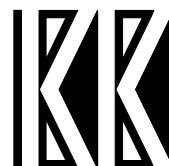


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

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



ÚZEMNÍ PLÁN STAŇKOVICE

I. Textová část územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
<p>SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚP: Zastupitelstvo obce Staňkovice</p> <p>Datum vydání ÚP: 6. 12. 2012 usnesením č. S19-507/2012 Datum nabytí účinnosti ÚP: 22. 12. 2012</p>	
<p>POŘIZOVATEL: Městský úřad Žatec</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno, funkce: Bc. Martina Oappelová, referentka ORM – úřad územního plánování</p>	

ÚZEMNÍ PLÁN STAŇKOVICE

I. Textová část územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a elektronické komunikace:

Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

Štěpán Klumpar

OBSAH:

I. Textová část územního plánu.....	4
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území	4
2.1. Koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	4
2.2.1. Urbanistické hodnoty.....	4
2.2.2. Architektonické hodnoty.....	4
2.3. Ochrana přírodních hodnot.....	5
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu	5
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
2.4.2. Plochy dle významu.....	7
3. Urbanistická koncepce	7
3.1. Základní urbanistická koncepce	7
3.2. Systém sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	9
4.1. Dopravní infrastruktura	9
4.1.1. Silniční síť.....	9
4.1.2. Místní komunikační síť.....	9
4.1.3. Železniční doprava.....	10
4.1.4. Doprava v klidu	10
4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava.....	10
4.1.6. Pěší doprava.....	10
4.2. Technická infrastruktura.....	10
4.2.1. Vodní toky a nádrže	10
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	10
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	10
4.2.4. Zásobování teplem.....	11
4.2.5. Zásobování plynem.....	11
4.2.6. Zásobování elektrickou energií.....	11
4.2.7. Elektronické komunikace	12
4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	12
4.2.9. Nakládání s odpady.....	12
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	12
4.4. Veřejná prostranství	13
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.2. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	13
5.2.1. Plochy pro ÚSES	13
5.2.2. Plochy a liniové prvky zeleně s protierozní funkcí.....	14

5.2.3. Liniové prvky ostatní krajinné zeleně.....	14
5.2.4. Polní cesty.....	14
5.2.5. Vodní plochy	14
5.2.6. Těžba.....	14
5.3. Územní systém ekologické stability.....	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.1. Společná ustanovení.....	18
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	20
6.2.1. Bydlení hromadné (BH).....	20
6.2.2. Bydlení individuální (BI).....	21
6.2.3. Rekreační hromadná (RH)	21
6.2.4. Rekreační individuální – zahrádkářské osady (RZ)	22
6.2.5. Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV).....	22
6.2.6. Občanské vybavení – komerční zařízení (OK).....	23
6.2.7. Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS).....	24
6.2.8. Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH).....	24
6.2.9. Veřejná prostranství (p)	25
6.2.10. Smíšené obytné plochy (SO)	25
6.2.11. Dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS)	26
6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční – specifické využití (DS-p, DS-g)	27
6.2.13. Dopravní infrastruktura – drážní doprava (DZ).....	27
6.2.14. Technická infrastruktura (T).....	27
6.2.15. Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady (VP).....	28
6.2.16. Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ).....	29
6.2.17. Smíšené výrobní plochy (SP)	29
6.2.18. Sídlní zeleň – park (ZP)	30
6.2.19. Sídlní zeleň – zeleň ostatní a specifická (ZX).....	31
6.2.20. Vodní plochy a toky (WT).....	31
6.2.21. Zemědělské plochy (Z).....	31
6.2.22. Lesní plochy (L).....	32
6.2.23. Přírodní plochy (P).....	32
6.2.24. Smíšené nezastavěné plochy (S).....	33
6.2.25. Těžba nerostů (N)	33
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace k vyvlastnění.....	34
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	34
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	34
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit	35
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	35
7.2.2. Veřejně prospěšná opatření.....	36
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	36
8.1.1. Veřejně prospěšné stavby	37
8.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	37
9. Plochy a koridory územních rezerv.....	37
10. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií.....	37
11. Pořadí změn v území (etapizace)	38
12. Rozsah dokumentace	38

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k datu 1. 5. 2012. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění, č. A2. Hlavní výkres a A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Zastavěné území zahrnuje tato dílčí území:

- Staňkovice – vlastní obec, 5 samostatných lokalit rozestavěné severní rozvojové oblasti, býv. vepřín, býv. zámek, silážní jáma, areál chovatelů, býv. muniční sklad, v PZ Triangle jeden výrobní areál, samota jižně od obce (st.p.č. 86, p.p.č. 375/2);
- Tvršice – vlastní obce, železniční domek st.p.č. 1/2, bývalý kravín, st.p.č. 93;
- Selibice – vlastní obec, samota na st.p.č. 18 a dalších, zemědělský objekt st.p.č. 52.

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Rozvoj obce Staňkovice je veden následujícími principy:

- rozvoj ve všech funkčních složkách ve vzájemné koordinaci, podpora a rozvoj pilíře sociálního a hospodářského při respektování hodnot pilíře životního prostředí;
- podpora rozvoje zaměstnanosti vymezením ploch pro výrobu (PZ Triangle), podnikání, služby; zvýšení potenciálu pro rozvoj soukromého podnikání;
- stabilizace a rozvoj pilíře sociálního – nabídka ploch pro novou výstavbu, převážně jako rodinné domy;
- rozšíření ploch pro rekreaci a sport;
- rozšíření ploch veřejné zeleně v sídlech;
- znovuvyužití nevyužitých areálů a objektů (brownfields);
- doplnění občanského, dopravního a technického vybavení v sídlech;
- podpora extenzivního turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika), při respektování a vyzdvížení krajinného potenciálu;
- doplnění zeleně v krajině orných půd jak formou ploch pro ÚSES, tak liniových prvků zeleně a zeleně protierozní;
- v krajině mimo sídla navržena těžba štěrkopísku.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Urbanistické hodnoty

Mezi urbanistické hodnoty je možno zařadit:

- jádro Staňkovic
- jádro Tvršic

2.2.2. Architektonické hodnoty

Staňkovice

- kostel (rovněž nemovitá kulturní památka)
- hřbitov
- fara
- škola
- socha Panny Marie (rovněž nemovitá kulturní památka)

- socha sv. Jana Nepomuckého (rovněž nemovitá kulturní památka)
- socha Krista před hřbitovem (v procesu restaurace)
- pomník padlým ve 2. sv. válce
- kaplička u silnice na Žatec (rovněž nemovitá kulturní památka)
- kaplička u silnice na Postoloprty
- areál záměčku (rovněž nemovitá kulturní památka)

Tvršice

- kaple na západním okraji hlavní ulice
- obytný dům z r. 1926 s historizujícími stavebními prvky
- bývalá škola z r. 1948
- zachovalé historické prvky několika statků
- kříž na hlavní ulici
- kaplička za železnicí

Selibice

- kaple na návsi
- pomník na návsi

Dochovalé historické prvky v parteru, jako např. kapličky, kříže, pomníky (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek) je třeba zachovat.

2.3. Ochrana přírodních hodnot

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

Dále budou chráněny:

- lokality výskytu vzácných druhů živočichů (brouci, obojživelníci) a rostlin (xerothermní, halofytní),
- porosty zeleně nelesního typu v krajině (plošné a liniové).

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Staňkovice byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zastavitelné a plochy přestavby

Plochy bydlení:

- Bydlení hromadné (BH)
- Bydlení individuální (BI)

Plochy rekreace:

- Rekreace hromadná (RH)
- Rekreace individuální – zahrádkářské osady (RZ)

Plochy občanského vybavení:

- Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)
- Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)

Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)
Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Plochy veřejných prostranství:

Veřejná prostranství (P)

Plochy smíšené obytné:

Smíšené obytné plochy (SO)

Plochy dopravní infrastruktury:

Dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS)

Jako specifické využití:

Dopravní infrastruktura – silniční doprava – parkoviště (DS-p)

Dopravní infrastruktura – silniční doprava – garáže (DS-g)

Dopravní infrastruktura – drážní doprava (DZ)

Plochy technické infrastruktury:

Technická infrastruktura (T)

Plochy výroby a skladování:

Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady (VP)

Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

Plochy smíšené výrobní:

Smíšené výrobní plochy (SP)

Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň – park (ZP)

Sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická (ZX)

Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Plochy vodní a vodohospodářské:

Vodní plochy a toky (WT)

Plochy zemědělské:

Zemědělské plochy (Z)

Plochy lesní:

Lesní plochy (L)

Plochy přírodní:

Přírodní plochy (P)

Plochy smíšené nezastav. území:

Smíšené nezastavěné plochy (S)

Plochy těžby nerostů:

Těžba nerostů (N)

2.4.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Staňkovice byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
- plochy územních rezerv.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití bude rozvoj obce realizován ve funkcích bydlení, rekreace hromadná, občanské vybavení (včetně sportu), smíšené obytné plochy, výroba, smíšené výrobní plochy, doplňkově plochy technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně komunikací).

Staňkovice:

- severní rozvojové území – plochy pro bydlení individuální BI-3 až BI-12 a smíšená obytná plocha SO-1, doplněné plochou pro veřejné prostranství (pro komunikaci) p-1;
- jižní rozvojové území – plochy pro bydlení individuální BI-18 a BI-19;
- drobné rozvojové plochy po obvodu sídla – plochy pro bydlení individuální BI-1, BI-2, BI-16, BI-17 (včetně plochy pro veřejné prostranství p-4) a BI-20 (včetně plochy pro veřejná prostranství p-5);
- rozvojová oblast za školou – plochy pro bydlení individuální BI-13 až BI-15 a smíšená obytná plocha SO-2, doplněné plochou pro veřejné prostranství (pro komunikaci) p-2, plochou pro sport OS-3 a pro veřejnou zeleň ZP-5;
- rozvojové území u hřiště – plocha pro rozšíření stávajícího hřiště OS-2, parkoviště DS-p1, plocha veřejné zeleně ZP-4, doplněné plochou pro veřejné prostranství (pro komunikaci) p-3;
- rozvojové území bytových domů – plochy veřejné zeleně ZP-6 a parkoviště DS-p3;
- plochy přestaveb a proluky v zastavěném území – občanské vybavení OK-1, smíšené výrobní plochy SP-2 až SP-5, parkoviště u býv. kotelny DS-p2;
- přestavba býv. vojenského areálu severně od obce na plochy hromadné rekreace – RH-2;
- přestavba býv. vepřína na plochy smíšené výrobní SP-2;
- přestavba areálu zámečku, včetně využití návazných ploch pro občanské vybavení (služby, ubytování apod.) – plochy OK-2, OK-3;
- sportovně rekreační areál severně od obce – plochy rekreace hromadné RH-1, plochy sportu OS-1, vodní plocha WT-1;
- plochy veřejné zeleně (spojující sídlo na jedné straně a plochy zeleně přírodního charakteru a sportovně rekreační areál kolem potoka na straně druhé) – ZP-1, ZP-2, ZP-3, s vodní plochou WT-2;
- plocha územní rezervy pro přeložku silnice DS-101.

PZ Triangle:

- plochy výroby v zainvestované části areálu – VP-1, VP-2, VP-3;
- plocha výroby v jižní části PZ Triangle (za obvodovou komunikací) – VP-4.

Tvršice:

- severní rozvojová obytná oblast – plochy pro bydlení individuální BI-21 a BI-22, doplněné plochou pro veřejné prostranství (pro komunikaci) p-6 a pro sport OS-4;
- plochy přestaveb, zástavba v prolukách v zastavěném území – bydlení individuální BI-23, BI-24, smíšené obytné plochy SO-3 a SO-4 (přestavba česáčky);
- plochy přestaveb a proluky v zastavěném území pro další funkce – přestavba býv. areálu závlah na smíšené výrobní plochy SP-8, plocha veřejné zeleně ZP-7;
- přestavba býv. kravína na plochy smíšené výrobní SP-7, doplněné plochou SP-6;
- přestavba býv. budovy nádraží na plochy smíšené výrobní SP-9;
- vodní plochy v krajině WT-3 a WT-4.

Selibice:

- rozvojové plochy – bydlení individuální BI-28 a plocha pro přemístění hřiště OS-5;
- plochy proluk v zastavěném území pro bydlení individuální BI-25 až BI-27;
- plochy proluk v zastavěném území pro veřejnou zeď – ZP-8, ZP-9, ZP-10.

Plochy v krajině:

- plocha pro těžbu šterkopísku N-1.

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby

	druh plochy	zastavitelné plochy	plochy přestavby
plochy bydlení	bydlení individuální (BI)	BI-1 až BI-23, BI-26 až BI-29	BI-24, BI-25
plochy rekreace	rekreace hromadná (RH)	RH-1	RH-2
plochy občanského vybavení	občanské vybavení – komerční zařízení (OK)	OK-2	OK-1, OK-3
	občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)	OS-1 až OS-5	—
plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství (P)	p-1 až p-6	—
plochy smíšené obytné	smíšené obytné plochy (SO)	SO-1 až SO-3	SO-4
plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura silniční – specifické využití: parkoviště (DS-p)	DS-p1 až DS-p3	—
plochy výroby a skladování	výroba – průmyslová výroba a skladování (VP)	VP-1 až VP-4	—
plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní plochy (SP)	SP-3, SP-4, SP-6	SP-1, SP-2, SP-5, SP-7 až SP-9
plochy těžby nerostů	těžba nerostů (N)	N-1	—

3.2. Systém sídelní zeleně

Zastavěná území sídel disponují významnými stávajícími plochami sídelní zeleně.

- Stávající sídelní zeď veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch „Sídelní zeď – park“ (ZP) a částečně plochami Veřejná prostranství (P) v rozsahu mimo plochu komunikací.
- Stávající sídelní zeď vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI), u ploch individuální rekreace – zahrádkové osady (v rámci ploch RZ), samostatnými plochami zeleně – zeď ostatní a specifická (plochy ZX), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BH) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OK, OS a OH).

System sídelní zeleně **bude doplněn:**

- plochami, zařazenými jako plochy „Sídelní zeleň – park (ZP)“ – ZP-1 až ZP-10,
- liniovými prvky ochranné zeleně na pomezí sídla a krajiny Oz-1 až Oz-7.

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

System sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční síť

Vedení silnic II. a III. třídy je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS) nebo navazujících veřejných prostranství (P).

Cílová kategorie silnic:

II. třída – S 9,5.

III. třída – S 7,5.

Územní plán vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice II/250 jako DS-101.

4.1.2. Místní komunikační síť

V oblasti místních komunikací jsou navrženy tyto změny:

- p-1 místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-3 až BI-12 a SO-1
- p-2 místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-13, BI-14, BI-15
- p-3 místní komunikace pro propojení systému stávajících místních komunikací
- p-4 veřejné prostranství pro umístění místní komunikace nebo parkoviště
- p-5 místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-20
- p-6 místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-21, BI-22, BI-23

Další místní komunikace je možno budovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno jednotlivě v kap. 6.

Kategorie místních komunikací:

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno.

Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové.

Komunikace funkční třídy C1 nebo C2 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,5 metru (MS 9).

Ostatní místní komunikace, tj. funkční třídy C3 (v rámci navržených veřejných prostranství, a případné další komunikace v rámci ucelených rozvojových ploch, kde není navržena síť místních komunikací) budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

Případné jednosměrné komunikace v rámci ucelených ploch, kde není navržena síť místních komunikací, budou min. MO 7/30.

4.1.3. Železniční doprava

Je navrženo zřízení nové zastávky na západním okraji Tvršic bez územních nároků.

4.1.4. Doprava v klidu

Stávající rozsah ploch pro odstavování vozidel bude doplněn následujícími plochami:

- DS-p1 výstavba parkoviště pro obsluhu centra a hřiště
- DS-p2 výstavba parkoviště pro obsluhu stávajících bytových domů – sever
- DS-p3 výstavba parkoviště pro obsluhu stávajících bytových domů – východ

Nové parkovací plochy je možno budovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s ustanoveními kap. 6.

4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava

Jsou navrženy cyklotrasy po stávajících komunikacích:

- CY-1 Chmelovelo I. (Žatec) – Staňkovice – Tvršice – (Rybňany) a dále podél Ohře,
- CY-2 Staňkovice – PZ Triangle,
- CY-3 Tvršice – Selibice – (Lišany) – (Postoloprty).

Další nové cyklotrasy a cyklostezky je možno budovat v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství, místních a účelových komunikací.

4.1.6. Pěší doprava

V území jsou navrženy nové polní cesty v k.ú. Tvršice s návazností do k.ú. Staňkovice u Žatce.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní toky a nádrže

V k.ú. Staňkovice u Žatce jsou navrženy nádrže WT-1 a WT-2.

V k.ú. Tršice jsou navrženy nádrže WT-3 a WT-4.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu vodárenské soustavy Přísečnice, s napojením všech tří sídel (Staňkovice, Tvršice, Selibice) a PZ Triangle.

Rozvod pitné vody bude rozšířen také v rozvojových plochách (typu BI, SO, OS a SP) všech tří sídel (Staňkovice, Tvršice, Selibice).

Pro požární vodu budou přednostně využívány vodní zdroje. V případě, že to podmínky umožní, budou na vodovodní řad umístěny hydranty pro odběr požární vody, v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Sídlo Staňkovice bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací s čerpací stanicí odpadních vod a čerpáním na ČOV Žatec.

PZ Triangle bude v první etapě odkanalizována spádovou kanalizací s výtlakem do čerpací stanice Staňkovice a odtud do ČOV Žatec. Po výstavbě vlastní ČOV pro PZ Triangle na k.ú. Tatinná a nové kanalizace bude PZ Triangle napojena nově na tuto ČOV. Odvod

vyčištěné vody bude řešen přes území obce Staňkovice.

Sídla Selibice a Tvršice nebudou napojeny na kanalizační systém a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, např. budování malých domovních ČOV.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku, vsakování bude navrženo dle výsledků případného geologického průzkumu. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

4.2.4. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem je ve Staňkovicích a v PZ Triangle navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje.

V ostatních sídlech bez plynofikace (Tvršice, Selibice) je uvažováno s rozšiřováním elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Bilančně je uvažováno s použitím elektrické energie do 25 % nové obytné zástavby. Alternativou je zde využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování plynem

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě plynu STL a NTL.

Ve Staňkovicích a v PZ Triangle je navrhována plynofikace nových zastavitelných ploch plynovodními rozvody v návaznosti na stávající plynárenské sítě a zařízení. Pro napojení zástavby na plochách BI-18 a BI-19 je navrhováno propojení STL výstupu z RS ve směru ul. Postoloprtská do ul. Americká na okraj plochy BI-18.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

V řešeném území je navrhováno vedení 110 kV TR Žatec – TR Triangle.

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení menších navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Výstavba nových distribučních, event. odběratelských trafostanic 22/0,4 kV je navrhována pro kapacitnější, eventuálně odlehlejší nové lokality zástavby:

TS	typ TS	pro plochu
TS 1N	venkovní	Staňkovice jih – BI-18, BI-19
TS 2N	venkovní	Tvršice – SP-6, SP-7
TS 3N	venkovní	Staňkovice – RH-2
TS 4N	venkovní	Selibice – N-1 (plocha těžby)

V síti 22 kV je navrhováno:

- nadzemní vedení 22 kV – napojení TS 1N,
- nadzemní vedení 22 kV – napojení TS 2N,
- nadzemní vedení 22 kV – napojení TS 3N,
- nadzemní vedení 22 kV – napojení TS 4N,
- přeložka nadzemních vedení 22 kV v souvislosti s těžbou na ploše N-1.

TS 3N a její připojení nadzemním vedením 22 kV bude realizováno v případě, že požadavky na elektrický příkon plochy RH-2 nebude možno zajistit z distribuční sítě nízkého napětí.

Počty a umístění trafostanic na plochách v PZ Triangle bude nutno stanovit v dalších stupních přípravy území k výstavbě na základě charakteru, rozmístění a skutečných výkonových potřeb navrhované zástavby.

Zástavbu na ostatních plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se předpokládá zvýšení výkonu trafostanic, případně jejich rekonstrukce.

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN. Jinde, zejména v okrajových sídlech, je uvažováno s napojením ze stávajících, většinou nadzemních sítí NN.

4.2.7. Elektronické komunikace

Napojení nové zástavby je navrhováno z dostupných kapacit sítě. S plošnou telefonizací nové obytné zástavby v severní části obce a ploch BI-18, BI-19 na jižním okraji obce se neuvažuje. Možností v celém území je připojení bezdrátovým způsobem.

Konkrétní způsob napojení zejména větších lokalit nové zástavby bude stanoven (při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase) až v rámci investorské přípravy jednotlivých staveb.

4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

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

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

4.2.9. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu: Komunální odpad je sbírán do odpadových nádob (popelnice, kontejnery) a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Dále je prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu. V nejbližších 10 – 15 letech se nenavrhují změny v systému likvidace odpadů.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Jako stávající plochy byly vymezeny:

a) Plochy Občanské vybavení (OV)

Školství – základní škola, mateřská škola

Sociální péče – dům s pečovatelskou službou

Veřejná správa – obecní úřad

Kultura – knihovna (areál OÚ)

Církev – kostel ve Staňkovicích, kaple v Tvršicích

b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)

- K zachování: • fotbalové hřiště Staňkovice
 • volejbalová hřiště na sídlišti 2×
 • dětské hřiště na sídlišti
- K přemístění: • fotbalové hřiště Selibice (do plochy OS-5)

c) Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Zahrnuje provozovaný hřbitov ve Staňkovicích.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou **navrženy** plochy pro veřejně přístupný sport: OS-1 až OS-5.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Veřejná prostranství (P)

Stávající plochy zahrnují místní komunikace a veřejně přístupné plochy (návsí apod.). Navrženy jsou plochy pro komunikace p-1 až p-6.

Sídelní zeleň – park (ZP)

Stávající plochy zahrnují veřejná prostranství s převahou zeleně a jsou součástí systému sídelní zeleně. Navrženy jsou plochy veřejně přístupné zeleně ZP-1 až ZP-10.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Stávající charakter krajiny zůstane zachován, nadále bude v území převažovat zemědělský půdní fond (s převahou ploch orných půd), a s plochami zeleně v místech terénních zlomů a nerovností.

Využití krajiny bude zohledňovat tyto požadavky:

- stávající liniové a plošné prvky zeleně (lesní i nelesní) budou zachovány,
- bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (větrolamy, meze, remízky apod.), zvláště podél stávajících nebo navržených polních cest, vodních toků a terénních nerovností,
- v krajině mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, pěší trasy, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostecky, běžkařské tratě apod.),
- v krajině nebudou umísťována soliterní zastavěná území pro bydlení nebo rekreaci mimo stávajících ploch a mimo územním plánem navržených zastavitelných ploch.

Koncepce uspořádání krajiny je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres.

5.2. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

5.2.1. Plochy pro ÚSES

Biocentra jsou zařazena do způsobu využití Přírodní plochy (P) a Vodní plochy a toky (WT). Biokoridory jsou zařazeny do způsobů využití Smíšené nezastavěné plochy (S), Lesní plochy (L), Zemědělské plochy (Z) a Vodní plochy a toky (WT).

Místně dle stávající kultury bude nahrazena orná půda za TTP (ponecháno jako ZPF) nebo ostatní plochy (v místech předpokládané vzrostlé zeleně); upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES nebo v budoucí KPÚ.

5.2.2. Plochy a liniové prvky zeleně s protierozní funkcí

V krajině jsou navrženy prvky protierozní ochrany zemědělské půdy s cílem ochrany zemědělského půdního fondu, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch:

- protierozní prvky plošného charakteru (zatravnění orné půdy) proti vodní erozi (TTP) – převedení ploch orné půdy na trvalé travní porosty,
- protierozní prvky zeleně liniového charakteru (větrolamy, pásy vzrostlé zeleně) proti větrné erozi (Ez), min. šířka 10 m, ve vymezených pásech lze kombinovat i s opatřeními proti vodní erozi.

Jsou navrženy tyto prvky:

Plošné zatravnění: TTP-1 až TTP-5, TTP-7 až TTP-10

Liniové prvky zeleně s protierozní funkcí Ez: Ez-1 až Ez-13

Dále jsou vymezeny v grafické části plochy lesa a plochy stávající nelesní zeleně v krajině, které při ochraně proti erozím spolupůsobí.

5.2.3. Liniové prvky ostatní krajinné zeleně

Jsou navrženy:

- liniové prvky krajinné zeleně: Kz-1 až Kz-11
- liniové prvky ochranné zeleně (na pomezí styku sídla a krajiny): Oz-1 až Oz-7

5.2.4. Polní cesty

Je navržena síť polních cest v k.ú. Tvršice s přesahem do k.ú. Staňkovice u Žatce.

5.2.5. Vodní plochy

Jsou navrženy vodní plochy WT-1 až WT-4.

5.2.6. Těžba

Je navržena plocha těžby v nové dobývacím prostoru: N-1. Po dokončení těžby bude plocha rekultivována a v rámci rekultivací bude realizován LBK 2 (z k.ú. Lišany u Žatce).

5.3. Územní systém ekologické stability

Nadregionální biokoridory

NRBK K201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18) osa mezofilní bučinná

Min. šířka: 40 m

Cílové společenstvo: lesní, luční

Návrh opatření: Udržet stávající charakter území, nerozorávat louky, občasně kosení je žádoucí.

Devastovanou plochu pod těžebnou asanovat zatravněním, v okolí těžebny nepovolit další devastace biokoridoru. Nepokračovat v zalesňování, ponechat stávající rozlohu pastvin.

Zachovat mozaiku společenstev xerothermních trávobylinných s keři a lesních společenstev subxerofilních doubrav.

NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2) osa nivní a vodní

Min. šířka: 40 m

Cílové společenstvo: břehové porosty, mokřadní

Návrh opatření: Při březích doplnit dub, jasan, vtroušeně lípu, olši, vrbu, habr. Obnovovat výběrným způsobem při zachování různověkosti dřevin. Zachovat mozaiku lužních a vlhkých luk na živných zamokřených stanovištích.

Regionální biocentra

RBC 1521 (část) Niva u Žatce

Min. rozloha: 15 ha v k.ú. Tvršice

Cílové společenstvo: břehové porosty, mokřadní, luční

Návrh opatření: Při březích doplnit dub, jasan, vtroušeně lípu, olši, vrbu, habr. Obnovovat výběrným způsobem při zachování různověkosti dřevin. Louky pravidelně kosit, ornou půdu převést na louky. Lesy přeřadit na lesy zvláštního určení. Zachovat mozaiku lužních a vlhkých luk na živných zamokřených stanovištích.

RBC 1523 (část) Staňkovice

Min. rozloha: 57 ha v k.ú. Staňkovice u Žatce

Cílové společenstvo: skalní, luční, mokřadní, lesní

Návrh opatření: Udržet stávající charakter území, neměnit stávající kultury, zaplevelené louky kosit, z VKP odstranit černou skládku, asanovat zatravněním. Okolí mokřadního biotopu ve VKP zbavit zarůstajících stavebních zbytků, asanovat zatravněním, nedovolit další znečišťování a ruderalizaci, svahy nezalesňovat. Zachovat mozaiku společenstev xerothermních (sušších až suchých stanovišť), lesních společenstev subxerofilních doubrav, lučních společenstev (různě vlhkých poloh) a místně společenstev vlhkomylných až mokřadních. Hospodaření na loukách extenzivním způsobem.

Lokální biocentra

LBC 1 U PZ Triangle (dříve U letiště)

Rozloha: min. 3 ha v k.ú. Staňkovice u Žatce

Cílové společenstvo: lada s dřevinami

Návrh opatření: Doplnit druhovou skladbu dřevin dosadbou dubů, lípy, jasanu, asanace polního hnojiště; směřovat k rekonstrukci společenstva subxerofilních doubrav s vysokým podílem křovin, na živných stanovištích zvýšené vlhkosti.

LBC 2 Pod suchou roklí

Rozloha: min. 3 ha v k.ú. Staňkovice u Žatce, Tvršice

Cílové společenstvo: lesní, luční, halofytní

Návrh opatření: Udržet stávající charakter území, nerozorávat louky, občasné kosení je žádoucí. Nepokračovat v zalesňování, louku s halofyty respektovat. Zachovat mozaiku společenstev xerothermních trávobylinných s keři, včetně slaniska a lesních společenstev subxerofilních doubrav.

LBC 3 U těžebny

Rozloha: min. 3 ha v k.ú. Tvršice

Cílové společenstvo: lesní, luční

Návrh opatření: Udržet stávající charakter území, nerozorávat louky, občasné kosení je žádoucí. Zachovat mozaiku společenstev xerothermních trávobylinných s keři a lesních společenstev subxerofilních doubrav a lučních společenstev různě vlhkých poloh.

LBC 4 Pod suchou roklí

Rozloha: min. 3 ha v k.ú. Tvršice, Selibice

Cílové společenstvo: lesní, luční

Návrh opatření: Udržet stávající charakter území, nerozorávat louky, občasné kosení je žádoucí. Nepokračovat v zalesňování. Zachovat mozaiku společenstev xerothermních trávobylinných s keři a lesních společenstev subxerofilních doubrav.

LBC 5 U Dolejších Hůrek

Rozloha: min. 3 ha, z toho v k.ú. Selibice 2,7 ha

Cílové společenstvo: lesní, luční

Návrh opatření: Udržet stávající charakter území, nerozorávat louky, občasné kosení je žádoucí. Nezalesňovat. Zachovat mozaiku společenstev xerothermních trávobylinných s keři.

LBC 6 Selibice

Rozloha: min. 3 ha v k.ú. Selibice

Cílové společenstvo: mokřadní, halofytní

Návrh opatření: Udržet stávající charakter území, nerozorávat louky, občasné kosení je žádoucí. Ornou půdu převést na TTP. Zachovat jako lokalitu výskytu halofytních rostlin.

LBC 7 Staňkovice

Rozloha: min. 7 ha v k.ú. Staňkovice u Žatce

Cílové společenstvo: lesní, luční, xerothermní, halofytní

Návrh opatření: Udržet stávající charakter území, neměnit kultury, nedolesňovat. Zachovat jako stanoviště chráněné xerothermní a halofytní vegetace.

Lokální biokoridory

LBK K201 – 6 Pod Selibicemi

Min. šířka 15 m, v k.ú. Selibice

Cílové společenstvo: břehové porosty

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, nedosazovat – porost je schopen samostatné obnovy, nekácet vzrostlé stromy. Ponechat jako společenstvo nivní (vrbina) na obohacených vlhčích stanovištích při vodoteči.

LBK K201 – B Do Bítózevsi roklí

Min. šířka 15 m, v k.ú. Selibice, v k.ú. Tvršice a Selibice

Cílové společenstvo: lada s dřevinami

Návrh opatření: Ponechat bez zásahů, nezužovat přioráváním, v místech, kde nedosahuje potřebné šíře, rozšířit (upustit od obdělávání). Směřovat k rekonstrukci společenstva subxerofilních doubrav s vysokým podílem luk a křovin, na středně živných stanovištích střídavé vlhkosti.

LBK 1523 – 1 U PZ Triangle (dříve U letiště)

Min. šířka 15 m, v k.ú. Staňkovice u Žatce

Cílové společenstvo: lada s dřevinami

Návrh opatření: Biokoridor v nefunkční části vytvořit zatravněním (70 % kostřava, 30 % lipnice), funkční část ponechat bez zásahů. Směřovat k rekonstrukci společenstva lučních ploch, na živných stanovištích střídavé vlhkosti.

LBK 1 – B Do Bítózevsi podél PZ Triangle

Min. šířka 15 m, v k.ú. Staňkovice u Žatce

Cílové společenstvo: lada s dřevinami

Návrh opatření: Ponechat bez zásahů, asanace polního hnojiště. Směřovat k rekonstrukci společenstva subxerofilních doubrav s vysokým podílem křovin, na živných stanovištích střídavé vlhkosti.

LBK 2 – 1521 Tvršický

Min. šířka 15 m, v k.ú. Staňkovice u Žatce a Tvršice

Cílové společenstvo: břehové porosty

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, místně doplnit vrby, zachovat stávající dřeviny. Společenstvo nivní (rákosina) na obohacených vlhčích stanovištích při vodoteči.

LBK 6 – R Do Rybňan

Min. šířka 15 m, v k.ú. Selibice

Cílové společenstvo: břehové porosty

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, nedosazovat, nekácet vzrostlé stromy. Ponechat jako společenstvo nivní (vrbina) na obohacených vlhkých stanovištích při vodoteči.

LBK 1523 – Z Do Žiželic

Min. šířka 15 m, v k.ú. Staňkovice u Žatce

Cílové společenstvo: lada s dřevinami

Návrh opatření: Biokoridor dotvořit výsadbou, doplnit přednostně dub zimní (80 %), dále bříza, jeřabina, babyka, do keřového patra kalina tušalaj, dřín, ptačí zob, svída; ponechat trnku, šípek, hloh; švestky po dožití nahradit. Směřovat k rekonstrukci společenstva chudších subxerofilních doubrav středně živných, normálně vlhkých stanovišť.

LBK 51 Hutná (z k.ú. Žatec)

Min. šířka 15 m, v k.ú. Staňkovice u Žatce

Cílové společenstvo: břehové porosty, vodní a mokřadní

Návrh opatření: Břehový doprovod postupně obohatit dřevinami: vrba, jasan, olše, dále od toku těž skupinky dub letní, habr, lípa. Částečně ponechat jen travnaté. 2× ročně sekat.

LBK 2 (z k.ú. Lišany u Žatce)

Min. šířka 15 m, v k.ú. Selibice

Cílové společenstvo: dle plánu rekultivace

Návrh opatření: Po dokončení těžby bude LBK realizován v rámci rekultivace.

Interakční prvky

IP11 Pod regionálním biocentrem

Cílové společenstvo: břehové porosty

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, místně doplnit dub, jasan, lípu, habr. Ponechat jako společenstvo nivní (rákosina) na obohacených vlhkých stanovištích při vodoteči. Přírodní charakter vodoteče je třeba zachovat i ve sportovním areálu.

IP12 Pod Zámečkem

Cílové společenstvo: břehové porosty

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, místně doplnit dub, jasan, lípu, habr. Ponechat jako společenstvo nivní (rákosina) na obohacených vlhkých stanovištích při vodoteči.

IP13 Pod Krupicí

Cílové společenstvo: mokřadní, halofytní

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, převést na TTP, respektovat výskyt halofytů. Ponechat jako společenstvo nivní (rákosina) na obohacených vlhkých stanovištích při vodoteči.

IP 14 Suchá rokle pod kapličkou

Cílové společenstvo: lada s dřevinami

Návrh opatření: Ponechat bez zásahů, zamezit vzniku černé skládky. Směřovat k spontánnímu vývoji společenstva subxerofilních doubrav s vysokým podílem luk a křovin, na středně živných normálně vlhkých stanovištích.

IP 15 U samoty

Cílové společenstvo: lada s dřevinami, mokřadní

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu. Společenstvo nivní na obohacených vlhkých stanovištích.

IP 16 Nad nádražím ve Tvršicích

Cílové společenstvo: břehové porosty

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, místně doplnit dub, jasan, lípu, habr. Společenstvo nivní (rákosina) na obohacených vlhčích stanovištích při vodoteči.

IP 17 Pod Selibicemi

Cílové společenstvo: břehové porosty

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, místně doplnit dub, jasan, lípu, habr. Společenstvo nivní (rákosina) na obohacených vlhčích stanovištích při vodoteči.

IP 18 Říční trasy Selibice

Cílové společenstvo: lada s dřevinami, břehové porosty, xerothermní

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu jako mokřinu a jako soustavu říčních teras s významnou xerothermní florou.

IP 19 Louka u Staňkovic

Cílové společenstvo: luční, mokřadní

Návrh opatření: Ponechat ve stávajícím stavu, převést na TTP. Respektovat výskyt kostivalu českého. Trávobylinné společenstvo na obohacených, vlhčích stanovištích.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

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

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

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

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

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

1) Pravidla pro uspořádání území – definice pojmů:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. plocha zastavění, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- plocha zastavění – podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku; pojem zastavěná plocha se chápe ve smyslu ČSN 734055 jako: „Plocha půdorysného řezu vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku (budovy,

podlaží nebo jejich částí); v 1. podlaží se měří nad podnožím nebo podezdívkou, přičemž se izolační přízdívky nezapočítávají. U objektů nezakrytých nebo poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu.“

- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku.
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální plocha zastavění (max. % zastavění) se vztahuje pro každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí) na:

- zastavitelné plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu BI, SO a VZ
- novou výstavbu BI a SO v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze, je-li umístován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti v plochách SO, apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou.

Maximální plocha zastavění (max. % zastavění) se vztahuje na ucelený blok zástavby při přestavbách a dostavbách v rámci stabilizovaných ploch BI, SO a VZ v zastavěném území.

2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BI, RH, RZ, SO, OV, OK, OS, OH.

3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- stavby pro hypermarkety a halové sklady nad 5000 m² plochy pozemku – mimo plochy VP (PZ Triangle),
- vícepodlažní halové garáže – mimo plochy VP (PZ Triangle),
- samostatné řadové garáže mimo plochy DS-g; netýká se skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BH, OV, OK, SO, VP a SP, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

4) **Těžbu** je možno provádět pouze v rámci vymezených ploch pro Těžbu nerostů (N) a dále na Zemědělských plochách (Z) v rámci vymezených dobývacích prostorů po stanovení dobývacího prostoru. Zpracování vytěžené suroviny na volných prostranstvích je možno povolovat pouze v místě těžby.

5) Velkoplošné limity využití území:

- *Ochranné pásmo dráhy:* V plochách BI-21, BI-23, SO-3 budou budovy umístěny mimo o.p., do o.p. může zasahovat oplocení.
- V případě výstavby v *poddolovaném území* je nutný báňský posudek se zaříděním dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území.
- V *sesuvných územích* není možno umístit budovy, je zde možno umístit pouze komunikace, zpevněné plochy a zeleň.
- *Meliorace:* Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Záplavové území:* mimo aktivní zónu (plocha přestavby SP-8) – při přestavbě areálu bude při stavebním řešení počítáno s možností záplav. (V záplavovém území v *aktivní zóně* není vymezena žádná stabilizovaná ani návrhová plocha.)
- *Výstavba v ochranném pásmu hřbitova:* umístění staveb na pozemku bude min. 20 m od hranice pozemku hřbitova s tím, že v tomto pásmu bude umístěna vzrostlá zeleň (lze i v rámci zahrad); objekty budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod.

6) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

7) Ochrana historického tvarosloví:

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítko objektů, sklony střech a historické tvarosloví fasád.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení zdravotnická a sociální ve stávajících budovách (např. chráněné bydlení, dům s pečovatelskou službou)
- veřejná správa (např. pošta)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno (plocha zahrnuje stávající budovy)

Max. hladina zástavby: Stávající stavby nezvyšovat.

6.2.2. Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- sportovní stavby a plochy pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- garáže u rodinných domů
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí obytné zóny; rozsah jednoho záměru do 1000 m² plochy pozemku

- zařízení školská, zdravotnická a sociální
- administrativa (veřejná správa, pošta)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod, služby (např. prodejna potravin)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 40 %, jeden stavební objekt max. 250 m².

Minimální výměra pozemku: plochy BI-18, BI-19, BI-21, BI-22 – min. 800 m², ostatní plochy nestanoveny.

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

BI-1 – umístění staveb musí respektovat interakční prvek IP 11.

BI-2 – umístění staveb musí respektovat interakční prvek IP 11.

BI-18 – umístění staveb musí respektovat interakční prvek IP 11.

BI-19 – umístění staveb musí respektovat interakční prvek IP 11 a hranici LBC 7.

BI-21 – v územním nebo stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

BI-22 – v územním nebo stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

BI-25 – při přestavbě budovy bude respektován charakter stavby (hmoty, charakter zastřešení, dochovalé tvarosloví).

BI-28 – budovy budou situovány v severní části (ostatní plocha), v jižní na orné půdě budou umístěny zahrady.

6.2.3. Rekreace hromadná (RH)

Hlavní využití:

Rekreace v kolektivních zařízeních.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a objekty pro rekreaci (kemp, tábořiště)
- objekty individuální rekreace – pouze v ploše RH-2
- sportovní stavby a zařízení
- podnikatelská činnost (služby a obchod), související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (stravování, prodej občerstvení, půjčovna sportovních potřeb apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 30 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

RH-1 – umístění a charakter staveb musí respektovat interakční prvek IP 11.

RH-2 – umístění a charakter staveb musí respektovat hranici LBK 1523-1 a RBC 1523 a hranici VKP.

6.2.4. Rekreace individuální– zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná (individuální) na plochách zahrádek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahrady – pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kůlny, oplocení)
- stavby pro rekreaci (zahradní chaty) a jiné stavby (kůlny) do 25 m²
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 20 %, jeden objekt max. 25 m²

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

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.5. Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem veřejné infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – domovy pro seniory, ústavy pro postižené, apod.
- církevní stavby
- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro kulturu (např. kulturní dům)
- stavby pro přechodné ubytování (např. turistická ubytovna)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- stavby pro administrativu pro obsluhu plochy
- byt správce, ubytování zaměstnanců
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: Stávající stavby je možno zvyšovat a nové stavby na stávajících plochách stavět pouze do úrovně hladiny okolní zástavby.

6.2.6. Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem komerčním (obchod, služby apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro přechodné ubytování (ubytovna, penzion apod.)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro sport (např. kuželky, squash)
- administrativa – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro kulturu; u ploch s možnou zvýšenou hladinou hluku je třeba posoudit konkrétní záměr v dané ploše s ohledem na sousední plochy hygienické ochrany v územním nebo stavebním řízení
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro veřejnou správu
- byt správce
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: Plochy přestavby a dostavby ve stabilizovaných plochách – stávající stavby je možno zvyšovat pouze do úrovně hladiny okolní zástavby. Výška nové výstavby v ploše OK-2 nebude převyšovat hladinou zástavby plochy OK-3. Zámek i nadále zůstane architektonickou dominantou.

OK-2 – umístění staveb musí respektovat hranici NRBK K201. Charakter nové výstavby bude přizpůsoben dominantnímu charakteru sousední nemovité kulturní památky (areál zámku).

OK-3 – Při přestavbách a dostavbách budov v areálu bude respektován historický charakter objektu, bude zachováno dochovalé historické tvarosloví.

6.2.7. Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení s převahou sportu v otevřeném prostoru.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení (hřiště)
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy (např. prodej občerstvení)
- stavby pro přechodné ubytování (např. turistická ubytovna)
- byt správce
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- garáže pro funkci plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 % budovy, resp. 70 % budovy + hřiště

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

OS-1 – umístění budov musí respektovat interakční prvek IP 11.

OS-4 – při umísťování staveb je nezbytná výjimka z ochranného pásma dráhy. Nesmí být omezeny rozhledové poměry železnice, zajištěn volný schůdný a manipulační prostor podél tělesa a průjezdný profil.

OS-5 – umístění budov musí respektovat interakční prvek IP 18. V navazujících stupních územní přípravy bude vyhodnocena nezbytnost provedení protihlukového opatření vzhledem ke stávající trase železnice.

6.2.8. Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy

- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 % (mimo vlastní plochy pro pohřbívání – hrobky apod.)

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.9. Veřejná prostranství (p)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy
- plochy zeleně (veřejné, ochranné apod.)
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.) do 50 m²
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

6.2.10. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení, může být doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových a rodinných domech)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení, dětská hřiště
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod a služby do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší

- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze pokud produkce hluku produkce, včetně dopravní obsluhy plochy, nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny:

- podnikání, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba, chov a výcvik koní *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %

Minimální výměra pozemku: SO-1 až SO-4 min. 800 m², stávající plochy nestanoveno.

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

SO-3 – v o.p. dráhy budou umístěny plochy a stavby nevyžadující hygienickou ochranu nebo zahrada. V územním nebo stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

6.2.11. Dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace – silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Úpravy silnic II. třídy – budou navrhovány v kategorii S 9,5; III. třídy v kategorii S 7,5.

Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, jednosměrné MO 7/30.

6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční – specifické využití (DS-p, DS-g)

Hlavní využití:

Vybavenost silniční dopravy. Rozdělena na jednotlivé druhy dopravních staveb:

DS-p – parkoviště

DS-g – garáže řadové

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řadové garáže (pouze plochy DS-g)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: budovy 60 % u ploch DS-g

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.13. Dopravní infrastruktura – drážní doprava (DZ)

Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro železniční dopravu
- zařízení a stavby související se železniční dopravou
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zastávky a stanice veřejné dopravy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.14. Technická infrastruktura (T)

Hlavní využití:

Koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: budovy – 1 NP + podkroví, resp. 2 NP u rozvodny v Tvršicích, technická zařízení – nestanoveno

6.2.15. Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady (VP)

Hlavní využití:

Areál průmyslové zóny Triangle – výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba – zpracovatelský průmysl (vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin např. hutní a chemická výroba)
- strategické služby, technologická centra, logistika, facility management a další služby plnící funkci obslužnosti pro záměry umístěné v PZ
- centra výzkumu a vývoje
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- areály nákladní dopravy (včetně kamionové)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby školské, zdravotnické, kulturní a sportovní pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 % (mimo parkoviště)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: nestanoveno

VP-4 – umístění staveb musí respektovat hranici LBC 1 a LBK 1-B.

6.2.16. Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- podnikání, služby (např. autoopravna, prodejna stavebnin)
- řemeslná výroba (např. truhlář, kovovýroba)
- administrativní, provozní a skladové budovy a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna sezónních brigádníků)
- stavby pro veřejné stravování
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %, max. plocha jednoho objektu 1000 m².

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m, technická zařízení – nestanoveno

6.2.17. Smíšené výrobní plochy (SP)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí, může být doplněna plochami pro obchod a služby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny
- sklady a skladovací plochy
- podnikání, služby (např. autoopravna, prodejna stavebnin)
- řemeslná výroba (např. truhlář, kovovýroba)
- areály nákladní dopravy (mimo kamionové)
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro funkci plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %, max. plocha jednoho objektu 500 m².

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m, technická zařízení – nestanoveno

SP-1 – umístění staveb musí respektovat hranici RBC 1523, hranici VKP, je nezbytná výjimka z o.p. lesa.

SP-7 – umístění staveb musí respektovat hranici LBC 3 a NRBK K201.

SP-8 – v ploše nebudou umísťovány nové stavby a přístavby, které by zhoršily odtokové poměry v území. Součástí plochy mohou být protipovodňová opatření (např. zemní val, úpravy terénu, základny mobilních systémů protipovodňové ochrany).

SP-9 – je nezbytná výjimka z o.p. lesa a z o.p. dráhy. Nesmí být omezeny rozhledové poměry železnice, zajištěn volný schůdný a manipulační prostor podél tělesa a průjezdný profil.

6.2.18. Sídelní zeleň – park (ZP)

Hlavní využití:

Veřejná prostranství – veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná stání; v ploše ZP-6 podél místních komunikací podélná a příčná stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: budovy 5 %

Min. plocha zeleně: 80 %, mimo plochu ZP-6

Max. hladina zástavby: 1 NP

ZP-1 – nebudou zde umístěny žádné budovy, pouze plochy veřejně přístupné zeleně a pěší komunikace; charakter a uspořádání zeleně bude respektovat, že je plocha umístěna do území se zvýšenou ochranou přírody – z části se jedná o lesní pozemek s ochranným pásmem, dále je plocha umístěna v RBC 1523, je zde vymezen VKP, z části je vymezena plocha sesuvu.

ZP-2 – umístění staveb musí respektovat hranici interakčního prvku IP 11.

ZP-3 – umístění staveb musí respektovat hranici interakčního prvku IP 12.

ZP-9 – budou respektovány architektonické hodnoty v parteru.

6.2.19. Sídlní zeleň – zeleň ostatní a specifická (ZX)

Hlavní využití:

Plochy sídlní zeleně, které nemají charakter veřejného prostranství.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně nepřístupné zahrady
- ostatní neveřejná zeleň v zastavěném území
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kůlny, oplocení) do 25 m²
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.20. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- přibřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny co nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

WT-2 – při umístění vodní plochy bude provedena přeložka inženýrských sítí. Nebudou zde umístěny žádné budovy, charakter a uspořádání doprovodné zeleně bude respektovat, že je plocha umístěna do území se zvýšenou ochranou přírody – z části se jedná o lesní pozemek s ochranným pásmem, dále je plocha umístěna v RBC 1523, vymezen VKP.

6.2.21. Zemědělské plochy (Z)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku) – orná půda, TTP, chmelnice
- zvláštní režim hospodaření – plochy ÚSES: části na orné půdě zatravnit, převést na TTP nebo na ostatní plochu
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování pouze u pastvin
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze v rámci dobývacích prostorů:

- těžba nerostných surovin

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m², při více stavbách na jednom pozemku nepřesáhne součet zastavěné plochy všech objektů 500 m².

6.2.22. Lesní plochy (L)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření – plochy pro ÚSES
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu, který je součástí PUPFL: max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m², při více stavbách na jednom pozemku nepřesáhne součet zastavěné plochy všech objektů 50 m².

Plochy pro ÚSES: převést na lesy zvláštního určení.

6.2.23. Přírodní plochy (P)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra, ZCHÚ
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na ZPF na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

Plochy pro ÚSES: PUPFL převést na lesy zvláštního určení.

6.2.24. Smíšené nezastavěné plochy (S)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- výsadba porostů lesního typu
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty
- v území označeném v grafické části jako zeleň příměstská je možno budovat: veřejné osvětlení, lavičky, altány, pomníky apod.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 50 m², při více stavbách na jednom pozemku nepřesáhne součet zastavěné plochy všech objektů 50 m², max. 1 NP.

6.2.25. Těžba nerostů (N)

Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší

- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

N-1: podmínky využití:

- půda bude ze ZPF odnímána dočasně,
- budou zvoleny takové těžební postupy, aby nedocházelo ke zbytečnému roztěžení území,
- pozemky budou po ukončení těžby rekultivovány na ZPF.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE K VYVLASTNĚNÍ

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

Uvedená čísla dotčených parcel jsou čísla dle Katastru nemovitostí, stavební parcely jsou označeny „-“. U ploch se může jednat o celou parcelu nebo její část; u liniových se vždy jedná o části parcel.

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

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
VSD 1	p-1	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BI-3 až BI-12	Staňkovice u Žatce	1421/6, 1417/6, 1377/1
VSD 2	p-2	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-13, BI-14, BI-15	Staňkovice u Žatce	1413/4, 1412/2, 1377/5
VSD 3	p-3	výstavba místní komunikace pro propojení systému stávajících místních komunikací	Staňkovice u Žatce	1374/2, 1326/2, 1326/15, 1326/3
VSD 4	p-4	veřejné prostranství pro umístění komunikace nebo parkoviště	Staňkovice u Žatce	699/48
VSD 5	p-5	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-20	Staňkovice u Žatce	658/2, 658/1, 1601, 657/12
VSD 6	p-6	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-21, BI-22, BI-23	Tvršice	143/1, 155/6, 155/7, 155/14, 155/13, 155/12, 155/11, 155/1, 155/15, 155/16, 155/17, 156, 147/2, 157/3, 957/2, 957/8, 159/2, 159/3, 161/1, 162/1, 163/1
VSD 7	DS-p1	výstavba parkoviště pro obsluhu centra a hřiště	Staňkovice u Žatce	1326/3
VSD 8	DS-p2	výstavba parkoviště pro obsluhu stávajících bytových domů – sever	Staňkovice u Žatce	1568/5, 662/1
VSD 9	DS-p3	výstavba parkoviště pro obsluhu stávajících bytových domů – východ	Staňkovice u Žatce	662/1

Technická infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.č.
VST 1	výstavba trafostanic v návrhových lokalitách	Staňkovice u Žatce	TS 1N: 470/1; TS 3N: 1051/1

Vyvlastnění a předkupní právo je ve prospěch:

Obec Staňkovice: VSD 1 až VSD 9, VST 1

7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Jedná se o stavby, u kterých z důvodu liniového charakteru nebude uplatněno odejmutí, ale pouze omezení vlastnického práva (břemeno).

Dopravní infrastruktura

č. VPS	liniový prvek	využití	k.ú.	p.č.
VSD 10	CY-1	cyklotrasa Žatec – Staňkovice – Tvršice – Rybňany	Staňkovice u Žatce	1580, 1656/12, 1579/1, 1602/1, 1558/21, 1595/1
			Tvršice	977/2, 685/3, 949/1, 952/1, 952/3, 952/2, 952/5
VSD 11	CY-2	cyklotrasa Staňkovice – PZ Triangle	Staňkovice u Žatce	1602/1, 1602/2, 1624/1, 1174/32, 1695/3, 1695/1, 1694/10
VSD 12	CY-3	cyklotrasa Tvršice – Selibice – Lišany	Tvršice	952/1, 952/5, 685/1, 953/1, 953/2
			Selibice	326/3, 326/1, 338

Technická infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.č.
VST 2	výstavba vodovodních řadů v návrhových lokalitách	Staňkovice u Žatce	PZ Triangle: 1695/1, 1694/10, 1010/53, 1010/54, 1010/25, 1010/55, 836/75, 836/76, 836/77, 836/79, 836/78, 836/74, 836/80; Obec: 1647/1, 1558/1; 1413/6, 1377/1; 1602/2, 715/5; 699/57, 699/54; -177/1, 470/1, 469/2, 470/3, 466/1, 465/2, 1595/1
		Tvršice	958/3, 949/1, 143/1, 155/6, 155/7, 155/14, 155/13, 155/12, 155/11, 155/1, 155/15, 155/16, 155/17, 156, 147/2, 157/3, 957/2, 957/8, 159/2, 159/3, 161/1, 162/1, 163/1
VST 3	výstavba kanalizačních řadů v návrhových lokalitách	Staňkovice u Žatce	715/5, 1602/2, 1602/1; 699/57, 699/54; 52/1, 654/7, 1570/8, 1568/10, 1568/6, 1568/8, 662/1, 1601; 1570/5, 1570/6, 1570/8; -177/1, 470/1, 469/2, 470/3, 466/1, 465/2, 1595/1
VST 4	výstavba vedení VVN 110 kV do PZ Triangle	Staňkovice u Žatce	1133/3, 1133/1, 1133/5, 1133/2, 1174/5, 1695/3, 1174/32, 1174/11, 1174/16, 1174/29, 1174/21, 1174/22, 1174/26, 1632/1, 1190/12, 1190/8, 1190/7, 1239/7, 1239/1, 1239/6, 1632/2, 1552/1
VST 5	výstavba vzdušných vedení VN v návrhových lokalitách, přeložky vedení VN	Staňkovice u Žatce	k TS1N: 470/1, 644/8; k TS 3N: 1051/1, 1075/2, 1075/10, 1056/11, 1602/2, 717/5, 717/1, 717/3, 717/8, 1603/1, 715/7, 715/5, 715/6, 711/1, 708
		Selibice	přeložka: 243/1, 240, 238, 236, 339/3, 339/1, 258/3; 258/1
VST 6	výstavba plynovodních řadů STL v návrhových lokalitách	Staňkovice u Žatce	1647/1, 1558/1; 1643, 1642/3, 1642/1; 1602/1, 699/57, 699/54; 52/1

Omezení vlastnických práv je ve prospěch:

Ústecký kraj: VSD 10, VSD 12, VST 2 část (označená „PZ Triangle“), VST 4

Obec Staňkovice: VSD 11, VST 2 část (označená „Obec“), VST 3, VST 5, VST 6.

7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální prvky ÚSES – č. VPO: VOU 1

označení	využití	k.ú.	p.č.
NRBK K20	Plochy ÚSES	Tvršice	983/1, 983/4, 983/9, 983/10

Regionální prvky ÚSES – č. VPO: VOU 2

označení	využití	k.ú.	p.č.
RBC 1521 Niva u Žatce	Plochy ÚSES	Tvršice	983/11, 930/3, 930/2, 930/1, 983/1

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: VOU 3

označení	využití	k.ú.	p.č.
LBK 1523 – 1 U PZ Triangle	Plochy ÚSES	Staňkovice u Žatce	1075/2, 1075/3, 970/40, 970/41, 970/43, 1618/1, 1075/7, 1075/4, 905/1, 970/25, 970/14, 970/21, 970/20, 970/19, 970/17
LBK 2 – Lišany (z k.ú. Lišany)	Plochy ÚSES	Selibice	292/7, 292/6, 292/5, 350, 287/2, 287/1, 266/12, 266/16, 266/17, 266/11, 266/10, 266/2, 266/8, 266/7, 266/6, 266/19, 266/20

Zvyšování retenčních schopností území

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
VOR 1	WT-1	vodní plocha	Staňkovice u Žatce	1315/7, 1315/1
VOR 2	WT-2	vodní plocha	Staňkovice	1294/19, 1624/2, 1081/2
VOR 3	WT-3	vodní plocha	Tvršice	620/1, 620/2, 640/1, 641/1, 62/20, 62/18, 62/17, 624/10
VOR 4	WT-4	vodní plocha	Tvršice	93/1

Vyvlastnění je ve prospěch:

Česká republika: VOU 1

Ústecký kraj: VOU 2

Obec Staňkovice: VOU 3, VOR 1 až VOR 4

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
VSO 1	OS-1	stavby pro sport veř. charakteru	Staňkovice u Žatce	1315/7, 1315/8, 1315/1, 1315/9
VSO 2	OS-2	stavby pro sport veř. charakteru	Staňkovice u Žatce	1377/45
VSO 3	OS-3	stavby pro sport veř. charakteru	Staňkovice u Žatce	1412/2, 1377/5
VSO 4	OS-4	stavby pro sport veřejného charakteru	Tvršice	143/1, 147/4, 155/14, 147/7, 147/6, 147/5, 155/1, 155/15, 155/16, 155/17, 147/9, 147/2
VSO 5	OS-5	stavby pro sport veř. charakteru	Selibice	181/1

Předkupní právo je ve prospěch:
Obec Staňkovice: VSO 1 až VSO 5

8.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná prostranství – veřejná zeleň

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
VOV 1	ZP-1	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	1081/5, 1081/2
VOV 2	ZP-2	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	1315/8, 1315/9, 1315/5, -216, 1315/6, 1315/12
VOV 3	ZP-3	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	699/1, 699/25, 699/26, 714/2, 699/53, 699/55, 699/56, 699/2, 699/3, 699/52
VOV 4	ZP-4	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	1374/3
VOV 5	ZP-5	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	1413/1, 1413/12
VOV 6	ZP-6	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	660, 659, 661/3, 661/2, 654/7, 655/3, 655/1, 654/1, 654/5, 662/1
VOV 7	ZP-7	založení ploch veřejné zeleně	Tvršice	157/2
VOV 8	ZP-8	založení ploch veřejné zeleně	Selibice	6/9, -9/1, -9/2, -9/3
VOV 9	ZP-9	založení ploch veřejné zeleně	Selibice	1/1, 1/7
VOV 10	ZP-10	založení ploch veřejné zeleně	Selibice	-3/1

Předkupní právo je ve prospěch:
Obec Staňkovice: VOV 1 až VOV 10

9. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

V území je navržena územní rezerva pro přeložku silnice II/250 DS-101. Podmínkou prověření území je významný vzrůst zatížení silnice automobilovou dopravou. Pro trasu silnice bude zpracována podrobnější dokumentace.

10. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro plochy BI-18 a BI-19 musí být před výstavbou zpracována územní studie, která vyřeší parcelaci, napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě se zohledněním zasahujících ochranných pásem a jiných limitů využití území. Součástí každé z obou ploch bude veřejné prostranství o min. výměře 1000 m², do kterého se nezapočítávají pozemní komunikace (tj. jedná se o plochy pro zeleň, dětská hřiště, stanoviště kontejnerů apod.).

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence: 31. 12. 2018. Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

11. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

1. etapa – zahrnuje všechny plochy mimo plochu BI-19 a VP-4.

2. etapa – zahrnuje plochu BI-19 a VP-4.

Výstavba v ploše BI-19 je možná po využití 60 % výměry plochy BI-18.

Využitím se rozumí:

- že na plochu BI-18 bylo vydáno územní rozhodnutí a provedena parcelace plochy na parcely pro RD a na veřejná prostranství – do využití se započítává celý rozsah veřejných prostranství;
- a dále že na výstavbu na části parcel pro RD bylo vydáno stavební povolení a byla zahájena stavba – do využití se započítává rozsah ploch vymezených oplocením těchto parcel.

Výstavba v ploše VP-4 je možná po využití 60 % výměry ploch VP-1 + VP-2 + VP-3.

Využitím se rozumí:

- že na plochy bylo vydáno územní rozhodnutí a provedena parcelace plochy;
- a dále že na výstavbu na části parcel bylo vydáno stavební povolení a byla zahájena stavba.

12. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

I. Textová část územního plánu

– v rozsahu 38 stran textu

II. Odůvodnění územního plánu

– v rozsahu 88 stran textu

Grafická část:

I. Řešení územního plánu

A1. Výkres základního členění	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

II. Odůvodnění územního plánu

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

Schemata:

C1. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
C2. Schéma technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Schéma technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000