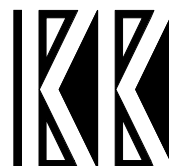


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



**4.ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
STAŇKOVICE**

Návrh změny ÚPSÚ

V Praze, září 2008

ZMĚNA Č. 4 ÚPSÚ STAŇKOVICE

ZPRACOVATELÉ:

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH:

I. Návrh Změny č. 4 ÚPSÚ	4
1. Vymezení zastavěného území	4
2. Konceptce rozvoje území obce a ochrana hodnot území	4
2.1. Konceptce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	4
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	4
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	4
2.3.2. Plochy dle významu.....	4
3. Urbanistická konceptce	5
4. Veřejná infrastruktura	5
4.1. Dopravní infrastruktura	5
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	5
4.4. Veřejná prostranství	5
5. Konceptce uspořádání krajiny	5
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
6.1. Společná ustanovení.....	6
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	6
6.2.1. Bydlení (B)	6
6.2.2. Sport (S).....	7
6.2.3. Veřejná prostranství s komunikacemi a zelení (K).....	7
6.2.4. Zeleň (Z)	8
6.2.5. Výroba (V).....	8
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	9
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	9
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	9
7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	9
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	9
7.2.2. Veřejně prospěšná opatření.....	9
8. Rozsah dokumentace	9
II. Odůvodnění Změny č. 4 ÚPSÚ	11
Úvod	11
1. Základní údaje o zakázce	11
1.1. Identifikační údaje obce	11
1.2. Průběh zpracování	11
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	11
2. Způsob provedení	11
2.1. Podklady řešení	11
2.1.1. Základní podklady	11
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady	12
2.1.3. Oborové podklady.....	12
2.2. Digitální zpracování Změny č. 4 ÚPSÚ	12
Přezkoumání souladu návrhu úp :	13
1. S politikou územního rozvoje	13

2. S územně plánovací dokumentací kraje	13
3. S cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot a ochranou nezastavěného území	13
4. S požadavky s prováděcími a zvláštními právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů.....	13
5. Soulad s § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.....	13
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
1. Širší vztahy	14
2. Územně plánovací dokumentace kraje	14
B. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	14
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	14
1. Vymezení zastavěného území.....	14
2. Koncepte rozvoje území obce a ochrana hodnot území	15
2.1. Koncepte rozvoje území	15
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území	15
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	15
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	15
2.2.3. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.....	15
2.2.4. Ochranná pásma technické infrastruktury	16
2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů	16
2.2.6. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území	16
2.2.7. Zvláštní zájmy	17
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	17
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	17
2.3.2. Plochy dle významu.....	17
3. Urbanistická koncepce	17
4. Veřejná infrastruktura.....	18
5. Koncepce uspořádání krajiny	18
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	19
8. Rozsah dokumentace	19
D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	19
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	19
1. Zemědělský půdní fond	19
1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	19
1.2. Vyhodnocení záboru ZPF.....	20
1.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	20
1.2.2. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	21
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	21
Nejčastěji užívané zkratky.....	22

Grafická část byla rozdělena na část návrhovou a část odůvodnění, každá z částí byla zařazena za příslušnou část textovou.

Návrh Změny č. 4 ÚPSÚ zahrnuje 6 výkresů po 2 stranách (zákres + legenda).

Odůvodnění Změny č. 4 ÚPSÚ zahrnuje 3 výkresy po 2 stranách (zákres + legenda).

I. NÁVRH 4.ZMĚNY ÚPSÚ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)**. Hranice zastavěného území je ztotožněna s hranicí současně zastavěného území obce schváleného územního plánu sídelního útvaru Staňkovice. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území definovaná ve schváleném ÚPSÚ Staňkovice zůstává beze změny. Obec bude i nadále sloužit převážně pro funkci obytnou, při zachování kvalitního životního a obytného prostředí. Z hlediska umístění v systému osídlení bude hrát roli lokálního centra.

2.2. Ochrana hodnot území

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

4.změna ÚPSÚ se nedotkne stávajících kulturních hodnot. Lokality změn se nedotýkají stávající urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby.

Řešené území má charakter území s archeologickými nálezy, ke každému záměru stavby si proto musí stavebník vyžádat vyjádření Archeologického ústavu AV ČR.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se v řešeném území 4.změny ÚPSÚ neuplatňuje.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování 4. změny ÚPSÚ Staňkovice byly pro plochy, ve kterých dochází ke změně využití, použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres (Změny využití území), v měřítku 1 : 5 000:

- bydlení (B)
- sport (S)
- veřejná prostranství s komunikacemi a zelení (K)
- zeleň (Z)
- výroba (V)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování 4 změny ÚPSÚ Staňkovice byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres (Změny využití území), v měřítku 1 : 5 000:

- stav – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím
- návrh – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím;
v konkrétním případě 4 změny ÚPSÚ zahrnují zastavitelné plochy a plochy přestavby.
Plochy návrhové (zastavitelné i přestavba) jsou značeny v grafické části dvojsřafovaně

(kostkovaně).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem řešení 4 změny ÚPSÚ jsou dvě lokality, označené č. 1 a č. 2. Lokalita se nachází v dříve vymezeném a schváleném zastavitelném území, předmětem změny je úprava vymezení hranic jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci lokality. Lokalita č. 2 je nová rozvojová plocha.

Obě lokality jsou zařazeny jako plochy zastavitelné, a to převážně pro bydlení (B), doplněné u lokality č. 1 plochami pro veřejná prostranství s komunikacemi a zelení (K), plochami pro zeleň (Z) a plochami pro sport (S).

Dále jsou u lokality č. 1 vymezeny plochy přestavby pro výrobu (V) na jihu a plochy stabilizované (stav) na východním okraji lokality, kde se navrhuje zrušení dříve vymezené návrhové plochy komunikace a navrácení skutečného stavu – plocha pro zeleň (Z) a část plochy pro sport (S).

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2 Hlavní výkres (Změny využití území), v měřítku 1 : 5 000. Koncepce dopravní infrastruktury zůstává beze změny, dochází pouze k upřesnění trasování návrhových komunikací uvnitř dříve vymezených návrhových ploch lokality č. 1.

Lokalita č. 2 bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3a. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 1 (Vodovod), ve výkrese č. A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 2 (Kanalizace) a ve výkrese č. A3c. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 3 (Energetika a spoje), v měřítku 1 : 5000.

Základní koncepce technické infrastruktury se nemění, nové plochy budou napojeny na stávající uliční rozvody inženýrských sítí – napojení na vodovod, kanalizaci obce a rozvody STL.

Předmětem 4 změny ÚPSÚ je upřesnění trasování a doplnění uličních rozvodů vedení inženýrských sítí v upravených trasách komunikací lokality č. 1 a prodloužení sítí do lokality č. 2. V rámci řešení inženýrských sítí bude provedena přeložka vodovodu, přeložka odvodnění zemědělského areálu a přeložka plynovodu STL (včetně přeložky vedení NN – není předmětem řešení územně plánovací dokumentace).

Zásobování elektrickou energií bude řešeno ze stávajících trafostanic.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Je navržena plocha pro sport v jižní části lokality 1 a do východní části lokality 1 zasahuje navržené rozšíření stávajícího sportovního areálu.

4.4. Veřejná prostranství

Nová veřejná prostranství jsou navržena jako plochy veřejných prostranství s komunikacemi a zelení (K).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

4 změnou ÚPSÚ nedochází ke změně řešení krajiny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném 4 změnou ÚPSÚ Staňkovice je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Plochy, ve kterých dochází ke změně využití, jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres (Lokalita změn), v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace 4 změny ÚPSÚ odpovídá značení ve výkrese.

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

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

V plochách řešených 4 změnou ÚPSÚ Staňkovice se nepoužijí ustanovení pro tyto plochy (označené jako „funkční systémy“), plynoucí z obecně závazné vyhlášky o závazné části územního plánu sídelního útvaru Staňkovice a jeho předchozích změn.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení (B)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady u rodinných domů

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s činností hlavní
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, sídla firem apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičská zbrojnice, služebna policie apod.)
- podnikatelská činnost (služby, obchod)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.2. Sport (S)**Hlavní využití:**

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu zóny (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny
- odstavná a parkovací stání pro funkci zóny
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s činností hlavní
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy,
nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní zóny

