přívlačky	Ochrana vizuálních vlastností místa prostřednictvím zachování průhledů údržbou nízkého stavu zeleně. K soše vytvořit značený přístup a zajistit doprovodný mobiliář.

Nové značené cyklotrasy:

- Značená cyklotrasa v údolí říčky Hutné (Cyklo_4).

Nová pěší propojení mezi sídly pro zajištění pěší propojenosti sídel:

- Obnova pěšího propojení mezi Přívlačky a Stroupčím – plánuje se vyznačit cestu z Přívlaček do Stroupče a v úseku mezi Stroupčím, sochou sv. Jana Nepomuckého a místní komunikací zajistit údržbu pěšiny a instalaci drobného mobiliáře. V úseku polní cesty vedoucí do Stroupče vysázet alej (Propoj_1).
- Obnova pěšího propojení mezi Žatcem a Žiželicemi přes Starý vrch – navrhovaná trasa povede ze Žatce okolo torza křížku stojící u objektů pro bydlení pod Starým vrchem. Tento křížek se navrhuje rekonstruovat a vytvořit u něj jednoduchou krajinnou úpravu s mobiliářem. Dále bude vedena pěšina vedoucí na Starý vrch k vysílací věži, kde bude vybudováno vyhlídkové a odpočinkové místo. Od Starého vrchu bude muset být obnovena část účelové polní komunikace, která propojí Starý vrch s účelovou polní komunikací vedoucí do Žiželic. Tento úsek je výrazně panoramatickou částí krajiny s dalekými výhledy, proto bude navrhovaná i stávající cesta doplněna zelení a odpočinkovými místy (Propoj_7).

Údolí Hutné

Součástí krajinného okrsku jsou sídla **Hořetice a Žiželice** ležící na říčce Hutná a také sídla Staňkovice a Velichov.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhovému zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin)

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- V rámci výrobního areálu v Žiželicích (plocha VZ) usilovat o revitalizaci nebo demolici havarijních objektů a založení vnitroareálové zeleně.
- Areál zemědělského statku v Hořeticích začlenit prostřednictvím vnitroareálové zeleně do krajiny, případně také obnovit ovocné sady v návaznosti na zemědělský areál.
- Areál hřbitova v Žiželicích prostřednictvím redukce zeleně po obvodu hřbitovní zdi a vytvořením jednoduché krajinné úpravy začlenit vhodně do krajiny.

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV (veřejných prostranství) a ploch PZ (veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin, Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídelní zelení.
- Redukovat mimolesní zeleň v sídle Žiželice, především v lokalitě kaple Navštívení Panny Marie a usilovat o založení komponované zeleně v návaznosti na tuto pohledovou dominantu.
- Redukce břehových porostů vodního toku Hutná v zastavěném území obce Žiželice, obnova trvalých travních porostů.
- Vytvořit reprezentativní přístup ze sídla Žiželice k účelové komunikaci vedoucí údolím říčky Hutné k Bílé Skále a dále do Staňkovic.

Údolí Ohře

Součástí krajinného okrsku jsou tato sídla: **Přívhlaky, Stroupeč, Záhoří, Staňkovice, Tvršice, Selibice, Lišany, Zálužice, a Rybňany** na levém břehu řeky Ohře a **Číňov, Břežany, Nové Sedlo, Chudeřín, Libočany, Žatec, Bezděkov, Trnovany a Stekník** na pravém břehu řeky Ohře.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhovému zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin)

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídlení zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin, Vhodně do úprav začlenit kulturní

památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídelní zelení.

- V rámci plánované přestavby asanovaného zemědělského areálu ve Stroupči (P1-S) usilovat o zpracování územní studie, která zajistí vhodné urbanistické uspořádání vůči stávající zástavbě a vymezí plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně pro rozvoj vegetační složky sídla.

Opatření v rámci lesních porostů

Zachování přirozené skladby stromového patra, likvidace invazních druhů dřevin (Robinia pseudoacacia), ochrana přirozeného zmlazení, udržování nízkých stavů zvěře.

Zachování přirozeného vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů.

Nahrazení jehličnatých hospodářských lesů lesy s přirozenou druhovou skladbou (hercynské dubohabřiny).

Vodohospodářská opatření

- založení bočního ramene říčky Hutné (s mokřadem a tůňemi)
- založení nádrží na přítoku Hutné na dolním toku Hutné
- zrušení opevnění rozvolnění toku, tvorba meandrů s tůňemi, založení břehových porostů na dolním toku Hutné
- zachování a rozvoj mokřadní vegetace, udržování vysoké hladiny podzemní vody

Opatření na travních porostech, zakládání travních porostů

- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům vodní eroze
- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům větrné eroze
- bude vyžadován management stanovišť dle doporučených opatření pro mapované typy biotopů spočívající dle druhu biotopu hlavně v pravidelném kosení u některých typů také v zachování záplav
- bude vyžadováno zachování luční vegetace suchých trávníků a zajištění jejich údržby spočívající v odstraňování dřevin, kosení nebo pastvě ovcí a koz

Realizace nefunkčních prvků ÚSES

Realizace lokálního biokoridoru podél místní komunikace; vymezení širšího pásu zeleně po obou stranách komunikace se zastoupením přirozené druhové skladby dřevin.

Realizace lokálního biokoridoru v návaznosti na navrženou revitalizaci dolního toku říčky Hutná.

Realizace části biokoridoru a rozšíření plochy zeleně.

Realizace lokálního biokoridoru podél účelové polní komunikace; vymezení širšího pásu zeleně po obou stranách komunikace se zastoupením přirozené druhové skladby dřevin.

Realizace části nefunkčního biokoridoru mezi NRBC Stroupeč a Číňovským vrchem (mezofilního typu na orné půdě).

Památné stromy ve Stroupečku – kod 101849

Stav: 12 jedinců Quercus robur pod přírodní památkou Stroupeč a v těsné blízkosti zámku Stroupeček. Zdravotní stav jedinců se liší podle jednotlivých stromů. Nejčastějším problémem stromů je poškození kmene rozsáhlými dutinami. Někteří jedinci již dožívají, přesto ještě plní významné ekologické i estetické funkce. Na všech stromech je patrná údržba (zdravotní a udržovací řezy). Dutiny ve kmenech jsou překryty, aby bylo eliminováno další poškozování kmenů.

Návrh: zdravotní stav všech památných stromů bude posouzen arboristou. Na základě jeho posouzení budou provedeny zásahy v dutinách stromů a v jejich korunách, případně také v přilehlém porostu.

Realizace navrhovaných opatření vyplývajících z územní studie krajiny bude prověřena a zpracována při nejbližší změně územního plánu.

c) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

5. aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v roce 2021. Územní plán respektuje a zohledňuje problémy zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Podbořansko – Žatecko

Oblast je charakteristická svou polohou na křížení významných dopravních koridorů. Oblast zahrnuje zejména oblast okolo měst Podbořany a Žatec. Nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému, Středočeskému a Plzeňskému kraji (zejm. se týká přestavby silnic I/6 a I/27 a dalších záměrů). Mimo dopravní problematiku je nyní významná situace týkající se vyhledávání vhodné lokality pro hlubinné úložiště radioaktivních odpadů, vymezování území chráněných pro akumulaci povrchových vod a problematika těžby kaolínu.

Žatecka se týká pouze silnice I/27, zbytek je pro Podbořansko. Řešeného území se netýká.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Severní část SO ORP Žatec je oblastí, kde stejně jako v SO ORP Podbořany a Louny dochází k intenzivní zemědělské činnosti, což se projevuje na nepříliš pozitivním hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí. Projevuje se to na podílu zastoupení orné půdy, tím pádem také na koeficientu ekologické stability. Negativní vliv má také vytížená silnice I/27 procházející tímto územím. Naopak odlišná je situace v jižní části správního obvodu (obce Měcholupy, Holedeč, Deštnice, Liběšice, Tuchořice, Lipno), kde jsou podmínky životního prostředí hodnoceny jako mírně nadprůměrné. Ovlivněno je to také tím, že do této oblasti zasahuje přírodní park Džbán.

Územní plán Žiželice přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot v podobě NATURA 2000 – evropsky významné lokality EVL CZ04200630 – „Stroupeč“, VKP 1/97 Svahy Přívlačky, Památné stromy u Stroupečku, VKP ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy) a veškeré botanicky významné lokality, dále ÚP akceptuje plochy stávající zeleně přírodního charakteru a rozšiřuje strukturní zeleň krajiny o nově navržené prvky ÚSES, navrhuje výsadbu zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí.

ÚP respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a lesních pozemků.

Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj

Území SO ORP Žatec patří mezi oblasti s průměrným hodnocením vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Výjimku z lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří obce Libočany, Lišany, Holedeč a Liběšice, kde byla identifikována mírně nadprůměrná vyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské

aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 5 a 7 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí.

Územní plán Žiželice vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení (bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, plochy smíšené obytné vesnické), navrhuje rozvoj místních ekonomických aktivit, zejména v oblasti služeb, cestovního ruchu a zemědělské výroby, zajišťuje udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury (doplnění technické a dopravní infrastruktury v rozvojových plochách) a tím přispívá k hospodářskému rozvoji obce a zvyšuje ekonomický potenciál obce.

ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel, zejména v oblasti služeb a drobné výroby. Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

Správní obvod ORP Žatec má až na samotné město Žatec, přilehlé Libočany a Holedeč (tyto obce jsou hodnoceny nadprůměrně) a další dvě přiléhající obce hodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel hodnocení spíše negativní. Jedná se zejména o obce Zálužice, Lipno, Lišany, Bitozeves, a Velemyšleves. V těchto obcích byla identifikována problematická situace v oblasti bydlení (stáří a struktura bytového fondu včetně špatné dostupnosti bydlení), trhu práce, je zde rovněž nepříliš pozitivní situace z hlediska demografického.

ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů.

Územní plán Žiželice podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení, rekreace a zemědělské výroby, čímž vytváří podmínky k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňující soudržnost obyvatel.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Žiželice	+	+	+	(1)

Územní plán dále respektuje a zohledňuje vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚP týkající se řešeného území:

Bez ozn. Cyklostezky – jedná se trasy vymezené v rámci aktualizace sítě cyklistických tras v Ústeckém kraji, revize a doplnění tras k roku 2016 a dále návrh páteřních cyklotras (KUUK ORR 2016). Prověřeno a upraveno v rámci 2. Aktualizace ZUR UK.

E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji – rizika poškození krajinného rázu (k řešení v PÚR a ZÚR).

T/3 – koncentrovaná ložiska šterkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí (k řešení v ÚP)

R/5 DP a CHLÚ – omezení rozvoje území celého kraje (k řešení v PÚR).

Ozn. kódem ÚSES – jedná se o vymezení prvků územního systému ekologické stability z návrhu aktualizace nadregionálního ÚSES (MŽP), data z plánu ÚSES Ústeckého kraje (KUUK OŽP) a plánu ÚSES CHKO Labské pískovce (SCHKO LP).

Vyhodnocení kapitoly B. - Veškeré problémy týkající se ÚP řešené ÚAP ORP Žatec a ÚAP Ústeckého kraje jsou řešeny územním plánem.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, ve znění:

Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618,

Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89,

Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64.

Z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR nevyplývají pro územní plán žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14–32:

Priorita č. 14 PÚR

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje rozvoj obcí tak, aby byly zachován vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Chrání a zachovává přírodní hodnoty jako je PP Stroupeč (NATURA 2000, EVL CZ0420063), Památné stromy u bývalého zámku Stroupeček. ÚP respektuje plochy a koridory územního systému ekologické stability – NRBK K 201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18), RBK 583 Staňkovice – RBK 574, krajinný ráz obcí. Podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreaci. Chrání hodnoty kulturní, architektonické i urbanistické (Kaple navštívení Pann Marie, Kostel sv. Vavřince, Socha sv. Jana Nepomuckého).

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování, chrání ornou půdu s minimálními nároky na jejich zábor, a krajinný ráz – navrhuje plochy pro bydlení v zastavěném území, nebo na zastavěné na ně navazující minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd.

Územní plán přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot jako je PP Stroupeč (NATURA 2000, EVL CZ0420063), Památné stromy u bývalého zámku Stroupeček. ÚP

respektuje plochy a koridory územního systému ekologické stability – NRBK K 201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18), RBK 583 Staňkovice – RBK 574, krajinný ráz obcí.

Priorita č. 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu územního plánování. Územní plán vyhodnotil všechny podněty obyvatel a dotčených orgánů a stanovil udržitelný rozvoj území zajišťující mimo jiné i sociální soudržnost obyvatel. ÚP navrhuje rozvoj území na maximální kapacitu ploch s rozdílným způsobem využití a je navržen s velkou rezervou i do budoucna. ÚP vymezuje veřejná prostranství, a to nejen pro parkování, ale i pro zeleň.

Vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Priorita č. 16 PÚR

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů.

ÚP podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreaci.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující, s minimálními nároky na zábor orné půdy či krajiny. ÚP navrhuje napojení všech návrhových ploch na inženýrské sítě a jejich dopravní napojení na stávající síť komunikací, součástí je i koncepce odkanalizování obce.

Priorita č. 16a PÚR

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování. ÚP navrhuje rozvoj obcí tak, aby byly zachován vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem a obcí.

Priorita č. 17 PÚR

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreace. Navrhuje přestavbovou plochu pro bydlení v sídle Stroupeč ze zanedbaného bývalého zemědělského areálu. ÚP respektuje a podporuje urbanistické, architektonické přírodní i kulturní hodnoty v území. Plochy pro bydlení jsou navrženy

v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující, s minimálními nároky na zábor orné půdy či krajiny. ÚP navrhuje napojení všech návrhových ploch na inženýrské sítě a jejich dopravní napojení na stávající síť komunikací, součástí je i koncepce odkanalizování obce.

Priorita č.18 PÚR

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Navrhuje nové plochy pro bydlení, výrobu, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří konkurenční prostředí.

ÚP podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreaci.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující, s minimálními nároky na zábor orné půdy či krajiny. ÚP navrhuje napojení všech návrhových ploch na inženýrské sítě a jejich dopravní napojení na stávající síť komunikací, součástí je i koncepce odkanalizování obce.

ÚP zachovává kompaktní charakter sídel, navrhuje a respektuje hodnoty v území a situuje rozvojové plochy tak, aby docílil větší kompaktnosti půdorysu obce. Navrhuje přestavbou plochy pro bydlení, objekt pro sociální služby, zachovává a rozvíjí infrastrukturu silniční (navrhuje přeložku silnice I/27, doprovodné účelové komunikace), respektuje stávající železniční trať č. 124 Lužná u Rakovníka – Chomutov, (pro zlepšení napojení na pracovištní centrum Žatec, Louny, Rakovník, Slaný Chomutov, Praha).

Priorita č.19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

ÚP dotváří strukturu zástavby jednotlivých sídel rozvojem v intravilánech sídel a vytváří přirozené hranice sídel v návaznosti na volnou krajinu.

Stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizované území, navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd.

ÚP navrhuje využití opuštěného zemědělského areálu ve Stroupči a opuštěných ploch, tzv. brownfields. Tyto plochy vymezuje jako plochy přestavby a navrhuje podmínky jejich využití. ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy. Navrhuje veřejnou zeleň v jednotlivých sídlech. V zastavěném území vymezuje plochy nezastavitelných zahrad, které jsou také součástí navržených rozvojových ploch pro bydlení.

Priorita č. 20 PÚR

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti

a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje limity využití v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ZPF, PUFL.

ÚP navrhuje koncepci rozvoje obcí tak, aby byly zachovány přírodní hodnoty (NATURA 2000, EVL, památné stromy u Stroupečku, VKP dle zákona atd.), nebyly narušeny plochy a koridory územního systému ekologické stability. Chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu, Niva, svahy říčky Hutná, liniová zeleň podél Ohře, Oharské terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupče do Přívlače). Rozvojové plochy ÚP navrhuje v zastavěném území nebo na něj přímo navazují, tak aby nevznikala odloučená zastavěná území, s minimálními zábory orné půdy. ÚP respektuje koridory a plochy ÚSES (nadřazené prvky ÚSES – NRBC 1 „Stroupeč“, RBC 1523, NRBC K201 „Stroupeč – Oblík, Raná“, RK 583 „Staňkovice – RBK 574. Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 20a PÚR

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří podmínky pro prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a neumožňuje srůstání sídel.

ÚP respektuje silnici I/27 z Mostu do Žatce, jednotlivá sídla jsou propojena místními komunikacemi, ornou půdou je vedeno několik účelových polních cest, které jsou stabilizovány. Jako doplňková trasa je v území navrženo cyklistické propojení Žiželice se Stroupčím s následnou vazbou na Žatec, trasa je vedena po stávající polní cestě a po silnici třetí třídy. Dle Aktualizace ZÚR ÚK je území součástí vymezené cyklostezky Cyklostezka Ohře – bude řešeno při nejbližší změně územního plánu.

ÚP při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny.

ÚP respektuje přírodní hodnoty, plochy stávající zeleně přírodního charakteru a rozšiřuje strukturní zeleň krajiny o nově navržené prvky ÚSES (svahy nad Ohří a potoční svahy Hutné – vytvářejí stanovištní podmínky a migrační trasy pro volně žijící zvěř).

Priorita č. 21 PÚR

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny, mimo navržených rozvojových ploch. ÚP podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreace. Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující, s minimálními nároky na zábor orné půdy či krajiny.

Vymezuje veřejné prostranství nejen pro parkování, ale i pro udržovanou zeleň v sídlech. V zastavěném území jsou vymezeny plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad a jsou také součástí navržených rozvojových ploch pro bydlení. ÚP chrání zeleň na stabilizovaných plochách, realizací ÚSES, výsadbou zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, respektuje liniovou zeleň podél Ohře, Oharecké terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupče do Přívlačky.

ÚP vytváří podmínky pro prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a neumožňuje srůstání sídel.

ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů. Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 22 PÚR

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:

ÚP podporuje další rozvoj obce z hlediska ochrany a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu. ÚP navrhuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreace (především osada Přívlačky je využívána pro rekreaci).

V řešeném území obce je navržena jako doplňková trasa cyklistické propojení Žiželic se Stroupčím s následnou vazbou na Žatec, trasa je vedena po stávající polní cestě a po silnici třetí třídy. ÚP při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny.

Dle Aktualizace ZÚR ÚK je území součástí vymezené cyklostezky Cyklostezka Ohře – bude řešeno při nejbližší změně územního plánu.

Priorita č. 23 PÚR

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejné infrastruktury realizací veřejných prostranství s respektem k prostupnosti krajiny a jejímu charakteru, doplnění infrastruktury v rozvojových plochách.

Dopravní infrastruktura – ÚP respektuje železniční trať č. 124 Lužná u Rakovníka – Chomutov. ÚP respektuje silnici I/27 z Mostu do Žatce, jednotlivá sídla jsou propojena místními komunikacemi, ornou půdou je vedeno několik účelových polních cest, které jsou stabilizovány.

Navrhuje přeložku silnice I/27 s přemostěním údolí potoka Hutná pro zlepšení nepříznivých dopadů meziměstské dopravy. Pěší prostupnost krajiny je zajištěna sítí zpevněných a nezpevněných účelových polních cest. V řešeném území obce je navržena doplňková trasa cyklistické propojení Žiželic se Stroupčím s následnou vazbou na Žatec, trasa je vedena po stávající polní cestě a po silnici třetí třídy. Nově navrhuje místní komunikace v zastavitelných plochách (jižní část Žiželic).

Technická infrastruktura – doplnění infrastruktury v rozvojových plochách, vymezuje koridory pro výstavbu vedení VVN (Triangle – Žatec, Triangle – Merkur) – E7, přeložku vedení VN (vyvolaná výstavbou mostu).

Dle Aktualizace ZÚR ÚK je území součástí vymezené cyklostezky Cyklostezka Ohře – bude řešeno při nejbližší změně územního plánu.

ÚP respektuje stávající telekomunikační vedení.

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti 6.8.2020, Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020, 5. Aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (vydané 2021), Aktualizace č. 4 PÚR, závazná od 1.9.2021, Aktualizace č. 4 ZÚR, která nabyla 4.2.2023, Aktualizace č. 6 PÚR, závazná od 1.9.2023, Aktualizace č. 7 PÚR, závazná od 1.3.2024, Aktualizace č. 7 ZÚR účinná od 29.5.2024, Aktualizace č. 5 ZÚR účinná od 19.7.2024 a Aktualizace č. 8 ZÚR účinná od 31.12.2024 budou řešeny a zapracovány při nejbližší změně územního plánu. Viz kapitola III. Závěr.

Priorita č. 24 PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení:

ÚP podporuje rozvoj dopravní infrastruktury – respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu, jako doplňková trasa je v území navrženo cyklistické propojení Žiželic se Stroupčím s následnou vazbou na Žatec, trasa je vedena po stávající polní cestě a po silnici třetí třídy. Navrhuje přeložku silnice I/27 s přemostěním údolí potoka Hutná pro zlepšení nepříznivých dopadů meziměstské dopravy. ÚP respektuje železniční trať č. 124 Lužná u Rakovníka – Chomutov.

ÚP respektuje silnici I/27 z Mostu do Žatce, jednotlivá sídla jsou propojena místními komunikacemi, ornou půdou je vedeno několik účelových polních cest, které jsou stabilizovány.

Pěší prostupnost krajiny je zajištěna sítí zpevněných a nezpevněných účelových polních cest. Nově navrhuje místní komunikace v zastavitelných plochách (jižní část Žiželic).

Dle Aktualizace ZÚR ÚK je území součástí vymezené cyklostezky Cyklostezka Ohře – bude řešeno při nejbližší změně územního plánu.

Priorita č. 24a PÚR

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na

bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení v dostatečné vzdálenosti od zemědělských staveb.

Priorita č. 25 PÚR

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9, Území obce Žiželice je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 – Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje opatření vedoucí k zadržení vody v krajině. Ke snížení povrchových odtoků je vhodné na exponovaných místech zřídít průlehy, terasy s protispádem, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin. Z prostoru sesuvu nestabilního svahu v severní části Žiželic je naopak povrchové vody i podzemní vody odvádět. ÚP respektuje a navrhuje opatření prvků ÚSES –

jako krajinotvornou i protierozní funkci. Dále navrhuje doplnění doprovodnou zeleň komunikací i toků v území, akceptování a rozšíření strukturní zeleně krajiny i mimo vymezený ÚSES (např. travnaté plochy, horizontálně vedené meze).

ÚP stabilizuje stávající sídelní zeleň, navrhuje výsadbu zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, respektuje liniovou zeleň podél Ohře, Oharecké terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupče do Přívlač. Chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu) a vodní režim v území.

U nové výstavby je preferováno zasakování.

Podporuje dílčí kroky naplňování cílové kvality krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve. ÚP stanovuje podmínky využívání zemědělských území, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporuje ozdravná opatření, chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch.

Priorita č. 26 PÚR

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem, které zasahuje obce Přívlačky a Stroupeč (zahrnuje celé zastavěné území). Nově navržené plochy v tomto území jsou pouze v jižní části Obce Stroupeč, tyto plochy leží mimo záplavové území. ÚP dále vymezuje záplavové území Q50 a Q100, navržené rozvojové plochy jsou mimo stanovená záplavová území.

Priorita č. 27 PÚR

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

ÚP při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

ÚP podporuje rozvoj dopravní infrastruktury – respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu, jako doplňková trasa je v území navrženo cyklistické propojení Žiželic se Stroupčím s následnou vazbou na Žatec, trasa je vedena po stávající polní cestě a po silnici třetí třídy.

ÚP respektuje železniční trať č. 124 Lužná u Rakovníka – Chomutov. Navrhuje přeložku silnice I/27 s přemostěním údolí potoka Hutná pro zlepšení nepříznivých dopadů meziměstské dopravy (včetně doprovodných účelových cest).

ÚP respektuje silnici I/27 z Mostu do Žatce, jednotlivá sídla jsou propojena místními komunikacemi, ornou půdou je vedeno několik účelových polních cest, které jsou stabilizovány.

Pěší prostupnost krajiny je zajištěna sítí zpevněných a nezpevněných účelových polních cest. Nově navrhuje místní komunikace v zastavitelných plochách (jižní část obce Žiželice).

Dle Aktualizace ZÚR ÚK je území součástí vymezené cyklostezky Cyklostezka Ohře – bude řešeno při nejbližší změně územního plánu.

Priorita č. 28 PÚR

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, rozvoje území a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje a dle zjištěných potřeb v území.

Vymezuje veřejná prostranství, s převahou zpevněných ploch, a to nejen pro parkování, ale i pro zeleň (včetně plochy soukromých nezastavitelných zahrad), přístupové komunikace nebo pozemky technické vybavenosti, které jsou doplněny o ochrannou a doprovodnou zeleň.

Žiželice – plocha Z6-Ž – terénní úpravy se zelení stromovou a keřovou a stavební úpravy s vybavením parteru, včetně místa pro informace – součástí kaple Navštívení p. Marie, plocha Z1-Ž – dům sociální péče – občanská vybavenost.

Stroupeč – Z5 – S – víceúčelové hřiště (mohou být prvky pro děti i pro dospělé (plocha bude ozeleněna a doplněna o travníkové plochy).

Priorita č. 29 PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

ÚP při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

ÚP podporuje rozvoj dopravní infrastruktury – respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu, jako doplňková trasa je v území navrženo cyklistické propojení Žiželic se Stroupčím s následnou vazbou na Žatec, trasa je vedena po stávající polní cestě a po silnici třetí třídy.

ÚP respektuje železniční trať č. 124 Lužná u Rakovníka – Chomutov. Navrhuje přeložku silnice I/27 s přemostěním údolí potoka Hutná pro zlepšení nepříznivých dopadů meziměstské dopravy (včetně doprovodných účelových cest).

ÚP respektuje silnici I/27 z Mostu do Žatce, jednotlivá sídla jsou propojena místními komunikacemi, ornou půdou je vedeno několik účelových polních cest, které jsou stabilizovány.

Pěší prostupnost krajiny je zajištěna sítí zpevněných a nezpevněných účelových polních cest. ÚP stabilizuje stávající sídelní zeleň, chrání zeleň na stabilizovaných plochách ÚSES, navrhuje výsadbu zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, respektuje liniovou zeleň podél Ohře, Oharecké terasy,

Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupče do Přívlač. Chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu) a vodní režim v území.

Nově navrhuje místní komunikace v zastavitelných plochách (jižní část obce Žiželice).

Dle Aktualizace ZÚR ÚK je území součástí vymezené cyklostezky Cyklostezka Ohře – bude řešeno při nejbližší změně územního plánu.

Priorita č. 30 PÚR

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:

Řešené území je napojeno na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu, územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury pro zvýšení její úrovně tak, aby splňovala požadavky na vyšší kvalitu života v současnosti i do budoucna.

Priorita č. 31 PÚR

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

ÚP doporučuje obnovitelné zdroje – využití fotovoltaických panelů umístěných na střechách domů (v řešeném území je z centrálních zdrojů přiváděna pouze elektřina).

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Žiželice součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB10 – V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), 7 Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) – v legislativním procesu
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

ÚP doporučuje obnovitelné zdroje – využití fotovoltaických panelů umístěných na střechách domů (v řešeném území je z centrálních zdrojů přiváděna pouze elektřina).

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Žiželice součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

SOB11 – V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Priorita č. 32 PÚR – Článek zrušen

Koridory a plochy dopravní infrastruktury: řešené území není dotčeno

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1.

Požadavky vyplývající z aktualizace PÚR ČR č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a ze Změny č. 9 PÚR ČR budou řešeny při nejbližší změně územního plánu, viz. kapitola III. Závěr.

b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) byly vydány 7.9.2011, s nabytím účinnosti 20.10.2011.

Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 20.5.2017.

Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 17.2.2019.

Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 6.8.2020.

Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 4.2.2023.

Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 29.5.2024.

Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 19.7.2024.

Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 29.05.2024.

Aktualizace č. 8 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 31.12.2024.

V rámci návrhu ZÚR ÚK se pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanovují dále uvedené krajské priority územního plánování, které budou doplněny v rámci územně plánovací činnosti obcí.

Základní priority

- (1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního

prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Vyhodnocení:

Urbanistická koncepce respektuje a podporuje význam urbanistických a architektonických, přírodních i kulturních hodnot a navazuje na stávající strukturu osídlení. ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení a veřejnou vybavenost včetně funkčních systémů veřejné infrastruktury, přičemž respektuje ochranu kvality životního prostředí a hodnoty území, a tím vytváří předpoklady pro vyvážený vztah všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP dotváří strukturu zástavby jednotlivých sídel rozvojem v intravilánech sídel a vytváří přirozené hranice sídel v návaznosti na volnou krajinu.

Stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizované území, navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd.

ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy. Navrhuje veřejnou zeleň v jednotlivých sídlech. V zastavěném území vymezuje plochy nezastavitelných zahrad, které jsou také součástí navržených rozvojových ploch pro bydlení.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území, a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů přeskládáváním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Vyhodnocení:

ÚP podporuje další rozvoj obce z hlediska ochrany a zachování atraktivitu území z hlediska cestovního ruchu. ÚP navrhuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreace (především osada Přívlačky je využívána pro rekreaci), přičemž zachovává krajinný ráz obcí a hodnoty architektonické i urbanistické. V řešeném území (obec Hořetice) ústí drenážní systém hrázového tělesa odkaliště Vysočany do Hutné – územní plán navrhuje situace prověřit. ÚP chrání přírodní hodnoty (NATURA 2000, EVL, památné stromy u Stroupečku, VKP dle zákona atd.), chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu, Niva, svahy říčky Hutná, liniová zeleň podél Ohře, Oharské terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupeče do Přívlaček. Rozvojové plochy ÚP navrhuje v zastavěném území nebo na něj přímo navazují, tak aby nevznikala odloučená zastavěná území, s minimálními zábory orné půdy. ÚP respektuje a vymezuje koridory a plochy ÚSES (nadřazené prvky ÚSES – NRBC 1 „Stroupeč“, RBC 1523, NRBK K201 „Stroupeč – Oblík, Raná“, RK 583 „Staňkovice – RBK 574.

ÚP navrhuje přeložku silnice I/27 s přemostěním údolí potoka Hutná pro zlepšení nepříznivých dopadů meziměstské dopravy.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Vyhodnocení:

Územní plán podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení, rekreace, a rozvoj veřejné infrastruktury, tím dochází ke zvyšování ekonomického potenciálu území, což přispívá k hospodářskému rozvoji.

Urbanistická koncepce respektuje a podporuje význam urbanistických a architektonických, přírodních i kulturních hodnot a navazuje na stávající strukturu osídlení. Chrání hodnoty území prostřednictvím regulativů (podmínek pro plošné a prostorové uspořádání území) pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje využití opuštěného zemědělského areálu ve Stroupči a opuštěných ploch, tzv. brownfields. Tyto plochy vymezuje jako plochy přestavby a navrhuje podmínky jejich využití. ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy.

ÚP navrhuje opatření vedoucí k zadržení vody v krajině. Ke snížení povrchových odtoků je vhodné na exponovaných místech zřídit průlehy, terasy s protispádem, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin. Z prostoru sesuvu nestabilního svahu v severní části Žiželice je naopak povrchové vody i podzemní vody odvádět. ÚP respektuje a navrhuje opatření prvků ÚSES – jako krajinnotvornou i protierozní funkci. Dále navrhuje doplnění doprovodnou zeleň komunikací i toků v území, akceptování a rozšíření strukturní zeleně krajiny i mimo vymezený ÚSES (např. travnaté plochy, horizontálně vedené meze).

ÚP stabilizuje stávající sídelní zeleň, navrhuje výsadbu zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, respektuje liniovou zeleň podél Ohře, Oharecké terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupče do Přívlače. Chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu) a vodní režim v území.

ÚP respektuje prvky ÚSES a sesuvná území (aktivní sesuvy: 6229/12-112; 5750/12-112; 6226/12-112; 6227/12-112; 6228/112-12; 414/12-122; 398/12-112; 415/12-112; 5749/12-112; 5753/12-112; 5751/12-112; 5752/12-112; 408/12-112; 411/12-112; 412/12-112) a poddolované plochy (1218/12-11/6; 1184/12-11/5; 1173/12-11/4).

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinnářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (Chemnitz) - území jsou pokryta územními plány, rychlostní silnice R7 je zrealizována a uvedena do provozu, úsek c1 je již zrealizován a uveden do provozu.

Stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizované území, navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd.

ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy. Navrhuje veřejnou zeleň v jednotlivých sídlech. V zastavěném území vymezuje plochy nezastavitelných zahrad, které jsou také součástí navržených rozvojových ploch pro bydlení.

ÚP stabilizuje a vymezuje prvky ÚSES.

ÚP navrhuje využití opuštěného zemědělského areálu ve Stroupči a opuštěných ploch, tzv. brownfields.

V řešeném území jsou navrženy koridory pro výstavbu VVN 110 kV Triangle – Žatec a dvojitého vedení VVN 110 kV Triangle – Merkur.

Územní plán podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení, rekreace, a rozvoje veřejné infrastruktury, tím dochází ke zvyšování ekonomického potenciálu území, což přispívá k hospodářskému rozvoji.

Na území obce Žiželice nacházejí nebilancované zdroje vyhrazených i nevyhrazených nerostů, a to Velichov u Žatce (ID 5248500), Velichov – Záhoří (ID 5248600) a Staňkovice – na Vinicích (ID 5249100), které však nejsou předmětem ochrany horního zákona.

SOB9 – Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje opatření vedoucí k zadržení vody v krajině. Ke snížení povrchových odtoků je vhodné na exponovaných místech zřídit průlehy, terasy s protispádem, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin. Z prostoru sesuvu nestabilního svahu v severní části Žiželic je

naopak povrchové vody i podzemní vody odvádět. ÚP respektuje a navrhuje opatření prvků ÚSES – jako krajinnotvornou i protierozní funkci. Dále navrhuje doplnění doprovodnou zelení komunikací i toků v území, akceptování a rozšíření strukturní zeleně krajiny i mimo vymezený ÚSES (např. travnaté plochy, horizontálně vedené meze).

ÚP stabilizuje stávající sídelní zeleň, navrhuje výsadbu zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, respektuje liniovou zeleň podél Ohře, Oharecké terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupče do Přívlak. Chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu) a vodní režim v území. U nové výstavby je preferováno zasakování.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení a veřejnou vybavenost včetně funkčních systémů veřejné infrastruktury, přičemž respektuje ochranu kvality životního prostředí a hodnoty území, a tím vytváří předpoklady pro vyvážený vztah všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP navrhuje přeložku silnice I/27 s přemostěním údolí potoka Hutná pro zlepšení nepříznivých dopadů meziměstské dopravy, přičemž chrání a respektuje dotčené prvky ÚSES (včetně zajištění migrační propustnosti), jedná se o úsek g4, šířka koridoru je stanovena 200 m.

Jako doplňková trasa je v území navrženo cyklistické propojení Žiželice se Stroupčím s následnou vazbou na Žatec, trasa je vedena po stávající polní cestě a po silnici třetí třídy. Nově navrhuje místní komunikace v zastavitelných plochách (jižní část obce Žiželice).

ÚP respektuje koridory pro výstavbu VVN 110 kV Triangle – Žatec a dvojitého vedení VVN 110 kV Triangle – Merkur, nachází se zde plocha fotovoltaické elektrárny. Územní plán vytváří podmínky pro systém zásobování elektrické energie v rozvojových plochách.

ÚP zpřesňuje trasu výstavby VVTl plynovodu DN 1 400 (P4) – územní rezerva PR1 – šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Obce Žiželice, Stroupeč a Hořetice jsou napojeny na vodárenskou soustavu, pro Přívlaky pitná voda zajištěna individuálním dovozem.

ÚP navrhuje do budoucna zkapacitnění stávající obecní splaškové ČOV.

Stávající systém telekomunikace zůstává zachován.

Infrastruktura je vzhledem k významu obce dostatečná.

Dle ZÚR je v řešeném území navrženo:

*Vymezení koridoru technické infrastruktury **E17**, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle, vymezený jako VPS, se šířkou koridoru 100 m – požadavek obce Žiželice na odklon trasy mimo rekreační oblast k.ú. Stroupeč.*

*Vymezení **g4** – Žiželice, přemostění. Koridor je sledován jako VPS – g4, šířka koridoru je stanovena 200 m.*

*Vymezení koridoru **P1** pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. Koridor je vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.*

Vymezení cyklostezky Ohře.

Výše uvedené návrhy budou řešeny při nejbližší pořizované změně územního plánu.

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti 6.8.2020, Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020, 5. Aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (vydané 2021), Aktualizace č. 4 PÚR, závazná od 1.9.2021, Aktualizace č. 4 ZÚR, která nabyla 4.2. 2023, Aktualizace č. 6 PÚR, závazná od 1.9.2023, Aktualizace č. 7 PÚR, závazná od 1.3.2024, Aktualizace č. 7 ZÚR účinná od 29.5.2024, Aktualizace č. 5 ZÚR účinná od 19.7.2024 a Aktualizace č. 8 ZÚR účinná od 31.12.2024 a Změny č. 9 PÚR ČR účinné od 1.3.2025 budou řešeny a zapracovány při nejbližší změně územního plánu. Viz. kapitola III. Závěr.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

34 a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Vyhodnocení:

Územní plán podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení, rekreace, a rozvoj veřejné infrastruktury, tím dochází ke zvyšování ekonomického potenciálu území, což přispívá k hospodářskému rozvoji. ÚP vytváří možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Urbanistická koncepce respektuje a chrání význam urbanistických a architektonických, přírodních i kulturních hodnot a navazuje na stávající strukturu osídlení.

ÚP podporuje další rozvoj obce z hlediska ochrany a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu. ÚP navrhuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreace (především osada Přívlaky je využívána pro rekreaci), přičemž zachovává krajinný ráz obcí a hodnoty architektonické i urbanistické. ÚP navrhuje plochu občanské vybavenosti – s využitím jako dům sociální péče (v obci Žiželice), dále plochy veřejného prostranství nejen pro parkování, ale i pro zeleň.

ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

Územní plán podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení, rekreace, a rozvoj veřejné infrastruktury, tím dochází ke zvyšování ekonomického potenciálu území, což přispívá k hospodářskému rozvoji. ÚP vytváří možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Urbanistická koncepce respektuje a podporuje význam urbanistických a architektonických, přírodních i kulturních hodnot a navazuje na stávající strukturu osídlení. ÚP navrhuje plochu občanské vybavenosti – s využitím jako dům sociální péče (v obci Žiželice), dále plochy veřejného prostranství nejen pro parkování, ale i pro zeleň.

ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy.

ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel, respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce a dotčených orgánů. Řešení území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Vyhodnocení:

ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy.

ÚP vymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem, které zasahuje obce Přívlačky a Stroupeč (zahrnuje celé zastavěné území). Nově navržené plochy v tomto území jsou pouze v jižní části Obce Stroupeč, tyto plochy leží mimo záplavové území. ÚP dále vymezuje záplavové území Q50 a Q100, navržené rozvojové plochy jsou mimo stanovená záplavová území. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích.

ÚP navrhuje ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření shodně jako určuje jako prvky ÚSES. NRBC 1 „Stroupeč“ chrání před přívalovými dešti svou vegetací porostlými svahy části obce Přívlačky a Stroupeč. Biokoridor a biocentra na potoce Hutná poskytují ochranu obecním částem Hořetice a Žiželice. Porosty RBK 583 chrání před splachy zeminy obec Žiželice.

V řešeném území (obec Hořetice) ústí drenážní systém hrázového tělesa odkaliště Vysočany do Hutné – územní plán navrhuje situace prověřit.

ÚP respektuje sesuvná území (aktivní sesuvy: 6229/12-112; 5750/12-112; 6226/12-112; 6227/12-112; 6228/12-112; 414/12-122; 398/12-112; 415/12-112; 5749/12-112; 5753/12-112; 5751/12-112; 5752/12-112; 408/12-112; 411/12-112; 412/12-112) a poddolované plochy (1218/12-11/6; 1184/12-11/5; 1173/12-11/4).

Respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, stanovuje a respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu.

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto do krajinného celku:

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny: krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílové kvality krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílové kvality krajiny,

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodit.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje cílové kvality krajinného celku.

ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy.

Urbanistická koncepce respektuje a podporuje význam urbanistických a architektonických, přírodních i kulturních hodnot a navazuje na stávající strukturu osídlení.

Jako nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy je v území vymezen ÚSES, jsou akceptovány i další prvky strukturní zeleně. ÚP respektuje a chrání přírodní hodnoty NATURA 2000 – evropsky významné lokality EVL CZ04200630 – „Stroupeč“, VKP 1/97 Svahy Přívlaky, Památné stromy u Stroupečku, VKP ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),

nadřazené prvky ÚSES – NRBC 1 „Stroupeč“, RBC 1523, NRBK K201 „Stroupeč – Oblík, Raná“, RK 583 „Staňkovice – RBK 574“, chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu), Niva, svahy říčky Hutná, liniová zeleň podél Ohře, Oharské terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupeče do Přívlak.

ÚP respektuje přírodní hodnoty, plochy stávající zeleně přírodního charakteru a rozšiřuje strukturní zeleň krajiny o nově navržené prvky ÚSES (svahy nad Ohří a potoční svahy Hutné – vytvářejí stanovištní podmínky a migrační trasy pro volně žijící zvěř).

Územní plán také stabilizuje a rozvíjí sídelní zeleň v jednotlivých obcích.

ÚP nevymezuje nová chráněná ložisková území, respektuje sesuvná území (aktivní sesuvy: 6229/12-112; 5750/12-112; 6226/12-112; 6227/12-112; 6228/112-12; 414/12-122; 398/12-112; 415/12-112; 5749/12-112; 5753/12-112; 5751/12-112; 5752/12-112; 408/12-112; 411/12-112; 412/12-112) a poddolované plochy (1218/12-11/6; 1184/12-11/5; 1173/12-11/4). V řešeném území (obec Hořetice) ústí drenážní systém hrázového tělesa odkaliště Vysočany do Hutné – územní plán navrhuje situace prověřit.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů

územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Vyhodnocení:

ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území. Stanovuje limity přírodní, hygienické, kulturní, urbanistické, architektonické.

ÚP při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

Jako nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy je v území vymezen ÚSES, jsou akceptovány i další prvky strukturní zeleně. ÚP respektuje a chrání přírodní hodnoty NATURA 2000 – evropsky významné lokality EVL CZ04200630 – „Stroupeč“, VKP 1/97 Svahy Přívlaky, Památné stromy u Stroupečku, VKP ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),

nadřazené prvky ÚSES – NRBC 1 „Stroupeč“, RBC 1523, NRBK K201 „Stroupeč – Oblík, Raná“, RK 583 „Staňkovice – RBK 574“, chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu), Niva, svahy říčky Hutná, liniová zeleň podél Ohře, Oharské terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupeče do Přívlak.

ÚP navrhuje přeložku silnice I/27 s přemostěním údolí potoka Hutná pro zlepšení nepříznivých dopadů meziměstské dopravy, přičemž chrání a respektuje dotčené prvky ÚSES (včetně zajištění migrační propustnosti), respektuje přípustné přerušení ÚSES stavební plochou max. 100 m.

ÚP upřednostňuje umístění zastavitelných ploch v prolukách, popř. v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s minimálními nároky na zábor orné půdy.

ÚP respektuje sesuvná území a poddolované plochy.

Na území obce Žiželice nacházejí nebilancované zdroje vyhrazených i nevyhrazených nerostů, a to Velichov u Žatce (ID 5248500), Velichov – Záhoří (ID 5248600) a Staňkovice – na Vinicích (ID 5249100), které však nejsou předmětem ochrany horního zákona.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevni oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění dálnice D7 (dříve označená silnice R7), modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje stávající sídelní strukturu obce s vazbou na okolní krajinu, chrání jeho hodnoty prostřednictvím regulativů (podmínek pro plošné a prostorové uspořádání území) pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území.

ÚP respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem – rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (Chemnitz) - území jsou pokryta územními plány, rychlostní silnice R7 je zrealizována a uvedena do provozu, úsek c1 je již zrealizován a uveden do provozu.

Dle ZÚR je v řešeném území navrženo:

Vymezení koridoru technické infrastruktury E17, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle, vymezený jako VPS, se šířkou koridoru 100 m – požadavek obce Žiželice na odklon trasy mimo rekreační oblast k.ú. Stroupeč.

Vymezení g4 – Žiželice, přemostění. Koridor je sledován jako VPS – g4, šířka koridoru je stanovena 200 m.

Vymezení koridoru P1 pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. Koridor je vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Vymezení cyklostezky Ohře.

Výše uvedené návrhy budou řešeny při nejbližší pořizované změně územního plánu.

ÚP navrhuje využití opuštěného zemědělského areálu ve Stroupči a opuštěných ploch, tzv. brownfields.

ÚP navrhuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreace (především osada Přívlačky je využívána pro rekreaci), přičemž stanovuje podmínky využití území.

V řešeném území jsou navrženy koridory pro výstavbu VVN 110 kV Triangle – Žatec a dále dvojitého vedení VVN 110 kV Triangle – Merkur (zde územní plán navrhuje – připouští umístění sloupů mimo svah, v rovinaté orné půdě – tím chrání NRBC1 „Stroupeč“ a VKP 1/97 Svahy u Přívlačky).

ÚP vymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem, které zasahuje obce Přívlačky a Stroupeč (zahrnuje celé zastavěné území). Nově navržené plochy v tomto území jsou pouze v jižní části Obce Stroupeč, tyto plochy leží mimo záplavové území. ÚP dále vymezuje záplavové území Q50 a Q100, navržené rozvojové plochy jsou mimo stanovená záplavová území. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích.

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti 6.8.2020, Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020, 5. Aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (vydané 2021), Aktualizace č. 4 PÚR, závazná od 1.9.2021, Aktualizace č. 4 ZÚR, která nabyla 4.2. 2023, Aktualizace č. 6 PÚR, závazná od 1.9.2023, Aktualizace č. 7 PÚR, závazná od 1.3.2024, Aktualizace č. 7 ZÚR, účinná od 29.5.2024, Aktualizace č. 5 ZÚR účinná od 19.7.2024, Aktualizace č. 8 účinná od 31.12.2024 a

Změny č. 9 PÚR ČR účinné od 1.3.2025 budou řešeny a zapracovány při nejbližší změně územního plánu. Viz kapitola III. Závěr.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech průmyslové výroby.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje, stanovuje přírodní a urbanistické limity (promítnuto v podmínkách pro využití ploch).

ÚP podporuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreace, přičemž zachovává krajinný ráz obcí a hodnoty architektonické i urbanistické. Chrání nemovité kulturní památky a areály (Žiželice - kaple Navštívení P. Marie, boží muka, krucifix u čp. 6 krucifix u mostu, Stroupeč – venkovská usedlost čp.5, Hořetice – kostel sv. Vavřince, Přívlaky – socha Jana Nepomuckého), významné veřejné prostory (Žiželice – původní zástavba v západní části, včetně areálu statku v severní části obce, Stroupeč – část západní strany hlavní návsi a zástavba a prostor návsi jihovýchodně od výklenkové kaple, Hořetice – bývalá fara a okolní zástavba, Přívlaky – areál statku), architektonicky cenné stavby, hodnotné urbanistické celky, historicky významné stavby.

V řešeném území (obec Hořetice) ústí drenážní systém hrázového tělesa odkaliště Vysočany do Hutné – územní plán navrhuje situace prověřit.

V řešeném území jsou navrženy koridory pro výstavbu VVN 110 kV Triangle – Žatec a dále dvojitého vedení VVN 110 kV Triangle – Merkur (zde územní plán navrhuje – připouští umístění sloupů mimo svah, v rovinaté orné půdě – tím chrání NRBC1 „Stroupeč“ a VKP 1/97 Svahy u Přívlaky).

ÚP respektuje a chrání přírodní hodnoty NATURA 2000 – evropsky významné lokality EVL CZ04200630 – „Stroupeč“, VKP 1/97 Svahy Přívlaky, Památné stromy u Stroupečku, VKP ze zákona

(lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy), nadřazené prvky ÚSES – NRBC 1 „Stroupeč“, RBC 1523, NRBC K201 „Stroupeč – Oblík, Raná“, RK 583 „Staňkovice – RBK 574), chrání krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu), Niva, svahy říčky Hutná, liniová zeleň podél Ohře, Oharské terasy, Údolí a tok Hutné, vegetační doprovod cesty ze Stroupče do Přívlačky.

ÚP navrhuje stabilizaci sídel jako území vhodné pro rozvoj bydlení a rekreace (především osada Přívlačky je využívána pro rekreaci), přičemž stanovuje podmínky využití území.

ÚP vytváří podmínky pro prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a neumožňuje srůstání sídel.

Území obce leží v zájmovém území Armády ČR – objektu Lažany.

Hodnoty a limity, které je nutné v územním plánu respektovat dle koordinačního výkresu a textové části Úplného znění po vydání aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 7 a č. 8 ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v územním plánu respektovány a zohledněny.

Vyplývající požadavky z aktualizací č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 7 a č. 8 ZÚR ÚK – budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu. – viz. kapitola III. Závěr

Vyhodnocení kapitoly C.

Územní plán je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi – požadavky budou řešeny při nejbližší změně územního plánu. – viz. kapitola III. Závěr.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Navrhuje komplexní řešení pro udržitelný rozvoj území prostřednictvím účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického.

V rámci 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2024 byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na hodnocení obce v RURÚ:

faktor		hodnota (obec/ORP)	kritérium hodnocení	dílčí +/-	suma +/-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – Z					0
Stav okolní krajiny	koeficient ekologické stability	0,2 / 0,4	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus	-	-
Horninové prostředí	dobývací prostor		ano = minus, ne = plus	+	+
	chráněná ložisková území		ano = minus, ne = plus	+	
	poddolovaná území		ano = minus, ne = plus	-	
	sesuvná území		ano = minus, ne = plus	-	
	staré zátěže území a kontaminované plochy		ano = minus, ne = plus	+	
Ochrana přírody a krajinný ráz	chráněná území a prvky NATURA 2000		ano = plus, ne = minus	+	0
	přírodní park		ano = plus, ne = minus	-	

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žiželice

Hygiena životního prostředí	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území	nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = ano = minus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	+	+
Vodní režim	vodní zdroje CHOPAV záplavová území	ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = minus, ne = plus	+	-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ – H				+
Ekonomická atraktivita území	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch	silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus ano = plus, ne = minus	+	+
Plochy rozvoje	výroby a skladování	ano = plus, ne = minus	+	+
Nezaměstnanost	% z dosažitelných uchazečů	7,8 / 6,7 vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	-	-
Vybavení území technickou infrastrukturou	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace	ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL – S				0
Poloha a dostupnost	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou	silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus	+	+
Občanská vybavenost	kulturní zařízení zdravotnictví školy sociální oblast sportovní zařízení	ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	-
Sociodemografické ukazatele	saldo migrace index stárí	-23 148 / 123 kladné a nula = plus, záporné = minus vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	-	-
Rekreace	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti	ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	+

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Žiželice	0	+	0	1

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení uplatňování není požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu. V současné době probíhá příprava pořízení změny územního plánu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá v současné době není požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu. V současné době probíhá příprava pořízení změny územního plánu.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování a projednání územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci zásad územního rozvoje.

III. Závěr

Výsledek projednání s dotčenými orgány a oprávněnými investory:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j.: KUUK/081918/2025 ze dne 09.06.2025 – souhlasí se Zprávou o uplatňování Územního plánu Žiželice za období 05/2020-05/2024 bez připomínek;

Vyhodnocení: bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, spisová značka: MPO 61211/2025 ze dne 11.06.2025 - s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Žiželice souhlasíme.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, č.j.: MZP/2025/220/1492 ze dne 18.06.2025 – upozornění na výskyt **poddolovaných území**: Stranná č. 1173, Přívlaky č. 1184, Stroupeč č. 1218 (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Vyhodnocení – v souladu se stanoviskem

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, č.j.: HSUL – 3507-2/ŽA-2025 ze dne 19.06.2025 – vydává souhlasné stanovisko;

Vyhodnocení – bez připomínek

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, č.j.: KHSUL 27723/2025 ze dne 16.06.2025 – s návrhem souhlasí;

Vyhodnocení – bez připomínek

Krajská veterinární správa, č.j. SVS/2025/092195 ze dne 30.06.2025 – nemá námítky k návrhu;

Vyhodnocení – bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/087299/2025 ze dne 25.06.2025:

- ochrana ovzduší – nemá ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Žiželice z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění připomínky,
- ochrana přírody a krajiny – nemáme k předloženému návrhu připomínky,
- ochrana půdního fondu – ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Žiželice za období 05/2020-05/2024 nemáme zásadních námitek,
- státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska ke zprávě o uplatňování územního plánu Žiželice,
- prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem,
- posuzování vlivů na životní prostředí – k předložené Zprávě o uplatňování územního plánu Žiželice za období 05/2020–05/2024 nemá připomínky, jelikož součástí Zprávy o uplatňování územního plánu není návrh zadání změny územně plánovací dokumentace ani návrh zadání.

Vyhodnocení – v souladu se stanoviskem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUUK/089752/2025 ze dne 26.06.2025:

Uplatňování platné dokumentace je vyhodnoceno z hlediska problémů k řešení vyplývajících z ÚAP ORP Žatec i ÚAP Ústeckého kraje, vyhodnocen je soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění po Změně č. 9, závazné od 01.03.2025 a s nadřazenou ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje ÚK, ve znění 8. aktualizace, účinné od 31.12.2024.

Návrh zprávy konstatuje plnění vybraných priorit územního plánování pro udržitelný rozvoj území, vybraných úkolů pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, úkolů pro plánování vyplývajících z vymezení specifických oblastí, rozvojové osy a rozvojové oblasti, koridorů dopravní a technické infrastruktury, vč. ÚSES. Priority a úkoly stanovené nadřazenými dokumenty – PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 a ZÚR ÚK, ve znění účinném od 31.12.2024 jsou řádně v návrhu zprávy vyhodnoceny – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS doporučuje, do doby plné funkčnosti Národního geoportálu územního plánování, doplnit registrační list do evidence územně plánovací činnosti iLAS.

Vyhodnocení – v souladu se stanoviskem

Ministerstvo vnitra, č.j. MV-169394-14/OSM-2015 ze dne 09.07.2025 – k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žiželice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Vyhodnocení – bez připomínek

Severočeské vodovody a kanalizace a.s., zn. O 25690256973/MO/PU ze dne 20.06.2025: s předloženou Zprávou o uplatňování územního plánu Žiželice **souhlasíme.**

Za dodržení následujících podmínek:

- 1) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 2) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 3) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**

- 4) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 5) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení: bez připomínek

Povodí Ohře s.p., zn. POH/25302/2025-2/032100 ze dne 25.06.2025: K Vašemu oznámení o vystavení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žiželice za období 05/2020–05/2024, které jsme obdrželi dne 9. června 2025, Vám sdělujeme následující podněty a připomínku k platnému ÚP, kterou je dle našeho názoru nezbytné v budoucnu, např. rámci příštích změn ÚP, vypořádat:

Ze zkušenosti se sesuvem svahu v r. 2023 a z dostupných mapových podkladů České geologické služby je zřejmé, že se ve správním obvodu Obce Žiželice vyskytují sesuvná území. Textová část platného ÚP obsahuje výčet evidovaných sesuvných ploch, ale v textu se prevencí aktivace sesuvů nijak nezabývá. Platný ÚP Žiželice v těchto lokalitách vymezuje plochy pro bydlení (např. Z1-Ž, Z2-Ž, Z3-Ž, Z4-Ž, Z5-Ž). V místě odlučné stěny v lokalitě okolo kapličky bezprostředně ohrožené poslední sesuvnou událostí je vymezena plocha Z6-Ž pro občanskou vybavenost. Platný ÚP neobsahuje koncept nakládání se srážkovými vodami, přičemž jak je uvedeno v návrhu Zprávy o uplatňování ÚP, zasakování srážkových vod v sesuvném území je nežádoucí.

Publikace „Zodpovědné plánování: území a sesuvy“ oslovuje zejména subjekty a aktéry, jejichž působnost nebo rozhodovací činnost ovlivňuje či přímo formuje budoucí podobu území, tj. subjekty a aktéry územního plánování, stavebního rozhodování, projektování, posuzování vlivů na životní prostředí, geologických prací a další. Dle našeho názoru je nutné mít k dispozici aktuální a odborně relevantní údaje o stavu území, které pro problematiku svahových deformací poskytuje Česká geologická služba, a využívat je pro veškeré plánovací a rozhodovací činnosti v území, byť jsou některé lokality již dlouhodobě v klidu.

Domníváme se, že v tomto ohledu je nezbytné ÚP aktualizovat.

Předmětem vyjádření je návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Žiželice za období 05/2020–05/2024.

Odkanalizování:

Žiželice – po vyčerpání stávající kapacity splaškové kanalizace obecní ČOV bude nutno zkapacitnit na plánovaný rozvoj. Splaškové vody v lokalitě Z7-Ž budou čištěny v domovních čistírnách se vsakem (mimo sesuvné území).

Hořetice – DČOV (vsak nebo povrch).

Stroupeč – DČOV (vsak), lokality P1-S, P2-S jednotná kanalizace pro odvod přečištěných a srážkových vod.

Přívlačky – DČOV (vsak).

Srážkové vody: ÚP neobsahuje koncept nakládání se srážkovými vodami. Dále je v souvislosti se srážkovými vodami uvedeno, že budou realizována opatření zadržení vody v krajině.

SZÚ: stanovené SZÚ Ohře, vč. Vymezeného SZÚ Ohře. V platném ÚP nejsou navrženy plochy v SZÚ.

Svahové nestability: dle ČGS rozsáhlé sesuvné území, v nedávné době aktivované zvýšenou hladinou podzemní vody.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0580 – Ohře od hráze nádrže Nechranice po Liboc, OHL_0620 – Ohře od toku Liboc po tok Blšanka.

Vodní útvar podzemních vod: 21320 – Mostecká pánev – jižní část.

Vyhodnocení: vznesené podněty budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu

NET4GAS, s.r.o., zn. 5753/25/OVP/Z, ze dne 03.07.2025:

Na základě Vašeho oznámení o vystavení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žiželice za období 05/2020-05/2024, zn. 24528/2025 ze 9.6.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1400 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. **Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. – stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.**
4. Do koordinčního výkresu návrhu územního plánu Žiželice nebo jeho změny požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
5. V textové části návrhu územního plánu Žiželice nebo jeho změny doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
6. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 69 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného/bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
7. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
8. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
9. Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Výsledek projednání s veřejností – bez připomínek

Požadavky a podklady vyplývající z:

- Aktualizace č. 2 ZÚR účinné od 06.08.2020
- Aktualizace č. 3 ZÚR účinné od 17.02.2019
- Aktualizace č. 5 PÚR účinné od 11.09.2020
- 6. Aktualizace ÚAP ORP Žatec z prosince 2024

- 5. Aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (vydané 2021)
- Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019)
- Aktualizace č. 4 PÚR účinné od 01.09.2021
- Aktualizace č. 4 ZÚR účinné od 04.02.2023
- Aktualizace č. 6 PÚR účinné od 01.09.2023
- Aktualizace č. 7 PÚR účinné od 01.03.2024
- Aktualizace č. 7 ZÚR účinné od 29.05.2024
- Aktualizace č. 5 ZÚR účinné od 19.07.2024
- Aktualizace č. 8 ZÚR účinné od 31.12.2024
- Aktualizace č. 9 PÚR ČR účinné od 01.03.2025

budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu.

Seznam zkratk:

ORP – obec s rozšířenou působností

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje