

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

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

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



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAŇKOVICE

První svazek:

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	Změna č. 2 územního plánu Staňkovice
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Staňkovice
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Bc. Martina Oppelová, úřad územního plánování

Květen 2024

Zastupitelstvo obce Staňkovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění ve znění účinném k 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 55a a následujících stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění účinném k 31. 12. 2022 a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAŇKOVICE

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. č. Zastupitelstva obce Staňkovice
ze dne

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAŇKOVICE

Textová část

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH textové části:

I. Textová část Změny č. 2 ÚP	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	6
5. Koncepce uspořádání krajiny	6
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
9. Stanovení kompenzačních opatření	11
10. Plochy a koridory územních rezerv	12
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	12
12. Pořadí změn v území (etapizace)	12
13. Rozsah dokumentace Změny č. 2 ÚP	12
II. Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP	13
Úvod	13
1. Základní údaje o zakázce	13
1.1. Smluvní zajištění zakázky	13
1.2. Právní předpisy v oblasti územního plánování	13
1.3. Průběh zpracování Změny č. 2 územního plánu	13
2. Způsob provedení	14
2.1. Podklady řešení	14
2.2. Digitální zpracování Změny č. 2 územního plánu	14
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	15
1. Náležitosti dle správního řádu	15
1.1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP	15
1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	16
1.3. Uplatněné připomínky	16
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	16
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	16
2.1.2. Územní rozvojový plán	21
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje	21
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	29
2.2.1. Cíle územního plánování	29
2.2.2. Úkoly územního plánování	29
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	30
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31

2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů obdržena k veřejnému projednání.....	31
2.4.2. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování	33
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	33
C. Stanovisko krajského úřadu	37
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	37
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení.....	37
1. Vymezení zastavěného území	37
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	37
2.1. Základní koncepce rozvoje	37
2.2. Limity využití území.....	37
3. Urbanistická koncepce	38
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	38
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	39
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	39
4. Koncepce veřejné infrastruktury	42
5. Koncepce uspořádání krajiny	42
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	43
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	44
9. Stanovení kompenzačních opatření	44
10. Plochy a koridory územních rezerv	44
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	44
12. Pořadí změn v území (etapizace).....	44
13. Rozsah dokumentace Změny č. 2 ÚP	45
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	45
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	45
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	45
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	48
H. Vyhodnocení požadavků zadávací dokumentace	48
1. Vyhodnocení splnění Obsahu změny.....	48
2. Vyhodnocení pokynů k úpravě po veřejném projednání	49
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	49
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	49
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	49
1. Zemědělský půdní fond.....	49
1.1. Úvod	49
1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky.....	50
1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	53
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	54
L. Výrok ÚP Staňkovice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 2 ÚP.....	54
III. Poučení.....	55

OBSAH grafické části:

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

Řešení Změny č. 2 ÚP zahrnuje 4 výkresy.

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP zahrnuje 3 výkresy.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

• text: „1. 7. 2020“ se mění na text: „17. 4. 2024“, za slovo: „členění“ se vkládá slovo: „území“, před text: „A4.“ se vkládá text: „č.“.

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

Beze změny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

V podkapitole 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*, v části nadepsané *Staňkovice*,

- se v textu první odrážky text: „BI-3, BI-5 až BI-12“ nahrazuje textem: „BI-8, BI-10“,
- se v textu první páté za text: „BI-16“ vkládá text: „BI-31 až BI-34“,
- se vkládá nová šestá odrážka ve znění: „plocha přestavby smíšená obytná SO-5 v západní části“.

V části nadepsané *PZ Triangle*:

- se v textu druhé odrážky slovo: „plocha“ nahrazuje slovem: „plochy“, za text: „VL-4“ se vkládá čárka a text: „VL-5“.

V části nadepsané *Tvršice*:

- se v textu druhé odrážky text: „BI-24“ nahrazuje textem: „bydlení hromadné BH-1“,
- ruší se třetí odrážka i s textem.

V části nadepsané *Selibice*:

- se v textu druhé odrážky za text: „BI-27“ vkládá čárka a text: „BI-35“,
- se v textu třetí odrážky text: „plochy proluk“ nahrazuje textem: „plocha proluky“ a ruší se texty: „PZ-8,“, „PZ-10“ a předcházející čárka.

V tabulce *Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby*:

- se v části uvozené textem: „plochy bydlení“ v třetím sloupci text: „BI-3, BI-5 až BI-12,“ nahrazuje textem: „BI-8, BI-10,“, text: „BI-30“ se nahrazuje textem: „BI-33, BI-35“,
- se v části uvozené textem: „plochy bydlení“ v čtvrtém sloupci ruší text: „BI-24,“ a na závěr se vkládá čárka a text: „BI-34“,
- do v části uvozené textem: „plochy bydlení“ se vkládá na závěr nový řádek ve znění:

	bydlení hromadné (BH)	—	BH-1
--	-----------------------	---	------

- se v části uvozené textem: „plochy veřejných prostranství“ a „veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch (PZ)“ v třetím sloupci text: „až PZ-10“ nahrazuje čárkou a textem: „PZ-9“,
- se v části uvozené textem: „plochy smíšené obytné“ a „smíšené obytné plochy (SO)“ ve čtvrtém sloupci text: „—“ nahrazuje textem: „SO-5“,

- se v části uvozené textem: „plochy výroby a skladování“ a „výroba – průmyslová výroba a skladování – lehký průmysl (VL)“ ve třetím sloupci text: „VL-4“ nahrazuje textem: „VL-5“.

V podkapitole 3.4. *Systém sídelní zeleně*:

- se text: „až PZ-10“ nahrazuje čárkou a textem: „PZ-9“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

V podkapitole 4.1. Dopravní infrastruktura,
v podkapitole 4.1.2. *Místní komunikační síť*,

- se ruší text: „BI-22, BI-23“ a předcházející čárka.

V podkapitole 4.2. Technická infrastruktura,
v podkapitole 4.2.3. *Kanalizace a čištění odpadních vod*,

- se za text: „Dešťové vody budou přednostně likvidovány“ vkládá text: „akumulací s následným využitím“, za text: „v místě jejich vzniku“ se vkládá text: „nebo výparem“.

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství*,

- se text: „až PZ-10“ nahrazuje čárkou a textem: „PZ-9“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

V podkapitole 5.3.3. *Liniové prvky ostatní krajinné zeleně*:

- se za text: „Kz-1“ vkládá čárka a text: „Kz-3“.

V podkapitole 5.4. *Územní systém ekologické stability*:

- se za nadpis vkládá text:

*** začátek textu ***

Podmínky využití ploch pro ÚSES:

- V plochách biocenter nebudou umíst'ovány žádné budovy a oplocení a takové stavby, zařízení a prováděny změny využití pozemků, které by byly v rozporu s účelem a funkcí územního systému ekologické stability. Omezení dalších staveb viz kap. 6.2.23. Přírodní plochy (NP) Textové části. Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.

- V plochách biokoridorů vedených mimo zastavěné území je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, s vyloučením staveb budov a trvalých staveb oplocení. V plochách biokoridorů není možné umístit takové stavby, zařízení a provádět změny využití pozemků, které by byly v rozporu s účelem a funkcí územního systému ekologické stability.

• Při realizaci ÚSES nebudou v trase stávajících vedení technické infrastruktury vysazovány dřeviny.

*** konec textu ***

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

V kap. 6.1. Společná ustanovení,

• se za text: „Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.“ vkládá nový odstavec ve znění:

*** začátek textu ***

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době u legálně realizovaných staveb překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v území, které připouští pouze 1 NP + P, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

*** konec textu ***

• v bodě A2):

- se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Způsob využití

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BI, RH, RZ, OV, OK, OS, OH,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšuje dopravní zátěž v území nad přípustnou míru,
- dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě,
- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.); technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují

- více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW a menším než 1 MW,
- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.),
 - související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.),
 - parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
 - parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

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

Pojmy podrobnější regulace:

- stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převládající části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- podzemní podlaží – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží,
- stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umístění hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: částí průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa,
- uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství; zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

Struktura zástavby:

- řadová zástavba volná – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů,

- řadová zástavba sevřená – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna,
- rozvolněná zástavba – zástavba domů, které na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům,
- plošná zástavba – vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací; plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.

Typ domu:

- domy izolované – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě,
- domy řadové – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci,
- dvojdomy – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech),
- dům podélný – dům s převládající podélnou osou, s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou domu, umístěn obvykle v řadové volné zástavbě, s odstupy od hranic pozemků zmenšenými nebo je dům umístěn bez odstupů.

*** konec textu ***

- v bodě B1) písm. a):
 - se ruší text: „Vedlejší stavby jsou myšleny ve smyslu § 2, odst. (9) stavebního zákona.“
 - se za text: „při respektování hlavního využití umísťovat“ vkládá slovo: „také“,
 - v textu první odrážky se text: „(komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy)“ nahrazuje textem: „– def. viz bod A2)“,
 - v textu druhé odrážky se text: „(sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)“ nahrazuje textem: „– def. viz bod A2)“,
- v bodě B1) písm. b):
 - se za text: „zahrádkářské osady (RZ)“ vkládá text: „zahrnují zejména“,
 - v textu druhé odrážky se text: „zahrada hospodářská i zahrada okrasná“ nahrazuje textem: „zahradu hospodářskou i okrasnou“,
- v bodě B1) písm. c):
 - se za text: „v plochách smíšených výrobních (MV)“ vkládá text: „zahrnují zejména“,
 - v textu druhé odrážky se text: „technická infrastruktura (např. garáže pro obsluhu plochy, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.)“ nahrazuje textem: „technickou infrastrukturu – def. viz bod A2)“,
 - v textu třetí odrážky se text: „ochranná, veřejná a vyhrazená“ nahrazuje textem: „ochrannou, veřejnou a vyhrazenou“,
- v bodě B2):
 - se ruší tři odrážky i s textem a nahrazují se textem: „Pojmy zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně, zpevněné plochy – def. viz bod A2)“,
 - se v textu bodu a) ruší text: „(ve smyslu bodu A2), odr. pátá)“,
- v bodě B3):
 - se ruší odstavec uvozený textem: „urbanistická struktura dle založení:“ až po slovo: „lineární“,
 - se v textu odrážky uvozené textem: „typ zástavby:“ ruší texty: „v historických

jádrech sídel: řadová volná“ a „mimo historická jádra sídel: plošná s izolovanými domy“ a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

V historických jádrech sídel: rozvolněná zástavba – def. viz bod A2).

Mimo historická jádra sídel: plošná zástavba – def. viz bod A2).

Vyloučena je řadová zástavba sevřená i řadová zástavba volná – def. viz bod A2).

*** konec textu ***

- se v textu odrážky uvozené textem: „typ obytného domu:“ úvodní předložka „v“ se nahrazuje předložkou: „V“, za text: „v historických jádrech sídel:“ vkládá text: „dům podélný (def. viz bod A2)) –“, za textem: „1 : 2“ se čárka nahrazuje tečkou, následující slovo: „mimo“ se nahrazuje „Mimo“, za text: „mimo historická jádra sídel:“ se vkládá text: „dům izolovaný (def. viz bod A2)) –“,

• v bodě C1):

- se v prvním odstavci za text: „v § 18 odst. 5“ vkládá slovo: „starého“.

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

v podkapitole 6.2.2. *Bydlení individuální v rodinných domech (BI),*

• v části nadepsané Pravidla uspořádání území:

- se za text: „BI-30“ vkládá čárka a text: „BI-31, BI-32“.

V podkapitole 6.2.7. *Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS),*

• v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- se jako nová druhá odrážka vkládá odrážka s textem: „stavby pro školství – školy a předškolní zařízení, plochy pro výchovu“.

V podkapitole 6.2.20. *Vodní plochy a toky (WT),*

• se na závěr vkládá text:

*** začátek textu ***

Pravidla uspořádání území:

V plochách biocenter a biokoridorů: viz kap. 5.4., část „Podmínky využití ploch pro ÚSES:“.

*** konec textu ***

V podkapitole 6.2.21. *Zemědělské plochy (NZ),*

• v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- se na závěr textu poslední odrážky vkládá text: „– def. viz kap. 6.1., bod A2)“,

• v části nadepsané Pravidla uspořádání území:

- se na závěr vkládá text: „V plochách biokoridorů: viz kap. 5.4., část „Podmínky využití ploch pro ÚSES:“.“.

V podkapitole 6.2.22. *Lesní plochy (NL),*

• v části nadepsané Pravidla uspořádání území:

- se za text: „jednoho objektu 50 m².“ vkládá nový odstavec: „V plochách biokoridorů: viz kap. 5.4., část „Podmínky využití ploch pro ÚSES:“.“

V podkapitole 6.2.23. *Přírodní plochy (NP)*,

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „v § 18 odst. 5“ vkládá slovo: „starého“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „podléhá režimu ÚSES“ vkládá text: „– viz kap. 5.4., část „Podmínky využití ploch pro ÚSES:“.

V podkapitole 6.2.24. *Smíšené plochy nezastavěného území (NS)*,

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „související dopravní a technická infrastruktura“ vkládá text: „– def. viz kap. 6.1., bod A2)“,
 - se za text: „max. 1 NP.“ vkládá nový odstavec: „V plochách biokoridorů: viz kap. 5.4., část „Podmínky využití ploch pro ÚSES:“.“

V podkapitole 6.2.25. *Těžba nerostů (NT)*,

- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Min. plocha zeleně: nestanoveno“ vkládá text: „V plochách biokoridorů: viz kap. 5.4., část „Podmínky využití ploch pro ÚSES:“.“

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Beze změny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

V podkapitole 8.1. *Veřejně prospěšné stavby*,

- v části nadepsané Občanské vybavení:
 - se v tabulce, v řádku uvozeném textem: „VSO 4“ ruší texty: „147/7,“ a „147/5,“.

V podkapitole 8.2. *Veřejný prostranství*,

- v nadpise se slovo: „Veřejný“ nahrazuje slovem: „Veřejná“,
- v části nadepsané Veřejná prostranství – veřejná zeleň:
 - se v tabulce, v řádku uvozeném textem: „VOV 3“ ruší text: „699/3, 699/52“ a předchozí čárka,
 - se v tabulce ruší celý řádek uvozený textem: „VOV 8“,
 - v závěrečném odstavci se ruší text: „VOV 8,“.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Beze změny.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Beze změny.

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

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

Beze změny.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změny.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	4 strany
I. Textová část Změny č. 2 ÚP	8 stran
II. Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP	42 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	55 stran textu

Grafická část:

A. Výrok Změny č. 2 územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

B. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 2 územního plánu Staňkovice jsou smlouvy o dílo č. 537/2022, uzavřené mezi Obcí Staňkovice jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu je Městský úřad Žatec.

1.2. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále také jako „**nový stavební zákon**“;

- zákon č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31. 12. 2023 – dále také jako „**starý stavební zákon**“; části zákona týkající se územního plánování jsou od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024 platné přechodně na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

„(1) Přechodným obdobím se rozumí pro účely odstavců 2 /.../ období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 /.../.

„(2) Ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů, /.../. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.“

- 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, ve znění platném k 31. 12. 2023; vyhlášky jsou od 1. 1. 2024 platné přechodně na základě § 332a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

„Do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, se postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. Části prováděcích právních předpisů podle věty první, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.“

U výše uvedených vyhlášek se dále uplatní přechodná ustanovení, zavedená vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II (resp. IV), kde bod 2 uvádí: „Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. (resp. 501/2006 Sb.), ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“

Proto jsou obě vyhlášky uplatňovány ve znění účinném k 31. 12. 2022.

1.3. Průběh zpracování Změny č. 2 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 2 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Staňkovice.

Záměr pořízení Změny č. 2 ÚP schválilo zastupitelstvo obce 6. 4. 2022 usnesením č. 25-363/2022. Změna č. 2 ÚP je zpracována zkráceným postupem na základě schváleného Obsahu Změny č. 2 ÚP. Zároveň byl schválen tzv. Obsah změny a usnesením č. 25-365/2022 výběr zpracovatele, pořizovatele a určeného zastupitele.

Návrh Změny č. 2 územního plánu byl zpracován v lednu až listopadu 2023, výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu v květnu 2024.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 537/2022, uzavřená mezi objednatelem – obcí Staňkovice a zpracovatelem

– Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 2 Územního plánu Staňkovice

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

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

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na OÚ Staňkovice

Vlastní průzkum v terénu

ÚPD a ÚPP

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 až 7

Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Územně analytické podklady ORP Žatec (12/2020)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Ing. arch. Karel Beránek, Atelier T-plan s.r.o., 10/2011)

Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK (Ing. arch. Hana Vrchlavská, 5/2017)

Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 8/2020)

Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 2/2019)

Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK (Atelier T-plan, s.r.o., 2/2023)

Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2023)

Územní plán Staňkovice (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 12/2012), v digitální podobě

Změna č. 1 územního plánu Staňkovice (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 12/2020), v digitální podobě

Zpráva o uplatňování územního plánu Staňkovice za období 12/2016 – 12/2020

Schválený Obsah Změny č. 2 územního plánu Staňkovice (6. 4. 2022)

2.2. Digitální zpracování Změny č. 2 územního plánu

Změna č. 2 územního plánu Staňkovice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN v digitálním modelu Ústeckého kraje, verze 3.3. (členění ploch s rozdílným způsobem využití) s přihlédnutím k tomu, že pův. ÚP byl zpracován ve verzi 3.1. s odlišnou vizualizací.

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN s platností k datu 17. 4. 2024.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 2 územního plánu.

S ohledem na přechodné ustanovení zavedené vyhláškou č. 418/2022 Sb., Čl. II, bod 2. **není Změna č. 2 ÚP zpracována v Jednotném standardu.**

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

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP

Obec Staňkovice má pro své území Územní plán Staňkovice vydaný Zastupitelstvem obce Staňkovice formou opatření obecné povahy ze dne 3. 12. 2012 usnesením č. S/19-507/2012, s nabytím právní moci dne 22. 12. 2012.

Územní plán byl upraven Změnou č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti 25. 12. 2020.

Zpráva o uplatňování ÚP Staňkovice za období 12/2012 – 10/2016 byla projednána v období 10-12/2016 a schválena v Zastupitelstvu obce Staňkovice dne 7. 6. 2017 usnesením č. S26-515/2017.

2. zpráva o uplatňování územního plánu Staňkovice za období 12/2016 – 12/2020 byla projednána v období 11/2020–1/2021 a schválena v Zastupitelstvu obce Staňkovice. Ze zprávy nevyplynul požadavek na změnu ÚP.

Změna č. 2 ÚP je pořizována z podnětu vlastníků pozemků.

Obsah změny byl schválen na zastupitelstvu obce č. 25/2022, které se konalo dne 6. 4. 2022, usnesením č. 25-363/2022. Dále byl na tomtéž zasedání usnesením č. 25-364/2022 jeden záměr zamítnut a usnesením č. 25-365/2022 bylo rozhodnuto o:

- pořizovateli změny (MěU Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí Úřad územního plánování),
- výběru pověřeného zastupitele (Vladimíra Libicha),
- výběru zpracovatele změny územního plánu (Kadlec K.K., Nusle, spol.s.r.o , Chaberská 3, Praha 8),
- bylo schváleno, že změna bude pořizována tzv. zkráceným postupem, v souladu s odst. 6 § 55a starého stavebního zákona.

Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Staňkovice byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném k 31. 12. 2023 (dále také starý stavební zákon) Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 starého stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 starého stavebního zákona.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55b starého stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP vyhláškou ze dne 23. ledna 2024 čj. MUZA 3579/2024. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou změnu pořizuje, a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP se konalo dne 26. února 2024. v rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska a připomínku.

Stanoviska dotčených orgánů a připomínku zaslal pořizovatel dne 11. března 2024 pod čj. MUZA 11874/2024 podle ust. § 55b odst. 4 starého stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržených podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 27. března 2024, č.j. KUUK/046090/2024, spis. zn. KUUK/014619/2024/4, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska a připomínku. Vzhledem k tomu, že neobdržel žádnou námitku a připomínka byla bez věcného obsahu, vyzval zpracovatele k vyhotovení návrhu Změny č. 2 ÚP k vydání ZO.

Po vydání Změny č. 2 ÚP bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se Změnou č. 2 ÚP bude zveřejněno k nabytí účinnosti.

1.2. Uplatnění námitek, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

A) Námitky vlastníků pozemků

K veřejnému projednání nebyla doručena žádná námitka.

B) Námitky oprávněných investorů

K veřejnému projednání nebyla doručena žádná námitka.

1.3. Uplatnění připomínky

Povodí Ohře s.p.

Ke změně č. 2 ÚP Staňkovice nemáme připomínky. Pro informaci sdělujeme, že pro vodní tok Ohře byla vypracována studie „Studie záplavového území Ohře v úseku ř. km 51,50 – 80,20; Louny – Stekník“ (ENVISYSTEM, s. r. o., 09/2013). Na základě této studie jsme jako správce vodního toku požádali příslušný správní orgán o stanovení záplavového území významného vodního toku Ohře v úseku Stekník – VD Nechranice (zn: POH/00149/2024-1/032200 ze dne 02.01.2024).

Vyhodnocení:

Bez připomínek a námitek, pouze informace, která po vydání stanoveného záplavového území bude převzata jako limit využití území do následující ÚPD obce.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 až 7, vyplývají pro území obce Staňkovice tyto požadavky:

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

V řešených lokalitách se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚP Staňkovice neuplatňují a byly řešeny v platném ÚP.

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. /.../	Předmětem změny je jednak aktualizace skutečného stavu využití, dále vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v zastavěném území zástavbou proluk a změnou využití dříve vymezených ploch. Vymezení nových zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území zahrnuje změnu využití části dříve vymezené zastavitelné plochy PZ-3, nově plocha bydlení BI-32, a plochy výroby VL-5, nově vymezené na ploše brownfieldu (doplnění areálu průmyslové zóny Triangle). Ochrana stávajících hodnot přírodních i kulturních je respektována.

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
(14a) 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.	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, sceluje se areál zemědělské výroby v Tvršicích zrušením návrhu komunikací. Zemědělská půda je maximálně respektována, plochy pro ÚSES a liniové a plošné prvky zeleně jsou vymezeny v platném ÚP.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Zastavitelné plochy pro bydlení jsou u rozděleny na více menších ploch jak v prolukách, tak po obvodu sídel, aby došlo k lepšímu srůstání nové zástavby se starou. Změnou č. 2 ÚP se koncepce nemění.
(16) 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.	Zachování komplexnosti pohledu je v tomto případě garantováno zvažováním možností území ve vztahu k požadavkům na změny v území, při zvážení ochrany známých hodnot. Obyvatelé území budou moci participovat na řešení v rámci veřejného projednání.
(16a) 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.	Vzhledem k malému rozsahu ploch změn řešených Změnou č. 2 ÚP se toto hledisko neuplatní.
(17) 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.	V původním ÚP byly navrženy plochy pro průmyslovou zónu Tringle (zastavitelné plochy VL-1 až VL-4), Změnou č. 2 ÚP se doplňují o plochu výroby VL-5. Změnou č. 2 ÚP se základní koncepce nemění.
(18) 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.	Vzhledem k malému rozsahu ploch změn řešených Změnou č. 2 ÚP se toto hledisko neuplatní.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Předmětem změny je změna využití více ploch v zastavěném území, z nichž některé mají charakter proluk. Vymezení nových zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území zahrnuje změnu využití části dříve vymezené zastavitelné plochy PZ-3, nově plocha bydlení BI-32. Dále je vymezena v nezastavěném plocha výroby VL-5, která využívá brownfield vojenského původu (ostatní plocha) a je součástí PZ Triangle.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny , umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění	Nové záměry jsou Změnou č. 2 ÚP umístěny organicky v návaznosti na stávající využití stejného druhu, převážně v zastavěném území, z části v nezastavěném. Nové plochy těžby se nevymezují. Plochy mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy nezasahují do ploch ochrany přírody a krajiny a jejich hodnot, včetně ploch pro územní systém ekologické stability. Krajinný ráz bude i nadále tvořen plochami kompaktní zástavby sídel s převažující funkcí obytnou, krajiny zemědělské a krajiny lesů. Změna č. 2 ÚP stávající koncepci nemění. Přírodní zdroje nejsou využívány.

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
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 .	
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. 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.	Změna č. 2 ÚP neumísťuje nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, prostupnost krajiny se nezhorší. Ke srůstání sídel nedochází.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v <u>rozvojových oblastech a v rozvojových osách</u> a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	Obec se nenachází ani v rozvojové oblasti nebo ose republikové úrovně. Na území obce jsou v ÚP vymezeny stávající plochy veřejné zeleně, včetně rozvoje, Změnou č. 2 se část ploch mění na stabilizované, dříve vymezená zastavitelná plocha PZ-3 pro veřejnou zeleň se zmenšuje. Plochy v krajině negativně poznamenané lidskou činností jsou řešeny v platném ÚP (PZ Triangle, plochy těžby). Rekreace není na území obce významná. Prostupnost krajiny je řešena v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se řešení nemění.
(22) 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).	Cyklistické a pěší trasy a stezky byly vymezeny v platném ÚP, Změna č. 2 ÚP systém nemění.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	Změnou č. 2 ÚP se nevymezují nové záměry dopravní a technické infrastruktury, pouze se aktualizují rozsahy dříve vymezených návrhů místních komunikací. Prostupnost krajiny se Změnou č. 2 ÚP nesníží oproti platnému ÚP. K fragmentaci krajiny nedojde.
U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek , které jsou jejich nedílnou součástí.	V řešeném území se neuplatňuje.
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, /.../	Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy a železnice, které jsou stabilizované. Dopravní zátěž stávajících silnic není významná. Dostatečný odstup rozvojových ploch od stávajících silničních tahů je zachován. Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.
(24) 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	Veřejná doprava je zastoupena autobusovou a železniční dopravou, Změnou č. 2 se řešení nemění. Systém veřejné dopravy je v obci stabilizovaný. Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	dopravní infrastruktury v obci, rozvojové plochy jsou vymezeny v docházkové vzdálenosti.
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).	Veřejná infrastruktura byla navržena v platném ÚP. Ochrana před hlukem není na území obce aktuální. Cyklistická doprava je navržena v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se řešení nemění.
(24a) 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.	Je řešeno v platném ÚP, průmyslová zóna Triangle ve vymezené vzdálenosti od sídel. Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(25) 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území obce je okrajově dotřeno záplavovým územím Ohře, tematika byla řešena v platném ÚP. Nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do záplavového území. Zóny povodňového ohrožení nejsou vymezeny. Území není ohrožováno sesuvy. Území je dotčeno vlivy eroze, v platném ÚP jsou navržena opatření proti erozím. Změnou č. 2 ÚP se pouze aktualizuje návrh opatření s ohledem na nové plochy změn.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci 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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami .	Problematika zadržování dešťových vod byla řešena v platném ÚP. Změna č. 2 ÚP stávající koncepci doplňuje o akumulaci s následným využitím a výpar.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. /.../	Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou vymezeny.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Veřejná infrastruktura byla navržena v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se nemění.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční , vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení	Změnou č. 2 ÚP se nevymezují nové záměry dopravní a technické infrastruktury, pouze se aktualizují rozsahy dříve vymezených návrhů místních komunikací.

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
přeshraniční dopravy, /.../.	
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství . Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	Veřejná infrastruktura včetně veřejných prostranství byla navržena v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se nemění, pouze se zmenšuje dříve vymezená zastavitelná plocha PZ-3 pro veřejnou zeleň. Soukromý sektor může uplatnit požadavky při projednání změny ÚP.
(29) 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.	Problematika hromadné a cyklistické dopravy byla řešena v platném ÚP. Změna č. 2 ÚP stávající koncepci nemění.
(30) 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.	Problematika zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod byla řešena v platném ÚP. Změna č. 2 ÚP stávající koncepci nemění.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů , /.../.	Na území obce se nenavrhují samostatné plochy pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů ani v ÚP ani ve Změně č. 2 ÚP.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti.

ke kap. 4: Specifické oblasti

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

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu přírodního vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a 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),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny byly v platném ÚP navrženy plochy změn v krajině: vodní plochy WT-1 až WT-4, které jsou Změnou č. 2 ÚP respektovány.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Dle platného ÚP jsou úpravy toků jsou možné v rámci nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 starého stavebního zákona bez omezení. Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v ÚP v textové části (výroku) v kap. 4.2.3. a Změnou č. 2 ÚP je rozšířena tematika (kromě vsakování se doplňuje také akumulace s následným

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovic
	využitím a výpar). Plochy sídelní zeleně jsou vymezené v platném ÚP a Změnou č. 2 ÚP se aktualizují v malém rozsahu.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Pro ochranu ZPF před erozí jsou v platném ÚP navržena opatření, dle podmínek využití ploch v nezastavěném území je možné stavby a opatření realizovat bez významného omezení.
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,	Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze skupinového vodovodu vodárenské soustavy Přísečnice. Samoty budou i nadále zásobovány z individuálních zdrojů. Nové zdroje pitné vody ÚP ani Změna č. 2 ÚP nevymezují.
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.	Pro ORP Žatec byla územní studie krajiny zpracována.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešené území není dotčeno.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešené území není dotčeno. Koridor plynovodu P4 VTL nad 40 barů DN 1400 Hora sv. Kateřiny – Rozvadov – projekt Gazela prochází západně od Žatce a Staňkovic se nedotýká.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2.1.2. Územní rozvojový plán

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

2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje

V území se uplatňují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011), které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje (usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), vydány dne 5. 10. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011.

Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 10. 2011), Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019) a Aktualizací č. 2 (s nabytím účinnosti 6. 8. 2020) a Aktualizací č. 4 (s nabytím účinnosti 4. 2. 2023). Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území města tyto požadavky:

Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Z grafické části této dokumentace vyplývají pro území obce Staňkovic tyto požadavky:

- Výkres uspořádání území kraje – správní území obce Staňkovic spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko.
- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:
 - a) plochy pro ÚSES:
 - NRBK K20 (N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), část funkční a část k založení
 - NRBK K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)
 - RBC 1521 Niva u Žatce
 - RBC 1523 Staňkovic
 - RBK 583 Staňkovic – RBK 574

Všechny tyto prvky byly zapracovány již do platného ÚP Staňkovic, s výjimkou: Úsek NRBK K201 k vymezení, od RBC 1523 směrem na Velichov, a úsek RBK 583, jsou při upřesnění do katastrální mapy již mimo řešené území, dotýkají se (vychází z) RBC 1523, jehož hranice je ztotožněna s katastrální hranicí; uvedený úsek RBK 583 je tak již na k.ú. Žiželice, uvedený úsek NRBK je z části na k.ú. Žiželice a z části na k.ú. Velichov u Žatce. Toto řešení je totožné s platným ÚP Staňkovic.

- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území obce do kategorie 13 – severočeské nížiny a pánve.
- Výkres VPS, VPO a asanací nadmístního významu vymezuje jako VPO části ÚSES k založení.
V řešeném území se uplatňují k založení:
NRBK K20 (N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)
NRBK K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18) – úsek východně od Selibic
RBC 1521 Niva u Žatce
Všechny tyto VPS a VPO jsou již ve stávajícím ÚP Staňkovic jako VPO vymezeny.

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovic
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	V ÚP Staňkovic jsou navrženy změny v území, které směřují k vyváženému vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Ve Změně č. 2 ÚP jsou navrženy pouze drobné změny v území, které tento vztah nenaruší.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	V ÚP Staňkovic jsou stanoveny podmínky využití všech ploch v území, Změnou č. 2 ÚP jsou podmínky využití vztaheny i pro nově vymezené plochy v souladu s předchozí základní koncepcí ÚP.
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; /.../	V řešeném území je životní prostředí na dobré úrovni, jak v krajinném prostředí, tak uvnitř sídel. V této dílčí změně se navrhuje pouze malé změny v území, které nebudou mít výrazný vliv.
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží /.../	Netýká se území obce Staňkovic.
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.	Chráněné plochy v území jsou vymezeny jako limity využití prostředí, včetně ploch s výskytem chráněných druhů. V lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚP se chráněné prvky přírody nevyskytují.
(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, /.../.	Netýká se území obce Staňkovic.
(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).	V řešeném území se neuplatňuje významné narušování životního prostředí hlukem z dopravy. Těžba zde je rozsahem lokální, jedná se o inertní materiál (jíly), mimo obytné území.
(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.	Tato problematika byla řešena v platném ÚP, v lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚP se neuplatňuje.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.	Tato problematika byla řešena v platném ÚP, v lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚP se neuplatňuje.
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroby a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	Rozvoj výroby je v platném ÚP soustředěn v PZ Triangle, kde je možno umísťovat požadované progresivní výroby a služby, Změna č. 2 ÚP rozšiřuje nabídku ploch o plochu VL-5.
(9)	Netýká se území obce Staňkovice.
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, /.../, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem.	Těžba nerostných surovin je v řešeném území lokálního rozsahu, plocha rozvoje NT-1 má v platném ÚP stanoveny podmínky využití, Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
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 návrhové ploše těžby NT-1 v platném ÚP je stanovena realizace lokálních ploch pro ÚSES po dokončení těžby v rámci rekultivací, Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(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.	Brownfields v řešeném území byly v platném ÚP vymezeny a navrženy k přestavbě a novému využití jako plochy VL-1 až VL-4, Změna č. 2 ÚP rozšiřuje nabídku o další plochu VL-5, brownfield, související s PZ Triangle.
(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.	V řešeném území se nachází část PZ Triangle, která není plně využita, s jejím využitím ÚP počítá. Změna č. 2 ÚP rozšiřuje nabídku o plochu VL-5, brownfield, související s PZ Triangle.
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	Netýká se území obce Staňkovice.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábery 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.	Nevyužívané zemědělské areály byly v platném ÚP navrženy k obnově či novému využití, nejkvalitnější zemědělská půda byla respektována při návrhu zastavitelných ploch, byla navržena ochrana proti erozím a vymezen NR-R ÚSES i LÚSES. Změna č. 2 ÚP řešení nemění, pouze lokálně doplňuje a aktualizuje.
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. /.../	Vzhledem k poloze obce mezi městem Žatec a PZ Triangle se v obci projevují viditelné rozvojové trendy. Obec má dobrou stávající veřejnou infrastrukturu, v ÚP byl navržen její rozvoj. V platném ÚP byla navržena ochrana identifikovaných hodnot. Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. /.../	Obec není součástí žádné rozvojové osy.
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje /.../.	Netýká se území obce Staňkovice.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na	Obec je možno řadit mezi lokality s dobrým socioekonomickým a demografickým vývojem, vznik prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost není pravděpodobný. Změnou č. 2 ÚP není navržena

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	žádná změna, která by mohla narušit sociální soudržnost.
(19) – (28)	Netýká se území obce Staňkovice.
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren /.../	Větrné elektrárny ani jiné nové plochy pro obnovitelné zdroje se v území řešeném Změnou č. 2 ÚP nenavrhují.
(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou /.../.	V řešeném území nejsou evidovány systémové problémy se zásobováním 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.	Obec má likvidaci odpadních vod vyřešenu napojením na ČOV Žatec.
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	Netýká se území řešeného Změnou č. 2 ÚP.
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant /.../.	V řešeném území se body 19 – 32 neuplatňují
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. /.../	Pozice sídel řešeného území v sídelním systému zůstává beze změny, Staňkovice jsou nadřazeným sídlem pro Tvršice a Selibice. Tvářnost sídel a jejich prostorová oddělenost zůstane zachována.
(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.	Etapizace je v platném ÚP navržena. Změny řešené Změnou č. 2 ÚP jsou zařazeny do 1. etapy výstavby vzhledem k jejich dílčímu charakteru.
(35) – (37)	Netýká se území obce Staňkovice.
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	Na území obce Staňkovice byla síť cyklotras a cyklostezek řešena v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se nemění.
(38a)	Netýká se území obce Staňkovice.
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 2 ÚP.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje /.../.	Sociální podmínky v obci patří ze širšího hlediska ke kvalitním, obec má rozsáhlou veřejnou infrastrukturu, dobrou dopravní dostupnost do center poskytujících pracovní příležitosti a kvalitní životní prostředí.
(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, /.../.	Tyto plochy jsou v platném ÚP vymezeny jako hodnoty kulturní a přírodní a určeny k ochraně. Hodnoty jsou Změnou č. 2 ÚP respektovány.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 2 ÚP, která řeší pouze dílčí změny.
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, /.../.	Standardní nástroje pořizování a projednávání ÚP zajistí informovanost o probíhajícím řízení o vydání Změny č. 2 ÚP.
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	Zájmy obrany státu jsou vyjádřeny zaznamenanými limity využití území. Civilní ochrana je řešena ve stávající dokumentaci ÚP.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy,	Ohrožení území přírodními silami je řešeno v platném ÚP, v plochách řešených Změnou č. 2 ÚP se ohrožení velkými vodami neuplatňuje.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
eroze, sucho atd.) 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 /.../.	Principy zadržování a vsakování dešťových vod jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP je textové ustanovení doplněno. Pro zvýšení retenčních schopností krajiny byly v ÚP vymezeny plochy WT-1 až WT-4. Změnou č. 2 ÚP se řešení nemění.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. /.../	Území je ohrožováno záplavovým územím Ohře, do záplavového území nejsou situovány nové zastavitelné plochy. Nová protipovodňová opatření nejsou vymezena. Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, /.../.	Obec Staňkovice má stávající ÚP.

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

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Obec Staňkovice má stávající ÚP.
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 na dálnici D7 v úseku hranice kraje – Chomutov a přestavbou sil. I/27.	Uvedené silnice prochází mimo řešené území, jejich zkapacitňování nezasáhne do řešeného území.
(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.	Celá vymezená plocha PZ Triangle na území obce Staňkovice je navržena k budoucímu využití pro výrobu a skladování již v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se doplňuje o volněji související část označenou VL-5, která je rovněž brownfieldem.
(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.	Typické krajinné prvky (meandr širšího území Ohře) jsou respektovány a zachovány. Změna č. 2 ÚP respektuje vymezené prvky ochrany stávajících hodnot dle stávajícího ÚP.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
[193] (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. /.../	Všechny požadované prvky ÚSES byly v platném ÚP vymezeny v přesnosti katastrální mapy, Změna č. 2 ÚP řešení nemění.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovic
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability /.../	Plochy ÚSES byly v platném ÚP zařazeny jednak do ploch přírodních (biocentra), jednak do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití přírodního charakteru, s formulovanou ochranou, Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v širší dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	V trase biokoridorů nejsou vymezeny zastavitelné plochy.
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	V plochách ÚSES je vymezena pouze stávající dopravní a technická infrastruktura, která nenaruší funkčnost prvků ÚSES. Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. /.../ Dodržení 40m minimální šířky, /.../.	Požadavek upřesnění NR-R biokoridorů byl splněn v platném ÚP, Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.	Biocentra RBC 1521 a RBC 1523 byla vymezena v platném ÚP, Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.	Dle platného ÚP se kolize ploch ÚSES a těžby uplatňuje u plochy těžby NT-1, přes kterou je veden lokální biokoridor LBK 2 na Lišany. Tento LBK je součástí plánu rekultivace plochy těžby a bude realizován po dokončení těžby. Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.	Dle platného ÚP jsou plochy pro ÚSES až na výše zmíněný lokální biokoridor vymezeny mimo plochy dobývacích prostorů. Některé prvky ÚSES procházejí okraji ložisek mimo DP, kolize jsou minimalizovány. Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
(9) /.../ Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, /.../. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES /.../.	Viz výše.
(10)	Netýká se územního plánu.

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

Ke kap. 5.1. Přírodní hodnoty

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovic
(1) /.../ Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných	Ve Změně č. 2 ÚP se z těchto aktivit žádná neuplatňuje. K ohrožení přírodních hodnot zde tímto způsobem nedochází.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
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 /.../	Netýká se území řešeného Změnou č. 2 ÚP.
(3) (4) (5) (Řeší podmínky využití nerostných surovin.)	Plochy pro těžbu nerostných surovin jsou ve správním území obce Staňkovice stabilizované.
(6), (7), (8) (Řeší podmínky těžby hnědého uhlí.)	Netýká se území obce Staňkovice.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.	Ve stávajícím ÚP Staňkovice jsou vymezeny plochy ochrany krajinné zeleně a navrženy nové plochy a liniové prvky. Změna č. 2 ÚP tento stav respektuje, ochrana hodnot zůstává beze změny.
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, /.../	Plochy pro ÚSES byly v ÚP Staňkovice vymezeny a jsou územně chráněny.
(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; /.../	Nový zábor ZPF mimo zastavěné území a mimo dříve vymezené zastavitelné plochy není vymezen. Ochrana proti erozím byla navržena v ÚP Staňkovice a Změnou č. 2 ÚP se pouze koordinuje s vymezenými záměry. Prostupnost krajiny je dostatečná díky stávajícím komunikacím. K fragmentaci krajiny nedochází.

Ke kap. 5.2. Civilizační hodnoty:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
[199] (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Území obce je součástí rozvojové oblasti, rozsah rozvojových ploch tuto situaci v ÚP Staňkovice reflektuje. Změnou č. 2 ÚP nedochází k významné změně.
(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.	Není možno významně ovlivnit na úrovni Změny ÚP.
(14) – (16)	Netýká se území obce Staňkovice.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	Plochy typu brownfield byly na území obce Staňkovice vymezeny k přestavbě a novému využití ve stávajícím ÚP, Změna č. 2 ÚP doplňuje plochu VL-5, která je vymezena rovněž na ploše brownfieldu vojenského původu.
(18), (19)	Netýká se území obce Staňkovice.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení /.../ (VVN, VVTL).	Netýká se území obce Staňkovice.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	Ochranné opatření proti záplavám nejsou řešena, ÚP Staňkovice respektuje hranici záplavového území, v záplavovém území se nachází pouze malá část stabilizovaných ploch v k.ú. Tvršice
(22) – (24)	Netýká se území obce Staňkovice.

Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
[201] (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	V řešeném území se neuplatňují.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, /.../.	V řešeném území nebyly identifikovány.
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. /.../	Uplatňováním Změny č. 2 ÚP nedojde ke změně charakteru krajiny, obzorové linie nebo vedut, plochy pro bydlení vymezené Změnou č. 2 ÚP se nachází převážně v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území a scelují územní strukturu sídla.
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	Území není prioritně významné pro žádnou z uvedených funkcí ani se zde neuplatňují uvedené vlivy. Těžba surovin se uplatňuje v k.ú. Selibice, nezasahuje však významně do kulturních hodnot krajiny (není viditelná z běžných lokalit dalekého pohledu). Řešení se Změnou č. 2 ÚP nemění. PZ Triangle vzhledem k modernímu charakteru není v krajině významným negativním prvkem.
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, /.../	Netýká se území obce Staňkovice.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu /.../	Nové nadmístní záměry se v území řešeném Změnou č. 2 ÚP neumísťují.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	Není Změnou č. 2 ÚP řešeno vzhledem k dílčím změnám v území.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových kvalit krajiny“

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
[218] a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	V řešeném území se uplatňuje chmelařství, plochy chmelnic jsou vymezeny jako plochy zemědělské.
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),	V ÚP Staňkovice byly již dříve navrženy plochy pro ÚSES a liniové prvky zeleně v krajině. Netýká se ploch řešených Změnou č. 2 ÚP.
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,	Plocha těžby jílu NT-1 byla vymezena v platném ÚP, po dokončení těžby bude provedena rekultivace. Změna č. 2 ÚP řešení nemění.
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	Řešeno v platném ÚP Staňkovice (obnova územní struktury venkovských sídel).
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,	Výrobní funkce byly v platném ÚP soustředěny v nadmístní ploše PZ Triangle, prověřené již na úrovni kraje. Změna č. 2 ÚP doplňuje plochu VL-5, které souvisí s PZ Triangle.
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	Změny poškozující krajinný ráz se v lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚP neuplatňují, plochy pro bydlení vymezené Změnou č. 2 ÚP jsou vymezeny v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území a scelují územní strukturu sídla.

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

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

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

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 2 ÚP řeší drobné změny, které nemění základní koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 2 ÚP řeší změny na základě požadavků obce a prověřuje jejich případné střety s ochranou veřejných zájmů.

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

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 2 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Všechny nově navržené plochy jsou umístěny v zastavěném území, s výjimkou změny využití části dříve vymezené zastavitelné plochy PZ-3, nově jako plocha bydlení BI-32, a vymezení plochy výroby a skladování VL-5, nově vymezené na ploše brownfieldu vojenského původu (doplnění areálu průmyslové zóny Triangle).

2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Staňkovice, Změna č. 2 ÚP respektuje zjištěný stav území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 2 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, pouze na ni navazuje a dále ji rozvíjí.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné	Změna č. 2 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Staňkovice
zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	(limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry uvedené ve schváleném Obsahu Změny č. 2 ÚP byly zapracovány, dále byly doplněny další úpravy vyplývající z proběhlých změn v území a v návaznosti na ně.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Změna č. 2 ÚP nemění základní koncepci, která byla řešena v kap. 6 Textové části ÚP – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části ÚP a Změnou č. 2 ÚP jsou pouze doplněny pro nově vymezené plochy změn.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Dříve vymezená etapizace se Změnou č. 2 ÚP nemění, nově vymezené plochy jsou zařazeny do 1. etapy.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 2 ÚP. Záplavové území zasahuje pouze do ploch stabilizovaných v Tvršicích a je v platném ÚP vymezeno v Koordinčním výkrese.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Změnou č. 2 ÚP se doplňuje plocha VL-5 pro rozvoj Výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Bylo provedeno ve stávajícím ÚP, ve Změně č. 2 ÚP se aktualizuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Rekreace a cestovní ruch se v obci významněji neuplatňují.
j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.	Změnou č. 2 ÚP se takové plochy pro energetiku jmenovitě nevymezují, mohou být ale umístěny v ploše VL-5.
k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Plochy navržené Změnou č. 2 ÚP se nacházejí převážně v zastavěném území nebo v návaznosti na ně s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se nemění.
m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 2 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.
n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 2 ÚP je zpracováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP na prvky systému Natura 2000 nebylo požadováno a nezpracovává se, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	V území byly v platném ÚP vymezeny plochy pro dobývání nerostů, jejich územní rozsah se nemění.
p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tyto oblasti byly Změnou č. 2 ÚP zohledněny.

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

Při zpracování a projednávání Změny č. 2 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (starý stavební zákon). Dokumentace Změny č. 2 ÚP včetně jejího

odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a to ve znění platném k 31. 12. 2022 s ohledem na přechodná ustanovení, zavedená vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II, bod 2 (resp. IV, bod 2). Rovněž plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2022.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Staňkovice byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů obdržená k veřejnému projednání

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

– souhlasné stanovisko s podmínkou: v územně plánovací dokumentaci – územního plánu v textové a grafické části uvést vyznačit a respektovat:

- chráněné ložiskové území Lišany, ID 00360000 stanovené pro ochranu výhradního ložiska štěrkopísků,
- chráněné ložiskové území Tvršice, ID 17550000 stanovené pro ochranu výhradního ložiska jílu,
- dobývací prostor Tvršice II, ID 60323, stanovený pro organizaci Kaolin Hlubany, a.s., IČO 48288195
- dobývací prostor Selibice I, ID 71184, stanovený pro organizaci PÍSKY - J. Elsnic spol. s r.o., IČO 63147939

Vyhodnocení: Uvedené limity využití území jsou součástí odůvodnění územního plánu, Změna č. 2 ÚP projednává lokální změny, které se uvedených limitů nedotýkají.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

– souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Staňkovice bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

– s návrhem změny č. 2 ÚP Staňkovice souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí ČR

– k uvedenému návrhu změny č. 2 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

– vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj

– nemá námitky k návrhu změny č. 2 Územního plánu Staňkovic.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

– s návrhem změny č. 2 Územního plánu Staňkovic souhlasí.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

- ochrana ovzduší – nemá k Návrhu změny č. 2 Územního plánu Staňkovic – veřejné projednání – z hlediska ochrany ovzduší připomínky;
- ochrana přírody a krajiny – k předloženému návrhu změny ÚP proto nemáme připomínek;
- ochrana ZPF – nemáme připomínek;
- vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí; přesto byla dokumentace prostudována a nemáme připomínky;
- státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 Územního plánu Staňkovic;
- posuzování vlivů na životní prostředí – „změnu územního plánu Staňkovic“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí;
- prevence závažných havárií – nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: z důvodu části stanoviska, za úsek posuzování vlivů na životní prostředí, kde je podmínka posouzení na životní prostředí, bylo dotčenému orgánu zaslána nová žádost o posouzení změny ÚP s odůvodněním, že původní plochy, které byly součástí původních žádostí o změnu ÚP, z návrhu změny ÚP vypadly. Bylo vydáno nové stanovisko – kladné.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

– posuzování vlivů na životní prostředí – „změnu územního plánu Staňkovic“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů Praha

– k navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Staňkovic nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo vnitra ČR

– v lokalitě změny č. 2 Územního plánu Staňkovic se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí

- ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad;
- odpadové hospodářství – nemá připomínek;
- ochrana ZPF – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad;
- lesní hospodářství – nemá připomínek;
- stavební úřad – souhlasí bez připomínek;

- ochrana přírody – požaduje v podmínkách využití ploch pro ÚSES (kapitola 5.4) změnit text tak, že v plochách biocenter nebudou umístovány takové stavby, zařízení a prováděny změny využití pozemků, které by byly v rozporu s účelem a funkcí územního systému ekologické stability. Rovněž v plochách biokoridorů není možné umisťovat takové stavby, zařízení a provádět změny využití pozemků, které by byly v rozporu s účelem a funkcí územního systému ekologické stability.

Stávající text vylučoval pouze stavbu budov a oplocení. Podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

- vodní hospodářství – nemá připomínek.

Vyhodnocení: Za úsek ochrany přírody se jedná pouze o upřesnění podmínek ochrany přírody. Do textové části ÚP byl doplněn uvedený text, upřesňující omezení staveb. Nejedná se o podstatnou změnu.

2.4.2. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

KÚ ÚK UPS konstatuje, že:

Návrh změny nemá vliv na vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí, neboť veškeré změny se uplatňují v návaznosti na zastavěné území obce a nevyvolávají tak požadavky na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Dne 07.02.2024 schválila vláda ČR usnesením č. 89/2024 Aktualizaci č. 7 PÚR ČR a Úplné znění PÚR ČR je závazné od 01.03.2024. I přes to, že se Aktualizace č. 7 PÚR ČR věcně netýká obce, je potřeba její závaznost do návrhu změny doplnit. Návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR.

Návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

Vyhodnocení: Do Textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP bylo před předložením ke schválení ZO doplněno vyhodnocení o Aktualizaci č. 7 PÚR ČR – jedná se o úpravu odůvodnění, nejedná se o podstatnou úpravu.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

K záměrům řešeným Změnou č. 2 ÚP byla vyžádána stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, jednak z hlediska potřeby posouzení vlivů na životní prostředí jednak z hlediska posouzení vlivů na systém Natura 2000.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal následující stanoviska:

- č.j. KUUK/0076179/2021/ZPZ/Sik ze dne 8. 6. 2021 k záměru:
 - na p.p.č. 159/2, 159/4 k.ú. Tvršice, na plochy VZ – výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (rozšíření stávajícího zázemí pro chov koní – výběh, pastva a zázemí pro koně) – záměr č. 8 dle Obsahu změny
- č.j. KUUK/036214/2022/ZPZ/Sik ze dne 3. 3. 2022 k záměrům:
 - změna funkčního využití pozemku p.p.č. 23 v k.ú. Tvršice z plochy bydlení individuální v rodinných domech (BI) na plochu bydlení hromadné (BH) – záměr č. 7 dle Obsahu změny,

- změna funkčního využití pozemků st.p.č. 2/4 v k. ú. Staňkovice u Žatce na plochu smíšenou výrobní (SP) a st.p.č. 1, p.p.č. 1/1, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 v k.ú. Staňkovice u Žatce na plochy smíšené obytné (SO) – záměr č. 6 dle Obsahu změny,,
- č.j. KUUK/013452/2022/ZPZ ze dne 17. 2. 2022 k záměrům:
 - změna funkčního využití pozemků na p.p.č. 1174/5, 1695/3, 1174/32, 1624/4, 1010/46, 1010/47 a části 1010/48 k.ú. Staňkovice u Žatce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s využitím smíšené plochy nezastavěného území na plochu výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (výstavba vnitřní infrastruktury průmyslové zóny) – záměr č. 1 dle Obsahu změny,
 - změna funkčního využití pozemků p.p.č. 71/2, 466/1, 466/3, 465/2, 469/2 k.ú. Staňkovice u Žatce v zastavěném území s využitím zeleň nezastavitelných soukromých zahrad, p.p.č. 465/1 k.ú. Staňkovice u Žatce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s využitím smíšené plochy nezastavěného území a část p.p.č. 470/3 a 470/1 k.ú. Staňkovice u Žatce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s využitím zemědělské plochy na zastavitelnou plochu bydlení individuální v rodinných domech (záměrem obce a vlastníků je vytvoření obytné zóny RD – rozšíření BI-18) – záměr č. 2 dle Obsahu změny,
 - změna funkčního využití pozemků p.p.č. 656/10 k.ú. Staňkovice u Žatce v zastavěném území s využitím dopravní infrastruktura – silniční – specifické využití, p.p.č. 656/11 v zastavěném území s využitím rekreace individuální – zahrádkářské osady a část p.p.č. 656/3 a 656/5 k.ú. Staňkovice u Žatce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s využitím zemědělské plochy na zastavitelnou plochu bydlení individuální v rodinných domech (záměrem obce a vlastníků je vytvoření obytné zóny RD – rozšíření BI-30) – záměr č. 3 dle Obsahu změny,
 - změna funkčního využití pozemků p.p.č. 706/1, 706/12, 706/13, 1712 k.ú. Staňkovice u Žatce v zastavěném území s využitím výrobní plochy a část p.p.č. 699/17 a k.ú. Staňkovice u Žatce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s využitím zemědělské plochy na zastavitelnou plochu bydlení individuální v rodinných domech (záměrem vlastníků je vytvoření obytné zóny RD – rozšíření BI-16) – záměr č. 4 dle Obsahu změny,
 - změna funkčního využití pozemku p.p.č. 6/9 k.ú. Selibice v zastavěném území s využitím veřejné prostranství – zeleň (rozvojová plocha) na plochu bydlení individuální v rodinných domech (pozemek je soukromý, veřejně nepřístupný, oplocený, využíván jako skladiště) – záměr č. 5 dle Obsahu změny,
 - změna funkčního využití pozemků p.p.č. 1, 1/1, 1/8, 706/12, 706/13, 1712 k.ú. Staňkovice u Žatce v zastavěném území s využitím výrobní plochy změnit na zastavitelnou plochu smíšené obytné plochy a p.p.č. 2/4 k.ú. Staňkovice u Žatce v zastavěném území bydlení individuální na výrobní plochy – záměr č. 6 dle Obsahu změny,
 - změna funkčního využití pozemku p.p.č. 147/2 k.ú. Tvršice mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s využitím zemědělské plochy na zastavitelnou plochu bydlení individuální v rodinných domech – záměr byl zamítnut zastupitelstvem obce,
 - změna funkčního využití pozemků p.p.č. 159/2 a 159/4 v k.ú. Tvršice na plochy VZ – výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (rozšíření stávajícího zázemí pro chov koní – výběh, pastva a zázemí pro koně) – záměr č. 8 dle Obsahu změny,
- č.j. KUUK/106352/2022/ZPZ/Tom ze dne 12. 7. 2022 k záměru:
 - na p.p.č. 699/3, 699/52, 699/54 k.ú. Staňkovice u Žatce, změna z plochy PZ – veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech – dodatečně schválený záměr.

U všech záměrů bylo provedeno posouzení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se závěrem, že **lze vyloučit významný vliv** samostatně i ve spojení s jinými, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost **evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** v územní působnosti KÚÚK.

Odůvodnění:

Předmětem změny ÚP je v daném případě změna využití většího počtu pozemkových parcel, lokalizovaných i mimo stávající zastavěné území obce, avšak mimo území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Nejbližší z nich, evropsky významná lokalita (EVL) Ohře CZ0423510, jež

zahrnuje dolní tok řeky až po soutok s Libocí, se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od nejbližší z dotčených pozemkových parcel. Předmětem ochrany této EVL je losos atlantský (*Salmo salar*), bolen dravý (*Aspius aspius*) a velevrub tupý (*Unio crassus*), kteří žijí přímo ve vodním toku a dále i následující evropská stanoviště: 3260 - Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitriche-Batrachion* a 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně. Uvedené druhy a biotopy mohou být ohroženy zejména nejružnějšími zásahy do vodního toku (budování migračních bariér, regulace toku, manipulace s výškou hladiny a průtokem, znečišťování) popř. (zejména v případě lososa atlantského) nelegálním lovem. S ohledem na lokalizaci a charakter zamýšlené změny ÚP je zřejmé, že záměr nemá potenciál výše uvedenou EVL, její předmět ochrany resp. celistvost, významně ovlivnit. Žádný z výše uvedených jevů tudíž v úseku toku Ohře, jež je součástí stejnojmenné EVL, nemůže v souvislosti s navrženou změnou ÚP Žatec dosáhnout takové intenzity, aby mohl stav biotopů a populací druhů, jež jsou předmětem ochrany EVL, či průchodnost samotného toku jako migračního koridoru, významně ovlivnit.

Aby mohl být takový vliv reálně zvažován, muselo by se jednat přímo o zásah do samotného vodního toku či jeho břehových porostů. Navržená změna ÚP rovněž nemá potenciál významně ovlivnit předměty ochrany či celistvost jiných, vzdálenějších, evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Výše uvedená skutečnost však žadatele nezavazuje povinnosti vypořádat v případě potřeby také jiné zájmy ochrany přírody a krajiny, včetně možného výskytu biotopů některých zvláště chráněných druhů.

Dále bylo v uvedených stanoviskách provedeno posouzení na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že změnu územního plánu Staňkovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, s výjimkou stanoviska ze dne 17. 2. 2022, které uvádí, že změnu územního plánu Staňkovice **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Odůvodnění:

Príslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navrženou změnu územního plánu na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Staňkovice, návrh na pořízení dílčí změny, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a informací za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (návrh na pořízení změny ÚP)

Obsahem návrhu na pořízení změny ÚP Staňkovice je změna funkčních využití výše vypsanych pozemků. Jedná se především o změnu ploch na plochy bydlení individuální v rodinných domech, na plochu výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (Průmyslová zóna Triangle), změnu plochy bydlení individuální na plochu výrobní, plochy na výrobu a skladování (zemědělské využití pro chov koní).

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nově navrhovaných ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené zejména v bodu č. 108 – Záměry rozvoje sídel (rozšíření plochy BI-18 a BI-30).

Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu obsahu změny územního plánu Staňkovice patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nevylučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území.

Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (návrh na pořízení změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací

nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat nevýznamné kumulativní a synergické vlivy (odvodnění území, emise z osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod).

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území města Staňkovic s rozlohou 14,23 km² a počtem 1 051 obyvatel (2021, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 75 obyvatel na km².

V bodě A2) byly doplněny definice vybraných pojmů. Na území města se nacházejí přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – soustava Natura 2000 (EVL Ohře), maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památka Staňkovic), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky.

Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa nebo nemovitá kulturní památka.

Na území obce se nachází území s archeologickými nálezy, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a dobývací prostory, území se svahovou nestabilitou, poddolovaná území a stará důlní díla, je stanoveno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ Ohře a aktivní zóna záplavového území Ohře.

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

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2015 – 2019 (ČHMI) dochází ve správním území obce k překračování imisních limitů u benzo(a)pyrenu, jehož nejvýznamnějším zdrojem v řešeném území je spalování pevných paliv a nadměrná automobilová doprava. Na území obce se nachází významné zdroje hluku – liniové stavby dopravní infrastruktury (železniční trať č. 123). Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni.

Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit.

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

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

Dílejší změnou územního plánu Hrušovany nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant.

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

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MŽP/2019/130/72 – příloha č. 2, Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

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

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

Vzhledem k tomu, že se nerozšiřují zastavitelné plochy BI-18 ani BI-30, bude požádáno v rámci projednání návrhu změny ÚP o změnu stanoviska dotčeného orgánu.

Dotčený orgán následně vydal stanovisko, že Změnu č. 2 ÚP není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, protože záměry, které posouzení vyžadovaly, byly již z projednávaného návrhu vypuštěny.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Viz kap. B.

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se mění k datu 17. 4. 2024. Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 17. 4. 2024).

Hranice ZÚ se rozšiřuje v 5 lokalitách v severní části Staňkovic na základě provedení nové obytné výstavby (zahrnuty nové zastavěné stavební pozemky).

Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese č. Výkres základního členění území.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje

Tato kapitola zůstává beze změny, protože Změnou č. 2 ÚP dochází pouze k dílčím změnám ve využití jednotlivých pozemků, základní koncepce rozvoje ani ochrana hodnot se nemění.

2.2. Limity využití území

Jsou uvedeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

Bylo aktualizováno o.p. lesa na základě vzniku nových pozemků PUPFL (p.p.č. 1082/2, 1082/3 k.ú. Staňkovice u Žatce) a na základě toho, že od 1. 1. 2024 se ze zákona zmenšuje rozsah z 50 m na 30 m – viz kap. K.2.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Úkolem Změny č. 2 ÚP Staňkovice je mimo jiné změna zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to stabilizovaných ploch, ploch přestavby a ploch zastavitelných.

Změny ploch stabilizovaných zahrnují:

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Staňkovice a Změny č. 1 ÚP Staňkovice, nově zastavěné zastavitelné plochy – změny z kategorie zastavitelné plochy do ploch stabilizovaných, příp. související změny využití stabilizovaných ploch;
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku dělení pozemků, upřesnění hranic dvou dříve vymezených ploch apod.

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

Vymezují se stabilizované plochy bez změny využití – na základě zastavění dříve vymezených zastavitelných ploch:

zastavitel-ná plocha	stabilizovaná plocha	p.č. nebo jejich části	k.ú.
BI-3	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	st.p.č. 469, p.p. č. 1377/139	Staňkovice u Ž.
BI-5	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	st.p.č. 450, 451, p.p.č. 1413/5, 1413/28	Staňkovice u Ž.
BI-6	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	st.p.č. 487, p.p.č. 1377/18	Staňkovice u Ž.
BI-7	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	p.p.č. 1377/29 *)	Staňkovice u Ž.
BI-8 část	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	st.p.č. 460, 464, p.p.č. 1413/18, 1377/52, 1377/51 *)	Staňkovice u Ž.
BI-9	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	st.p.č. 490, p.p.č. 1377/31	Staňkovice u Ž.
BI-10 část	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	st.p.č. 493, p.p.č. 1377/40	Staňkovice u Ž.
BI-11	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	st.p.č. 454, 455, 452, 453, 466, 465, 459, p.p.č. 1377/135, 1377/162, 1377/130, 1377/160, 1377/161, 1377/125, 1377/120	Staňkovice u Ž.
BI-12	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	st.p.č. 479, 480, 484, 468, 488 p.p.č. 1377/60, 1377/68, 1377/100, 1377/166, 1377/167, 1377/168, 1377/106, 1377/169, 1377/170, 1377/171, 1377/109, 1377/165, 1377/164, 1377/163, 1377/96, 1377/90, 1377/77 *)	Staňkovice u Ž.
BI-27 část	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	p.p.č. 244/22, 244/43, 244/41, 244/24 *)	Selibice
OS-3 část	občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)	p.p.č. 1412/7, 1412/6, 1412/2	Staňkovice u Ž.
PZ-7	Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)	p.p.č. 157/2	Tvršice
PZ-10	Veřejná prostranství s převahou nezpevněných	p.p.č. 377	Selibice

zastavitel-ná plocha	stabilizovaná plocha	p.č. nebo jejich části	k.ú.
	ploch (PZ)		
SO-1 část	smíšené obytné plochy (SO)	st.p.č. 492, p.p.č. 1422/1, 1422/14	Staňkovice u Ž.
MV-4 část	smíšená výrobní plocha (MV)	p.p.č. 1671/3, 60/2, 59/1, 59/2, 58/2, 58/1	Staňkovice u Ž.

*) Jedna či více staveb není zapsána v KN.

Vymezují se stabilizované plochy se změnou využití – na základě vývoje v území (výstavba v rámci přípustného využití):

navržené využití - stabilizovaná plocha	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
bydlení individuální v rodinných domech (BI) stabilizovaná	SO-1 část – smíšená obytná plocha (zastavitelná)	st.p.č. 456 část, p.p.č. 1421/5 část	Staňkovice u Žatce
bydlení individuální v rodinných domech (BI) stabilizovaná	MV-4 část – smíšená výrobní plocha (zastavitelná)	p.p.č. 60/1	Staňkovice u Žatce
bydlení individuální v rodinných domech (BI) stabilizovaná	veřejné prostranství (PV) (stabilizovaná)	p.p.č. 662/32, 662/33	Staňkovice u Žatce
veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	OS-3 část – občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS) (zastavitelná)	části p.p.č. 1412/6, 1412/2	Staňkovice u Žatce
veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	MV-2 část – smíšená výrobní plocha (zastavitelná)	část p.p.č. 706/5	Staňkovice u Žatce
smíšené obytné plochy (SO)	MV-2 část – smíšená výrobní plocha (zastavitelná)	st.p.č. 123, p.p.č. 706/5 část	Staňkovice u Žatce
výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)	PV-6 část – veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (zastavitelná)	p.p.č. 159/2 dvě části, 159/4	Tvršice

Odůvodnění:

- Část plochy SO-1 po zastavění změněna na BI z důvodu sjednocení jednoho zastavěného stavebního pozemku do jednoho druhu plochy.
- Část plochy MV-4 je nově součástí sousedního zastavěného stavebního pozemku na st.p.č. 55/1, bydlení.
- Dva drobné pozemky, nově odděleny z veřejného prostranství a připloceny k areálům dvou RD.
- Realizovaná komunikace, z části zasáhla do dříve vymezené plochy pro sport, která je již také z části realizovaná.
- Přístupová komunikace pro plochu BI-31, změna využití území, část plochy MV-2 dále zastavěna objektem smíšeného využití.
- V rámci plochy přestavby MV-2 byl přestavěn objekt smíšeného využití, včetně bydlení (nejsou dosud v KN zapsány), nově zařazen proto jako plochy smíšená obytná.
- Část plochy PV-6 se ruší a plochy se sdružují se sousední plochou areálu zemědělské výroby. Jedná se o součást záměru č. 8 Obsahu Zadání.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A) Změny dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby

Rozšiřují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby takto:

rozšiřovaná plocha	vymezena na úkor	poř. číslo Obsahu změny	výměra (ha)	zastavitelná / přestavba	p.č.	k.ú.
BI-22 bydlení individuální v rodinných domech	PV-6 část veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch	8.	1987	Z	části 159/3, 161/1, 162/1, 163/1	Tvršice

Odůvodnění:

• **BI-22** –rozšíření, bydlení individuální v rodinných domech. Plocha se vymezuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy pro veřejné prostranství PV-6. Požadavek směřuje ke zrušení vymezeného navrženého dopravního přístupu k zastavitelné ploše BI-22. Přerušením navržené trasy komunikace, ke kterému došlo v minulosti, pozbývá zbytek navržené trasy související s plochou BI-22 smysl, a proto se zbylá odtržená část plochy veřejného prostranství PV-6 začleňuje do plochy BI-22. Dopravní přístup k ploše BI-22 bude řešen ze severu účelovými komunikacemi po pozemcích jednotlivých vlastníků.

B) Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

návrhová plocha	vymezena na úkor	poř. číslo z Obsahu změny	výměra (ha)	*)	p.č.	k.ú.
BI-31 bydlení individuální v rodinných domech	MV-2 plocha přestavby smíšená výrobní (část)	4.	7630	Z	706/12, 706/13, 1712, 706/1	Staňkovice u Žatce
BI-32 bydlení individuální v rodinných domech	PZ-3 veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch; veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) stabilizovaná	9.	4526	Z	699/71, 699/3, 699/72, 699/52, 699/54	Staňkovice u Žatce
BI-33 bydlení individuální v rodinných domech	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) stabilizovaná	2.	1298	Z	71/2, 466/1, 465/2	Staňkovice u Žatce
BI-34 bydlení individuální v rodinných domech	dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS); rekreace individuální – zahrádkářské osady (RZ) stabilizované	3.	1531	P	656/11, 656/10	Staňkovice u Žatce
BI-35 bydlení individuální v rodinných domech	PZ-8 veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch	5.	1393	Z	6/9	Selibice
BH-1 bydlení hromadné	BI-24 bydlení individuální v rodinných domech,	7.	1282	P	st.p.č. 23, p.p.č. 957/4	Tvršice
SO-5 smíšené obytné plochy	plocha smíšená výrobní (MV), bydlení individuální v rodinných domech (BI) – stabilizované	6.	5240	P	st.p.č. 1, 2/4, p.p.č. 1/1, 1/8, 1/7, 1/5, 1/6	Staňkovice u Žatce
VL-5 výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl	smíšené plochy nezastavěného území (NS) (stabilizované)	1.	49385	Z	části p.p.č. 1174/5, 1695/3, 1174/32, 1010/46, 1010/47, 1010/48	Staňkovice u Žatce

*) zastavitelná nebo přestavba

Odůvodnění:

Plochy pro bydlení individuální jsou vymezovány z podnětu vlastníků, jejich úhrn kapacity za celé území však nedosahuje ani výměry zastavitelných ploch pro bydlení, které byly zastavěny od doby vydání Změny č. 1 ÚP (2020). Výstavba v obci rychle narůstá, zvl. v sídle Staňkovice. Viz také kap. F.2.

- **BI-31** – bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice). Zastavitelná plocha se vymezuje na úkor části dříve vymezené plochy přestavby smíšené výrobní MV-2, změna záměru využití. Plocha se nachází v zastavěném území (zemědělský brownfield), ostatní plocha. Dopravní přístup k ploše bude zajištěn ze stávající silnice účelovou nebo místní komunikací.
- **BI-32** – bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice). Zastavitelná plocha se vymezuje na úkor části dříve vymezené zastavitelné plochy pro zeleň PZ-3, změna záměru využití. Dle KN se jedná o ornou půdu, IV. třída ochrany, reálně se jedná o zemědělský brownfield bez využití. Plocha se nachází mimo ZÚ, ale v návaznosti na ně. Dopravní přístup k ploše bude zajištěn ze stávající silnice účelovou nebo místní komunikací.
- **BI-33** – bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice). Zastavitelná plocha se vymezuje na úkor stabilizované plochy zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN). Dle KN se jedná o zahradu, TTP a ostatní plochu, III. třída ochrany. Plocha se nachází v zastavěném území.
- **BI-34** – bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice). Plocha přestavby se vymezuje na úkor plochy dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS) a rekreace individuální – zahrádkářské osady (RZ). Dle KN se jedná o ostatní plochu. Plocha se nachází v zastavěném území.
- **BI-35** – bydlení individuální v rodinných domech (Selibice). Zastavitelná plocha se vymezuje na úkor části dříve vymezené zastavitelné plochy PZ-8 veřejné prostranství s převahou nebezpečných ploch, změna záměru využití. Dle KN se jedná o ostatní plochu. Plocha se nachází v zastavěném území.
- **BH-1** – bydlení hromadné (Tvršice). Plocha přestavby se vymezuje na úkor části dříve vymezené plochy přestavby BI-24 bydlení individuální v rodinných domech, změna záměru využití. Dle KN se jedná o zastavěnou a ostatní plochu. Plocha se nachází v zastavěném území.
- **SO-5** – smíšené obytné plochy (Staňkovice). Plocha přestavby se vymezuje na úkor plochy smíšené výrobní (MV) a bydlení individuálního v rodinných domech (BI) – záměr změny využití stávajícího statku. Dle KN se jedná o zastavěnou a ostatní plochu. Plocha se nachází v zastavěném území.
- **VL-5** – výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (Staňkovice). Zastavitelná plocha se vymezuje na úkor smíšené plochy nezastavěného území (NS). Dle KN se jedná o ostatní plochu, mimo ZÚ s návazností na zastavitelnou plochu, brownfield vojenského původu – zbytková plocha, která byla původně součástí areálu vojenského letiště, které bylo změněno na strategickou průmyslovou zónu Triangle (vymezena v platném ÚP). Plocha VL-5 je od PZ Triangle oddělena obvodovou páteří komunikací zóny. Plochou VL-5 prochází stávající komunikace a lokální biokoridor, které budou zachovány a respektovány.

C) Rušené a zmenšené zastavitelné plochy a plochy přestavby

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Byly zastavěny části zastavitelných ploch a změněny na stabilizované plochy: část ploch bydlení individuálního BI-8, BI-10, BI-27, část plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS-3.
- Byly zrušeny části zastavitelných ploch a změněny na jiné využití: část plochy veřejného prostranství PV-6, část plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS-3, část plochy veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch PZ-3, části ploch smíšených výrobních MV-2, MV-4.

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Byly zastavěny zastavitelné plochy a změněny na stabilizované plochy: plochy bydlení individuálního BI-3, BI-5, BI-6, BI-7, BI-9, BI-11, BI-12, plochy veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch PZ-7, PZ-10.
- Byly zrušeny zastavitelné plochy a změněny na jiné využití: plocha bydlení individuálního BI-24, plocha veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch PZ-8.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Ruší se jihovýchodní část dříve navržené plochy veřejných prostranství pro umístění místních komunikací PV-6, pro dopravní obsluhu plochy BI-22, z důvodu nemožnosti průchodu přes p.p.č. 159/2 k.ú. Tvršice. Zbylá oddělená část se sceluje s plochou BI-22, která bude dopravně napojena účelovou komunikací (či více komunikacemi) od severu z p.p.č. 957/2 a 957/9 k.ú. Tvršice po vlastních pozemcích.

Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

K ploše BI-31 se navrhuje prodloužení tras uličních vedení.

Ruší se návrh trasy vodovodu v rušení části plochy PV-6 pro umístění místní komunikace.

Upřesňuje se textace nakládání s dešťovými vodami dle vývoje legislativy.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Část plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS-3 se mění na stabilizovanou na základě realizace.

Veřejná prostranství

Plochy PV – viz Dopravní infrastruktura.

Ruší se dříve navržené plochy pro sídelní zeleň – plocha veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch PZ-3 (část), PZ-7 (realizace), PZ-8 (změna záměru) a PZ-10 (realizace).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Úkolem Změny č. 2 ÚP Staňkovice je dále změna zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to stabilizovaných ploch, a ploch změn v krajině.

Změny ploch stabilizovaných zahrnují změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Staňkovice.

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

Vymezují se tyto stabilizované plochy – na základě aktualizace mapy KN:

navržené využití - stabilizovaná plocha	stávající využití dle ÚP	p.č.	k.ú.
lesní plochy (NL)	smíšené plochy nezastavěného území (NS)	1082/2, 1082/3	Staňkovice u Žatce

Plochy změn v krajině:

Nové se nevymezují.

V ploše VL-5 se ruší úseky dříve navržené liniové krajinné zeleně Kz-1 (část) a Kz-2.

ÚSES:

ÚSES je vymezen v platném ÚP. Žádná z ploch zastavitelných a ploch přestavby řešených Změnou č. 2 ÚP nezasahuje do dříve vymezených prvků ÚSES.

Plocha VL-5 byla rozdělena do tří dílů tak, aby nezasahovala do trasy dříve vymezeného lokálního biokoridoru LBK 1523-Z.

Zastavitelná plochy BI-34 se dotýká dříve vymezeného LBC 7.

Na závěr se doplňují dosud chybějící podmínky využití ploch pro ÚSES.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Ke kap. 6.1.:

Bylo doplněno ustanovení pro situaci přestavby staveb, kdy jsou některé výškové, plošné nebo objemové limity již překročeny v současné zástavbě.

V bodě A2) byly doplněny definice vybraných pojmů.

V bodě B3) byla upřesněna textace dříve uvedených ustanovení o struktuře zástavby.

Ke kap. 6.2.:

V podkapitole 6.2.7. Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS) se jako přípustné využití doplňuje: „stavby pro školství – školy a předškolní zařízení, plochy pro výchovu“ pro možnost umístění dětské skupiny ve stávajícím areálu pro sport, který je ve vlastnictví obce; cílem je zvýšení kapacity předškolních zařízení v obci.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Zmenšuje se rozsah VPS VSD6 pro stavbu místní komunikace v ploše PV-6 na základě změny rozsahu plochy.
- Ruší se část VPS VST2 pro vodovod, souvisí se zrušením související části plochy PV-6 pro veřejné prostranství pro umístění komunikace.
- Doplnují se uliční vedení – VPS VST2, VST3 a VST6 pro vodovod, kanalizaci a plynovod STL pro plochu BI-31.

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

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Zmenšuje se rozsah opatření VOV 3 v ploše PZ-3 – změna způsobu využití části plochy.
- Ruší se opatření VOV 8 v ploše PZ 8 – změna způsobu využití plochy.
- Byla prověřena a aktualizována uvedená parcelní čísla u staveb a veřejných prostranství k předkupnímu právu na základě provedených změn a změn v podkladové katastrální mapě.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 2 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Beze změny.

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

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

Beze změny.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené Změnou č. 2 ÚP se zařazují do 1. etapy výstavby, protože je zde aktuální zájem o provedení změn v území.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP

Grafická část výroku uvádí výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 2 ÚP ke změně obsahu (změně řešení). U výkresu č. A1. se v názvu doplňuje slovo „území“.

Grafická část odůvodnění zařazuje výkres č. B1. Koordinační výkres, výkres č. B2. Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Po schválení Změny č. 2 ÚP bude vyhotovena dokumentace úplného znění Územního plánu Staňkovice se zapracováním obsahu Změny č. 2 ÚP.

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

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) sídel obce Staňkovice je využito z významné části a nabízí jen malé možnosti zástavby proluk v zastavěném území. Vybrané proluky byly navrženy k zastavění v pův. ÚP, Změnou č. 2 ÚP jsou řešeny jednotlivé lokální záměry, převážně uvnitř zastavěného území, případně mimo zastavěném území v návaznosti na ně, na ostatních plochách.

Do zastavěného území jsou umístěny zastavitelné plochy a plochy přestavby, řešené Změnou č. 2 ÚP: bydlení individuální BI-31, BI-33, BI-34, BI-35, bydlení hromadné BH-1, smíšená obytná plocha SO-5.

Mimo zastavěné území, avšak do území dříve vymezených jako zastavitelné plochy: bydlení BI-32, vymezena na úkor dříve vymezené plochy pro zeleň.

Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území a mimo dříve vymezených zastavitelných ploch: výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady VL-5, vymezena v nezastavěném území na místě brownfieldu vojenského původu, ostatní plocha.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2022): 1102

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
882	893	892	902	894	897	894	908	910	910	939	972	1015	1051	1071	1102

Z tabulky je patrný dlouhodobý mírný nárůst v počtu obyvatel obce. Od roku 2012 do r. 2022 to činilo 205 obyvatel, tj. cca 20,5 obyvatele za rok. Největší nárůst obyvatel proběhl mezi lety 2019 – 2020 a stále pokračuje, jedná se o novou výstavbu v severní části sídla Staňkovice.

Kapacita návrhových ploch pro bydlení dle ÚP Staňkovice

V ÚP Staňkovice byly vymezeny plochy bydlení a smíšené obytné plochy, jejichž kapacitu dle původního ÚP ve znění Změny č. 1 ÚP, a následný úbytek ploch zastavěním do doby zpracování Změny č. 2 ÚP ukazuje následující sled tabulek:

a) Bydlení individuální v rodinných domech (BI)

BI	původní návrh ÚP (2012)		stav po Změně č. 1 ÚP (2020)		zastavěno nebo zrušeno		doplněno Změnou č. 2 ÚP		zbývá po Změně č. 2 ÚP	
plocha	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD
BI-1	3644	3	2487	2	0	0	0	0	2487	2
BI-2	974	1	0	0	0	0	0	0	0	0
BI-3	4963	5	1154	1	1154	1	0	0	0	0
BI-4	4854	8	0	0	0	0	0	0	0	0
BI-5	4055	6	2852	2	2852	2	0	0	0	0
BI-6	6200	9	628	1	628	1	0	0	0	0
BI-7	4963	6	1169	1	1169	1	0	0	0	0
BI-8	5232	4	5232	4	3527	3	0	0	1705	1
BI-9	3095	3	1101	1	1101	1	0	0	0	0
BI-10	7903	9	3825	4	1034	1	0	0	2791	3
BI-11	3795	4	3795	4	3795	7	0	0	0	0
BI-12	13003	13	8321	8	8321	8	0	0	0	0
BI-13	1899	1	0	0	0	0	0	0	0	0
BI-14	1824	2	0	0	0	0	0	0	0	0
BI-15	3712	2	0	0	0	0	0	0	0	0
BI-16	2967	2	2967	2	0	0	0	0	2967	2
BI-17	1177	1	0	0	0	0	0	0	0	0
BI-18	25372	20	16498	13	0	0	0	0	16498	13
BI-19	22696	20	0	0	0	0	0	0	0	0
BI-20	3242	2	0	0	0	0	0	0	0	0
BI-21	19722	20	19722	20	0	0	0	0	19722	20
BI-22	7033	6	4921	6	0	0	1987	0	6908	6
BI-23	3222	2	3222	2	0	0	0	0	3222	2
BI-24	1282	1	1282	1	1282	1	0	0	0	0
BI-25	1638	2	1638	2	0	0	0	0	1638	2
BI-26	1596	2	1596	2	0	0	0	0	1596	2
BI-27	3590	4	3590	4	2888	1	0	0	702	1
BI-28	4738	3	2179	1	0	0	0	0	2179	1
BI-29	0	0	6010	6	0	0	0	0	6010	6
BI-30	0	0	17145	15	0	0	0	0	17145	15
BI-31	0	0	0	0	0	0	7630	9	7630	9
BI-32	0	0	0	0	0	0	4526	4	4526	4
BI-33	0	0	0	0	0	0	1298	1	1298	1
BI-34	0	0	0	0	0	0	1531	1	1531	1
BI-35	0	0	0	0	0	0	1392	1	1392	1
celkem	168391	161	111334	102	27751	27	18364	16	101947	92

Úbytek zastavitelných ploch mezi původním ÚP a Změnou č. 1 ÚP:

- Plocha BI-14 byla změněna na jiné funkce.
- Plocha BI-15 byla zastavěna nižším než předpokládaným počtem.
- Část plochy BI-18 a plocha BI-19 byly zrušeny.

Celkem došlo k vyloučení 30 nerealizovaných RD. Spolu se zastavěnými parcelami (53 RD) činil úbytek 83 RD.

Plochy BI-5, BI-12 a BI-13 byly zastavěny vyšším počtem domů, než se předpokládalo, na základě pozdějšího dělení pozemků, celkem 4 RD.

Úbytek zastavitelných ploch mezi Změnou č. 1 ÚP a Změnou č. 2 ÚP:

- Plocha BI-11 byla zastavěna vyšším počtem domů, než se předpokládalo (7 na místo 4).
- Plocha BI-22 se Změnou č. 2 ÚP sice zvětšuje, beze změny počtu předpokládaným RD, zvětšení pouze zahrnuje dříve vymezenou plochu pro obslužnou komunikaci, dopravní

obsluha ploch není nadále územním plánem pevně vymezena a ponechává se do návazných řízení.

- Plocha BI-24 se ruší a nahrazuje se plochou přestavby BH-1.
- Plocha BI-27 byla zastavěna 1 RD a dva další pozemky byly připloceny k existujícím RD, celkem úbytek 3 parcely.

b) Bydlení hromadné (BH)

BH	původní návrh ÚP		zbývá po Změně č. 1 ÚP		zastavěno nebo zrušeno		doplněno Změnou č. 2 ÚP		zbývá po Změně č. 2 ÚP	
plocha	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	b.j.	výměra (m ²)	RD
BH-1	0	0	0	0	0	0	1282	6	1282	4

Změnou č. 2 ÚP se nahrazuje plocha BI-24 plochou BH-1. Jedná se o plochu přestavby budovy bývalé školy v Tvršicích.

c) Smíšené obytné plochy (SO)

SO	původní návrh ÚP		zbývá po Změně č. 1 ÚP		zastavěno nebo zrušeno		doplněno Změnou č. 2 ÚP		zbývá po Změně č. 2 ÚP	
plocha	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD
SO-1	8481	8	6808	7	2066	1	0	0	4742	3
SO-2*	1833	2	0	0	0	0	0	0	0	0
SO-3*	2727	2	0	0	0	0	0	0	0	0
SO-4*	4388	4	0	0	0	0	0	0	0	0
SO-5	0	0	0	0	0	0	5240	4	5240	4
celkem		16	6808	7	2066	1	5240	4	9982	7

Úbytek zastavitelných ploch mezi původním ÚP a Změnou č. 1 ÚP:

Plochy byly změněny na jiné funkce (SO-2), zahrnuty do zastavěného stavebního pozemku (SO-3) nebo přestavěny bez obytné funkce (SO-4), celkem 8 nerealizovaných RD.

Úbytek zastavitelných ploch mezi Změnou č. 1 ÚP a Změnou č. 2 ÚP:

Plocha SO-1 byla rozparcelována na 4 pozemky (na místo 7), z nichž 1 byl zastavěn.

Celková bilance návrhové kapacity ploch pro bydlení a smíšených obytných činí:

	po Změně č. 1 ÚP	Změna č. 2 ÚP		
	výchozí počet RD / b.j.	úbytek *)	přírůstek	celkem
bydlení individuální v rodinných domech (BI)	102	26	16	92
bydlení hromadné (BH)	0	0	6	6
smíšené obytné plochy (SO)	7	4	4	7
celkem	109	30	26	105

*) Úbytek ploch BI: 26 parcel, tj. 27 RD postaveno, na 4 parcelách postaveno 7 RD v ploše BI-11, na 4 parcelách postaven 1 RD a 1 volná zbývá v ploše BI-27.

Úbytek ploch SO: 4 parcely, tj. 1 RD postaven a 3 zrušeny přeparcelací v ploše SO-1.

Kapacita ploch pro bydlení a smíšených obytných ploch, navržená Změnou č. 2 ÚP, s připočtením změn v bilanci způsobených přeparcelací, nedosahuje celkového bilančního úbytku RD (b.j.).

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

Řešeným územím Změny č. 2 ÚP jsou vybrané lokality dle Obsahu změny.

Změny ve způsobu využití ploch zahrnují několik ploch dílčích změn, z toho 28 změn směřujících do ploch stabilizovaných a 11 změn u ploch zastavitelných nebo ploch přestavby. Zastavěním ploch nedojde k narušení charakteru území nebo k zátěži životního prostředí, plochy nebudou mít významný vliv na své okolí.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY

Změna č. 2 ÚP je zpracována tzv. zkráceným postupem, na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 6. 4. 2022, č. usnesení 25-363/2022, o obsahu Změny č. 2 ÚP:

- **1)** p.p.č. 1174/5, 1695/3, 1174/32, 1624/4, 1010/46, 1010/47 a části 1010/48 k.ú. Staňkovice u Žatce z plochy Smíšené plochy nezastavěného území na plochu Výroba a skladování — průmyslová výroba a sklady — lehký průmysl; vymezeno jako zastavitelná plocha VL-5 (3 díly), úpravy vymezení jsou uvedeny v kap. (E.)3.3.
- **2)** p.p.č. 71/2, 466/1, 466/3, 465/2 k.ú. Staňkovice u Žatce z plochy Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad na plochu Bydlení individuální v rodinných domech; vymezeno jako zastavitelná plocha BI-33, přičemž p.p.č. 466/3 je již v současné době jako plocha BI vymezen (beze změny).
- **3)** p.p.č. 656/10 k.ú. Staňkovice u Žatce z plochy Dopravní infrastruktura — silniční doprava; p.p.č. 656/11 k.ú. Staňkovice u Žatce z plochy Rekreační individuální — zahrádkářské osady na plochu Bydlení individuální v rodinných domech; vymezeno jako zastavitelná plocha BI-34.
- **4)** p.p.č. 706/1, 706/12, 706/13, 1712 k.ú. Staňkovice u Žatce z plochy Smíšené výrobní plochy na plochu Bydlení individuální v rodinných domech; vymezeno jako zastavitelná plocha BI-31, dopravní přístup vymezen přes související p.p.č. 706/5 k.ú. Staňkovice u Žatce.
- **5)** p.p.č. 6/9 k.ú. Selibice z plochy Veřejné prostranství — s převahou nezpevněných ploch na plochu Bydlení individuální v rodinných domech; vymezeno jako zastavitelná plocha BI-35.
- **6)** p.p.č. 1, 1/1, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 2/4 k.ú. Staňkovice u Žatce z plochy Smíšené výrobní plochy změnit na plochu Smíšené obytné plochy; vymezeno jako plocha přestavby SO-5.
- **7)** st.p.č. 23 k.ú. Tvršice z plochy Bydlení individuální na plochu Bydlení hromadné; vymezeno jako plocha přestavby BH-1, včetně související p.p.č. 957/4 k.ú. Tvršice.
- **8)** část p.p.č. 159/2, 159/4 k.ú. Tvršice z plochy Dopravní infrastruktura — silniční doprava na plochu Výroba a skladování — zemědělská a lesnická výroba. Požadované úseky plochy PV-6 byly změněny na plochu VZ stabilizovanou; řešení navazujících úseků plochy PV-6 a změny v ploše BI-22 jsou uvedeny v kap. (E.)3.3.

Dodatečně byl obsah změny doplněn o záměr:

- **9)** p.p.č. 699/71, 699/3, 699/72, 699/52, 699/54 k.ú. Staňkovice u Žatce z ploch PZ-3 veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch a veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) stabilizovaná na plochu BI. Vymezeno jako zastavitelná plocha BI-32 bydlení individuální v rodinných domech.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze stavu území, ze změn legislativy a ze smluvních požadavků se zadavatelem:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území.
- Bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch – aktualizace skutečného využití.

2. VYHODNOCENÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Byly provedeny tyto úpravy:

- byla aktualizována podkladová katastrální mapa,
- bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 17. 4. 2024, beze změny vůči vymezení při veřejném projednání,
- na základě stanoviska MěÚ Žatec, ochrana přírody a krajiny, byl doplněn text podmínek využití ploch pro ÚSES,
- bylo aktualizováno o.p. lesa z 50 m na 30 m dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, platné od 1. 1. 2024,
- v Textové části odůvodnění byla aktualizována účinnost starého stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (do 31. 12. 2023),
- byl doplněn záznam o účinnosti,
- v Textové části odůvodnění byly doplněny kap. (A.)1.1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP, (A.)1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí, (A.)1.3. Uplatněné připomínky, (A.)2.4. 2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a kap. (H.)2.; byla aktualizována kap. (A.)2.1.1. Politika územního rozvoje ČR ve vztahu k Aktualizaci č. 7.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 2 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu nejsou Změnou č. 2 ÚP vymezeny.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Vyhodnocení důsledků Změny č. 2 územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 a 9 zákona České národní rady č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského

půdního fondu, v platném znění. Dále vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

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

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Žatec, s upřesněním do katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticičerným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.).

Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, investice do půdy; lesy a ochranné pásmo lesa; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v mapovém podkladu mapy KN. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Změny č. 2 územního plánu Staňkovic, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Zastavěné území bylo stanoveno k 17. 4. 2024.

Byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území. Hranice ZÚ se rozšiřuje v 5 lokalitách v severní části Staňkovic na základě provedení nové obytné výstavby (zahrnuty nové zastavěné stavební pozemky).

Vyhodnocení záborů ZPF:

Předmětem řešení změny je z části aktualizace stávajícího stavu, kde k záboru ZPF nedochází. V tabulce jsou vyhodnoceny plochy zastavitelné, které jsou buď nově vymezeny, nebo u kterých dochází Změnou č. 2 ÚP ke změně rozsahu.

Koridory nové dopravní nebo technické infrastruktury nejsou navrhovány.

1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

a) Vyhodnocení ploch

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

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP jsou:

- lokality aktualizace stávajícího stavu (nevyhodnocují se jako zábor ZPF);
- úpravy dříve vymezených ploch, vymezené na úkor jiné dříve navržené zastavitelné plochy (vyhodnoceny);
- nově navržené plochy přestavby a plochy zastavitelné (vyhodnoceny).

Dotčené pozemky jsou uvedeny v kap. 3. Textové části.

b) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Stávající účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

c) Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahují hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřená a zatrubněná a odvodňené plochy. Plochy změn řešené Změnou č. 2 ÚP do těchto zařízení nezasahují.

Protierozní opatření

Protierozní opatření byla navržena v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se nemění.

Změna č. 2 ÚP nezasahuje do ploch pro ÚSES.

Tabulka č. 1 – Dle přílohy č. 2 a § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb. – Vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
BI-22-rozšíření	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	0,1987	0,1987			0,1987			x	x	x	x	x
BI-31	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	0,7630	0,0000						x	x	x	x	x
BI-32	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	0,4526	0,4526				0,4526		x	x	x	x	x
BI-33	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	0,1298	0,1213			0,1213			x	x	x	x	x
BI-34	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	0,1531	0,0000						x	x	x	x	x
BI-35	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	0,1393	0,0000						x	x	x	x	x
celkem BI		1,8365	0,7726	0,0000	0,0000	0,3200	0,4526	0,0000					
BH-1	bydlení hromadné (BH)	0,1282	0,0000						x	x	x	x	x
celkem BH		0,1282	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
SO-5	smíšené obytné plochy (SO)	0,5240	0,0000						x	x	x	x	x
celkem SO		0,5240	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
VL-5	výroba a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl (VL)	4,9385	0,0000						x	x	x	x	x
celkem VL		4,9385	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
celkem plochy		7,4272	0,7726	0,0000	0,0000	0,3200	0,4526	0,0000					

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF

2) Existence závlah

3) Existenci odvodnění

4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody

5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění.

A) v zastavěném území

B) v dříve vymezených zastavitelných plochách se změnou využití

C) nový zábor ZPF

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

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

Rekapitulace

Změna č. 2 ÚP Staňkovice navrhuje plochy v rozsahu:	7,4272 ha
z toho: plochy mimo ZPF	6,6546 ha
ZPF	0,7726 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	0,3200 ha
mimo ZÚ:	0,4526 ha
Z nich plochy dříve odsouhlasené pro jiné funkce:	0,4526 ha
nový zábor ZPF:	0,0000 ha

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům IV. třídy (58,6 %), a III. třídy ochrany (41,4 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 100 % ze záborů ZPF.

Odůvodnění:

Obec Staňkovice má v současné době platný územní plán.

Z hlediska značení ploch dle způsobu využití se u ploch měněných (změna funkce nebo rozšíření plochy při zachování převažující části plochy beze změny) uvádí původní kód a text „–rozšíření“.

Vyhodnocované lokality jsou rozděleny do těchto kategorií:

- bez záboru ZPF (ostatní plochy):
bydlení individuální v rodinných domech BI-31, BI-34, BI-35, bydlení hromadné BH-1, smíšené obytné plochy SO-5, výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl VL-5,
- se zábořem ZPF v zastavěném území:
bydlení individuální v rodinných domech BI-22–rozšíření, BI-33,
- se zábořem ZPF mimo zastavěné území, v dříve vymezených zastavitelných plochách (změna způsobu využití):
bydlení individuální v rodinných domech BI-32,
- s novým zábořem ZPF: nevymezují se.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch:

- **BI-22–rozšíření**: Bydlení individuální v rodinných domech. Plocha se vymezuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy pro veřejné prostranství PV-6. Požadavek směřuje ke zrušení vymezeného navrženého dopravního přístupu k zastavitelné ploše BI-22. Přerušením navržené trasy komunikace, ke kterému došlo v minulosti, pozbývá zbytek navržené trasy související s plochou BI-22 smysl, a proto se zbylá odtržená část plochy veřejného prostranství PV-6 začleňuje do plochy BI-22. Zábor ZPF III. třídy (orná, 1.59.00)
- **BI-32**: Bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice). Plocha se vymezuje na úkor části dříve vymezené zastavitelné plochy pro zeleň PZ-3, změna záměru využití. Zábor ZPF IV. třídy ochrany (orná půda, 1.22.10, 1.22.12), reálně se jedná o zemědělský brownfield bez využití. Plocha se nachází mimo ZÚ, v návaznosti na ně.

- **BI-33:** Bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice). Plocha se vymezuje na úkor stabilizované plochy zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN). Dle KN se jedná o zahradu, TTP a ostatní plochu, III. třída ochrany (1.59.00). Plocha se nachází v zastavěném území.

K novému záboru ZPF mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy nedochází.

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

PUPFL není zabírán.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely Změny č. 2 ÚP Staňkovice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Grafické vymezení o.p. lesa bylo Změnou č. 2 ÚP opraveno se zmenšením z 50 m na 30 m.

Z ploch řešených Změnou č. 2 ÚP zasahuje do ochranného pásma lesa zastavitelná plocha BI-34 pro bydlení individuální v rodinných domech a část plochy přestavby BH-1 pro bydlení hromadné.

L. VÝROK ÚP STAŇKOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 41 stran.

III. POUČENÍ

Proti změně č. 2 Územního plánu Staňkovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do **1 roku** od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu Staňkovice, na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životním prostředí a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

Místostarosta obce

.....

Starosta obce