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby pro funkci zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.3. Veřejná prostranství s komunikacemi a zelení (K)**Hlavní využití:**

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- veřejně přístupné plochy
- zeleň (veřejná, ochranná, parky, zahrady apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.4. Zeleň (Z)**Hlavní využití:**

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně, zahrady
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, zeleň lesní
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro funkci zóny – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. dětská hřiště)
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 5 % (bez komunikací)

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.5. Výroba (V)**Hlavní využití:**

Rostlinná zemědělská výroba neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, obchod)
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s činností hlavní
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- výroba
- trvalé bydlení pro obsluhu zóny

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro obsluhu zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny
- stavby pro veřejné stravování
- zemědělská neživočišná výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné nebo podmíněčně přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví, resp. max. 10 m

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

4 změna ÚPSÚ navrhuje nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Dopravní a technická infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S1	K	výstavba komunikací	1413/5, 1421/1, 1421/6, 1417/6, 1377/1, 1377/8, 1413/6, 1377/6, 1413/4, 1412/2, 1377/5, 1374/2, 1326/2, 1326/3
S2	—	výstavba vodovodu	1421/1, 1413/5, 1422/4, 1421/6, 1417/6, 1377/1, 1377/8, 1413/6, 1413/4, 1326/2, 1326/3, 1602/3, 1602/1, 1558/1, 1647/
S3	—	výstavba kanalizace	1421/1, 1413/5, 1422/4, 1421/6, 1417/6, 1377/1, 1377/8, 1413/6, /1413/4, 1413/7, 1558/1, 1602/1, 1602/4,
S4	—	výstavba STL plynovodu	1413/5, 1421/1, 1421/6, 1417/6, 1377/1, 1377/8, 1413/6, 1413/4, /1413/7, 1558/1, 1602/1,
S5	—	přeložka odvodnění	1643, 1417/6, 1377/1

7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S6	S	plochy pro sport	1412/2, 1377/5
S7	S	plochy pro sport	1377/1

7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná zeleň

č. VPO	plocha	využití	p.č.
O1	Z	plocha pro sídelní zeleň	1413/1, 1413/9, 1413/4

8. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část: v rozsahu 21 stran textu (včetně titulního listu a obsahu), zahrnuje:

- I. Návrh 4 změny územního plánu sídelního útvaru
- II. Odůvodnění 4 změny územního plánu sídelního útvaru (zpracované projektantem)

Grafická část: každý výkres se skládá ze 2 listů A4 (zákres + legenda)

A. Návrh 4 změny územního plánu sídelního útvaru

- A1. Základní členění území
- A2. Hlavní výkres (Změny využití území)
- A3a. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 1 (Vodovod)
- A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 2 (Kanalizace)
- A3c. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 3 (Energetika a spoje)
- A4. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

B. Odůvodnění 4 změny územního plánu sídelního útvaru

- B1. Koordinační výkres
- B2. Výkres širších vztahů
- B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy A1. a A2. jsou výkresy s obsahem změn v území, které řeší 4 změna ÚPSÚ, nenahrazují žádný výkres aktuální podoby ÚPSÚ Staňkovic.

Výkresy „A3a. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 1 (Vodovod)“, „A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 2 (Kanalizace)“ a „A3c. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 3 (Energetika a spoje)“ nahrazují v rozsahu řešených lokalit původní výkres č. 5. „Řešení inženýrských sítí“.

Výkres „A4. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření“ nahrazuje v rozsahu řešených lokalit původní výkres č. 6. „Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu“.

Výkres „B2. Výkres širších vztahů“ nahrazuje původní výkres č. 1. Širší vztahy.

Výkresy B1. a B3 jsou výkresy s obsahem odůvodnění Změny č. 4 ÚPSÚ, nenahrazují žádný výkres aktuální podoby ÚPSÚ Staňkovic.

II. ODŮVODNĚNÍ 4 ZMĚNY ÚPSÚ

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Ústecký
Obec s rozšířenou působností	Žatec
Stavební úřad:	Žatec
Obec:	Staňkovice
Katastrální území:	753629 Staňkovice u Žatce, 772045 Tvršice, 772038 Selibice
Základní územní jednotka (ZÚJ):	543128
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	153621 Staňkovice, 172049 Tvršice 172031 Selibice
Výměra katastru obce:	1423 ha
Nadmořská výška:	200 – 280 m n.m.

1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování 4 změny územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) je smlouva o dílo č. 344/2008. Objednatel je OÚ Staňkovice, pořizovatelem je Městský úřad Žatec.

Zadání pro zpracování 4 změny ÚPSÚ bylo projednáno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, Zadání bylo schváleno obecním zastupitelstvem (2008).

Návrh 4 změny ÚPSÚ byl zpracován v září 2008.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací od 1. 1. 2007: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 344/2008, uzavřená mezi objednatel – obcí Staňkovice a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 4 ÚPSÚ

Katastrální mapa řešeného území

Konzultace na OÚ Staňkovice

ÚPSÚ Staňkovice (Ing. arch. Alena Fárková, Ing. arch. Hana Vrchlavská, 1994)

Schválené Zadání 4 změny ÚPSÚ Staňkovice (2008)

Urbanistická studie obytné zóny Pod strání (inProjekt Louny Engineering, s.r.o.; Ing. arch. Petr Hájek, Pavel Pácalt; 10/2005)

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Dokumentace pokrývající celé správní území

2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP (Terplan a. s. Praha, 2001)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)
Přírodní památka (MěÚ Žatec)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)
2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP (Terplan a. s. Praha, 2001)

Zemědělský půdní fond a PUPFL

Digitální vymezení a kódy BPEJ (VÚMOP, Katastrální úřad)– digitálně na CD
Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Dopravní infrastruktura

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem

Vodní hospodářství

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje pro Žatec (MěÚ Žatec – odbor životního prostředí)
Zákres vodovodu a kanalizace

Elektrická energie

Zákresy vedení VN

Spoje

Trasy sdělovacích vedení

Ochrana nerostných surovin, těžba

Surovinový informační systém (Geofond)
Mapy poddolovaných území a sesuvů

2.2. Digitální zpracování 4 změny ÚPSÚ

4 změna ÚPSÚ Staňkovice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování dokumentace byly využity mapové podklady katastrální mapy v digitální podobě, tištěné (vydané) v měřítku 1 : 5000. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy 4 změny ÚPSÚ.

PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚP :

1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

4 změna ÚPSÚ je v souladu s politikou územního rozvoje – respektuje všechny priority.

2. S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE

4 změna ÚPSÚ plně respektuje „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ (2. ZaD ÚP VÚC SHP).

3. S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH HODNOT A OCHRANOU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Lokality změn se nedotýkají stávající urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby ani nezastavěného území. 4 změna ÚPSÚ plně respektuje dané cíle a úkoly.

4. S POŽADAVKY S PROVÁDĚCÍMI A ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

4 změna ÚPSÚ je v souladu s požadavky prováděcích a zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

5. SOULAD S § 53 ODS. 5 ZÁKONA Č. 183/2006 SB. O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU V PLATNÉM ZNĚNÍ

4 změna ÚPSÚ je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona. Při projednání Zadání 4. změny ÚPSÚ nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Předmětem řešení změny územního plánu jsou dvě lokality označené č. 1 a č.2. Lokalita č.1 se nachází v dříve vymezeném a schváleném zastavitelném území, předmětem změny je úprava vymezení hranic jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci lokality. Lokalita č. 2 je nová rozvojová plocha, která přímo navazuje na lokalitu 1. Změnou ÚPSÚ se hranice aktualizuje v rozsahu řešeného území a navazujících ploch – v tomto případě v rozsahu řešeného území k žádné změně nedochází.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec je silnicí II. třídy spojena se Žatcem a se sil I/7. Nejsilnější vazby má obec k Žatci jak blízkému nadřazenému centru. Silnice I/7 spojuje Prahu se severozápadními regiony České republiky; díky této komunikaci je posílen vztah obce k Lounům, Mostu a Chomutovu, příp. k Praze. Katastrem prochází železniční tratě Žatec – Most. Na území obce zasahuje okrajově průmyslová zóna Triangle. V oblasti širších vztahů nedochází návrhem Změny č. 4 ÚPSÚ ke změnám v širších vztazích.

2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Na území Ústeckého kraje jsou v současné době v platnosti „**2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve**“ (2. ZaD ÚP VÚC SHP), řešící území okresů Ústí nad Labem, Teplice, Most, Chomutov a Louny, schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.j. 19/8/2001 ze dne 12.12. 2001.

Tento nadřazený územní plán zobrazuje v území:

- stávající stavby dopravní a technické infrastruktury (silnice II. a III. tř., železnice, hlavní vodovodní řad, trasa plynovodu VTL, trasa spojového kabelu)
- další stávající limity využití území
- navrhuje v souladu s ÚTP plochy pro ÚSES (RBK 1523 na NRBK K20)
- navrhuje přeložky sil. II/250 v úsecích: dopravní stavba č. 56 – obchvat Staňkovic a č. 57 Staňkovic – Žatec

4 změna ÚPSÚ stávající stavby, limity využití území a prvky ÚSES respektuje. Lokality změn č. 1 a 2 nezasahují do ploch stávajících limitů využití území, do ploch určených pro NR-R ÚSES a do ploch navržených dopravních staveb.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh 4 změny ÚPSÚ byl zpracován na základě schváleného Zadání 4 změny ÚPSÚ Staňkovic (2008). Všechny požadavky Zadání byly splněny.

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

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Návrhu 4 změny ÚPSÚ.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)** dle definice v zákoně č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 58. U dříve schválených územních plánů se za hranici zastavěného území považuje hranice současně zastavěného území obce (SZÚO), pokud byla vyznačena (§ 189).

ÚPSÚ Staňkovic tuto hranici vyznačoval a je proto možno ji ztotožnit s hranicí zastavěného území. Změnou ÚPSÚ se hranice aktualizuje v rozsahu řešeného území a

navazujících ploch – v tomto případě v rozsahu řešeného území k žádné změně nedochází.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

4 změna ÚPSÚ koncepci rozvoje území nemění.

2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

4 změna ÚPSÚ Staňkovice respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území v rozsahu řešeného území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Ve správním území obce Staňkovice se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

číslo	popis	umístění
43419 / 5-1437	tvrz, archeologické stopy	pod zámečkem
43389 / 5-1431	kostel sv. Václava	
43263 / 5-1436	výklenková kaplička	u vsi
42636 / 5-1432	socha P. Marie Immaculaty	
43098 / 5-1433	socha sv. Jana Nepomuckého	
42551 / 5-1435	zámek – zámeček	č.p. 52

Lokality č. 1 a 2 nezasahují do ploch památkové ochrany.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírody

V území se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody, chráněná krajinná oblast, registrované významné krajinné prvky, prvky systému Natura 2000 ani památné stromy.

Významné krajinné prvky (VKP) jsou v území ze zákona (lokalita 2 – les).

Mimo řešené lokality č. 1 a 2 se v rámci širšího území nachází přírodní památka Staňkovice, rozloha 6,86 ha (z toho v řeš. území cca 4 ha), opuštěné pastviny, významná entomologická lokalita.

Ochrana zemědělského půdního fondu

se realizuje formou vymezených bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

2.2.3. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy

2.2.4. Ochranná pásma technické infrastruktury

Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodního řadu do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačního řadu do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 7, 20 (30) m
- ochranné pásmo STL plynovodu 1 m
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m

2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

V řešeném území Změny č. 4 (lokality 1 a 2) se nenachází žádné záplavové ani zátopové území. Neprotéká tudy žádný vodní tok.

Ochrana vodních zdrojů

V řešeném území Změny č. 4 (lokality 1 a 2) se neuplatňují žádná ochranná pásma vodních zdrojů.

2.2.6. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území

Ochrana ložisek nerostných surovin

Ve správním území se nacházejí: dobývací prostory (DP), chráněná ložisková území (CHLÚ), výhradní ložiska (VL) a ostatní ložiska:

č.	druh	název	surovina	charakteristika
175500	CHLÚ	Tvršice	jíly keramické, nežáruvzdorné	
003600	CHLÚ	Lišany	šterkopísek	
60323	DP	Tvršice	kameninové jíly	těžné (Kaolin Hlubany, a.s.)
70943	DP	Selibice	šterkopísek	netěžné – ukončená těžba (Písky – J. Elsnic s.r.o., Postoloprty)
3046600	VL	Lišany 3	šterkopísek	dřívější povrchová (Písky – J. Elsnic s.r.o., Postoloprty)
3175500	VL	Tvršice	jíly	občasná povrchová těžné (Kaolin Hlubany, a.s.)
3003600	VL	Lišany 1	šterkopísek	současná povrchová (Písky – J. Elsnic s.r.o., Postoloprty)
	nebilancované ložisko			5 x
	vytěžená ložiska			3 x
	prognóza neperspektivní			5 x

Dobývací prostory, CHLÚ ani výhradní ložiska nebudou 4 změnou ÚPSÚ dotčena. Do řešeného území lokality č. 2 zasahuje pouze nebilancované ložisko šterkopísku.

Sesuvy

lokality	druh
lokality Staňkovice, Na vinicích	potenciální
lokality Staňkovice, Zámeček	aktivní
lokality Selibice, Na stráni	aktivní

Poddolovaná území a hlavní důlní díla

rozsah	druh	název	surovina
plocha	PŮ	Staňkovice	nerudy
bod	HDD	vrch Krupice – propad 3 – 408	jíly
bod	HDD	vrch Krupice – propad 2 – 407	jíly
bod	HDD	Staňkovice – štola – 409	jíly
bod	HDD	vrch Krupice – propad 1 – 406	jíly

Řešené území lokality 1 a 2 není dotčeno sesuvy, poddolovaným územím nebo hlavními důlními díly.

2.2.7. Zvláštní zájmy

V širším území se uplatňuje RR paprsek Armády ČR s ochranným pásmem, do řešených lokalit nezasahuje.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílných způsobem využití. U změn územních plánů je však účelné stanovit konkrétní názvy ploch v návaznosti na názvy ploch s rozdílným způsobem využití (dříve „funkční plochy“ či „funkční zóny“) již dříve vymezenými ve schváleném územním plánu sídelního útvaru. Vzhledem k tomu, že ÚPSÚ Staňkovice definoval několik druhů obytných a smíšených obytných ploch, které již nejsou v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., navrhuje 4 změna ÚPSÚ nové plochy v souladu s vyhláškou.

2.3.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)

Nové pojmy – stabilizované plochy, návrhové plochy – byly definovány za účelem rozšíření možností vymežit slovně určitou skupinu ploch s danými vlastnostmi.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V území jsou navrženy následující plochy:

Lokalita 1: Lokalita zahrnuje návrhové zastavitelné plochy pro bydlení (B) – tj. rodinné domy, doplněné sítí komunikací v rámci vymezených ploch pro „veřejná prostranství s komunikacemi a zelení“ (K), dvě plochy pro sport (S), z nichž jedna představuje rozšíření stávajícího hřiště, a plochu pro sídelní zeleň (Z).

Na jižním okraji je upřesněna stávající hranice zemědělského areálu, která je v platném ÚPSÚ vymezena nepřesně; část stávající plochy byla v platném ÚPSÚ zařazena do ploch komunikací. 4 změna upravuje zákres podle skutečného stavu a rozdíl ploch je zařazen do ploch výroby (V) – přestavba a ruší se návrh komunikace v této lokalitě, která byla vymezena v platném ÚPSÚ.

Na východním okraji jsou dvě plochy opravy stavu – plocha sídelní zeleně (Z) a plocha pro sport (S). Jedná se o formální opravu skutečného stavu a zrušení návrhu komunikace v této lokalitě, která byla vymezena v platném ÚPSÚ.

Umístění staveb v lokalitě bude respektovat ochranné pásmo lesa a trasu vodovodního přivaděče. Část lokality je situována na nevýhradním ložisku.

Lokalita 2:

Určena jako nová zastavitelná plocha pro bydlení (B) – tj. rodinné domy.

Umístění staveb v lokalitě bude respektovat ochranné pásmo lesa.

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury původního územního plánu sídelního útvaru zůstává beze změny, obsluha lokality č. 1 místními komunikacemi byla převzata ze zástavbové studie.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury původního územního plánu sídelního útvaru zůstává beze změny, obsluha lokality č. 1 sítěmi technické infrastruktury byla převzata ze zástavbové studie.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. V oblasti občanského vybavení byly navrženy pouze nové plochy pro sport veřejného charakteru.

Veřejná prostranství

Rozsah veřejných prostranství je stabilizovaný, 4 změna pouze upřesňuje rozsah ploch pro veřejná prostranství s komunikacemi a zelení (K) v lokalitě č. 1.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny, pouze bude zmenšena krajinná zeleň v rozsahu lokality č. 2.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V ÚPSÚ Staňkovice byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití pod názvem „funkční systémy“. Ustanovení pro tyto plochy neodpovídalo potřebám záměrů v území, proto byly vytvořeny ve 4 změně nové typy „funkčních systémů“ s přihlédnutím k vyhl. č. 501/2006 Sb. a pro tyto plochy jsou podmínky využití nově ustanoveny.

plocha 4 změny ÚPSÚ	dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
bydlení (B)	plocha bydlení
sport (S)	plocha občanského vybavení
veřejná prostranství s komunikacemi a zelení (K)	plocha veřejných prostranství
zeleň (Z)	plocha veřejných prostranství
výroba (V)	plocha výroby a skladování

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Seznam veřejně prospěšných staveb byl rozšířen o plochy nových místních komunikací, trasy inženýrských sítí a plochy pro občanské vybavení – sport. Veřejně prospěšná opatření jsou reprezentována plochami pro veřejná prostranství – zeleň.

Asanace nebyly 4 změnou ÚPSÚ vymezeny.

8. ROZSAH DOKUMENTACE

Výkresy jsou vytvořeny jako výřezy řešeného území a jeho nejbližšího okolí.

Názvy výkresů vychází z vyhl. č. 500/2006 Sb. s přihlédnutím k původním názvům výkresů z ÚPSÚ Staňkovice:

nový název	původní název
A1. Základní členění území	doplněn nově, v rozsahu řešeného území a jeho okolí
A2. Hlavní výkres (Změny využití území)	doplněn nově, v rozsahu řešeného území a jeho okolí
A3a. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 1 (Vodovod)	5. Řešení inženýrských sítí
A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 2 (Kanalizace)	5. Řešení inženýrských sítí
A3c. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 3 (Energetika a spoje)	5. Řešení inženýrských sítí
A4. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	6. Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu
B1. Koordinační výkres	2. Funkční využití objektů a ploch
B2. Výkres širších vztahů	1. Širší vztahy
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	7. Ochrana ZPF

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že při projednání Zadání 4 změny ÚPSÚ nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Postup

Vyhodnocení důsledků Návrhu 4 změny ÚPSÚ na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky MŽP č. 13/1993 Sb., § 3 a příloha č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“.

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Zdrojem mapy je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Zbraslav.

1.2. Vyhodnocení záboru ZPF

1.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur) a hranice záborů odsouhlasených v platném ÚPSÚ; dále lesy a jejich ochranné pásmo.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován jednak dle druhů pozemků (kultur) a dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation. Zabírané kultury byly určeny z mapy KN, která je podkladem při zpracování 4 změny ÚPSÚ.

V tabulce č. 1 na jsou pro každou vyhodnocovanou lokalitu uvedeny druhy pozemků (kultury) a kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do tříd ochrany dle metodického pokynu MŽP. Je uvedena celková výměra, výměra záboru ZPF, výměra záboru dle BPEJ a vztah k zastavěnému území (ZÚ).

Tabulka zahrnuje souhrnné vyhodnocení lokality 1 i lokality 2, přičemž zábor ZPF nastává pouze u lokality č. 1. Celá lokalita č. 1 se nachází v území, které bylo odsouhlaseno pro zábor ZPF již v původním platném ÚPSÚ, mění se pouze rozhraní jednotlivých způsobů využití. Lokalita č. 2 zabírá pouze PUPFL.

Tabulka č. 1: Zábory ZPF											
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků				celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			plochy mimo ZPF	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
B	bydlení	9,5734	1,1093		0,0876		8,4641	1.21.10	V	0,0876	ano
				4,9793	0,1244			1.21.10	V	5,1037	ne
				0,0124		0,0139		1.22.10	IV	0,0263	ano
				2,1547				1.22.10	IV	2,1547	ne
				0,3565	0,1918	0,2659		1.22.12	V	0,8142	ano
				0,2669	0,0107			1.22.12	V	0,2776	ne
S	sport	0,3278	0,0878	0,1189			0,2400	1.21.10	V	0,1189	ne
				0,0774				1.22.10	IV	0,0774	ne
					0,0437			1.22.12	V	0,0437	ano
V	výroba – přestavba	0,2123	0,1606	0,0327			0,0517	1.22.10	IV	0,0327	ano
				0,0006				1.22.10	IV	0,0006	ne
				0,0184				1.22.12	V	0,0184	ne
Z	zeleň	0,1669	0,1669				0,0000	x	x	0,0000	ano
K	veřejná prostranství s komunikacemi a zelení	2,6719	0,2624	1,1038			2,4095	1.21.10	V	1,1038	ne
				1,0282				1.22.10	IV	1,0282	ne
					0,0390	0,0500		1.22.12	V	0,0890	ano
				0,1885				1.22.12	V	0,1885	ne
	celkem	12,9523	1,7870	10,3383	0,4972	0,3298	11,1653			11,1653	

Tabulka č. 2: Zábory ZPF – celkové vyhodnocení					
třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	TTP		
I	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
II	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
III	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
IV	3,3060	0,0000	0,0139	3,3199	29,7 %
V	7,0323	0,4972	0,3159	7,8454	70,3 %
celkem (ha)	10,3383	0,4972	0,3298	11,1653	100,0 %
podíl (%)	92,59 %	4,45 %	2,95 %	100,00 %	

V tabulce č. 2 jsou souhrnně vyhodnoceny zábory ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

1.2.2. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Řešení návrhu 4 změny ÚPSÚ Staňkovice vymezuje návrhové plochy v rozsahu:	12,9523 ha
z toho: plochy mimo ZPF	1,7870 ha
ZPF	11,1653 ha
Z tohoto záboru ZPF bylo již dříve odsouhlaseno v ÚPSÚ:	11,1653 ha
nový zábor:	0,0000 ha
Umístěno v ZÚ:	1,0935 ha
mimo ZÚ:	10,0718 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (92,59 %), zbylý zábor tvoří zahrady a TTP.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům V. třídy (70,3 %), a dále IV. třídy.

Odůvodnění záborů ZPF

Lokalita č. 1 se nachází v dříve odsouhlaseném rozvojovém území s odsouhlaseným záborom ZPF. Generelní odsouhlasený způsob využití zůstává (plocha obytné zástavby), avšak mění se hranice pro jednotlivé způsoby využití (vlastní plocha bydlení x veřejná prostranství, zeď a sport).

Lokalita č. 2 je nový zábor, avšak nejedná se o ZPF, nýbrž o PUPFL.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení důsledků 4 změny ÚPSÚ na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V návrhu 4 změny ÚPSÚ dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa p.č. 1508/1, 3644 m², les hospodářský, vlastník obec Staňkovice (navržena lokalita č. 2).

Do ochranného 50 m pásma lesa zasahuje okrajově lokalita č. 1 a celá lokalita č. 2; po odejmutí z PUPFL do lokality č. 2 již o.p. lesa nezasáhne.

NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domky
PZ – průmyslová zóna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
SOŠ – střední odborná škola
SOU – střední odborné učiliště
SPŠE – střední průmyslová škola ekonomická

Státní správa

KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
ONV – (býv.) okresní národní výbor
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
DOSS – dotčené orgány státní správy

Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
(do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
ÚPnZ – územní plán zóny (do r. 1998)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚPg – územní prognóza
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
KSÚS – krajská správa a údržba silnic
MÚK – mimoúrovňová křižovatka
MK – městská komunikace
MHD – městská hromadná doprava
ČSAD – dálková autobusová doprava
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
SPA – stupeň povodňové aktivity

TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
SČE – Severočeská energetická, a.s.
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
ZČP – Západočeská plynárenská
TUV – teplá užitková voda
CZT – centrální zásobování teplem
VTS – veřejná telekomunikační síť
TVP – televizní převaděč
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
CHKO – chráněná krajinná oblast
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
LHC – lesní hospodářský celek
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana