

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 pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 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 pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAŇKOVICE

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

ZMĚNA Č. 1 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. 1 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	11
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
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	30
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
9. Stanovení kompenzačních opatření	33
10. Plochy a koridory územních rezerv	33
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	33
12. Pořadí změn v území (etapizace)	34
13. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	34
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	35
Úvod	35
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	35
1. Náležitosti dle správního řádu	35
1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP	35
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	36
1.2.1. Vyhodnocení námitek k veřejnému projednání	36
1.3. Uplatněné připomínky	37
1.3.1. Připomínky uplatněné ke společnému jednání	37
1.3.2. Připomínky uplatněné k veřejnému projednání	39
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	40
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	40
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	40
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	41
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	49
2.2.1. Cíle územního plánování	49
2.2.2. Úkoly územního plánování	49
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	50
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	50
2.4.1. Stanoviska ke společnému jednání	50
2.4.2. Stanoviska k veřejnému projednání	54
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	56
C. Stanovisko krajského úřadu	57
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	57

E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	57
1. Vymezení zastavěného území	57
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	57
2.1. Základní koncepce rozvoje	57
2.2. Doplněné limity využití území	57
3. Urbanistická koncepce	58
4. Koncepce veřejné infrastruktury	59
5. Koncepce uspořádání krajiny	60
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	61
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	62
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	63
9. Stanovení kompenzačních opatření	63
10. Plochy a koridory územních rezerv	63
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	63
12. Pořadí změn v území (etapizace).....	64
13. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	64
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	64
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	64
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	64
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	66
H. Vyhodnocení požadavků zadávací dokumentace	66
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	66
2. Úpravy po společném jednání	68
3. Úpravy po veřejném projednání	69
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	69
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	69
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	69
1. Zemědělský půdní fond.....	69
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	71
L. Výrok ÚP Staňkovice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP	72
III. Poučení	73

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. 1 ÚP zahrnuje 4 výkresy.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny řešení

Rozšiřuje se hranice zastavěného území k 1. 7. 2020, jak je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění a A2. Hlavní výkres.

Změny v textu kapitoly 1. Vymezení zastavěného území

- text: „1. 5. 2012“ se mění na text: „1. 7. 2020“,
- ruší se text odstavce uvozený nadpisem: „Zastavěné území zahrnuje tato dílčí území:“.

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

Změny řešení

Beze změny.

Změny v textu kapitoly 2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot

Nadpis kapitoly 2. se ruší a nahrazuje se textem: „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

Nadpis podkapitoly 2.2. se ruší a nahrazuje se textem: „Ochrana kulturních hodnot“.

Ruší se celá kapitola 2.4. *Plochy dle způsobu využití a dle významu.*

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Změny řešení

Mění se názvy a kódy vybraných dříve vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, a to následovně:

původní název a kód	nový název a kód
Bydlení individuální (BI)	Bydlení individuální v rodinných domech (BI)
Veřejná prostranství (p)	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
Sídelní zeleň – park (ZP)	Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)
Technická infrastruktura (T)	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady (VP)	Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (VL)
Smíšené výrobní plochy (SP)	Smíšené výrobní plochy (MV)
Sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická (ZX)	<i>ruší se</i>
<i>nově vymezená</i>	Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)

Vymezují tyto stabilizované plochy:

stabilizovaná plocha	p.p.č.	k.ú.
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1508/3	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1/5, 1/6, 1/7, 2/2, 1497/4	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1558/13, 1558/14, 1558/20, 1558/43, 1558/44, 1558/45, 1510/5 část, 1656/2	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1421/20, 1421/21, 1421/6, 1417/6, 1377/138, st.p.č. 394, 401	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1421/1, 1421/8, 1421/10, 1421/11,	Staňkovice u Žatce

	1421/22 až 1421/26, 1421/28, st.p.č. 387, 393, 395, 398, 410, 411, 417, 437	
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1413/16, 1421/14 až 1421/17, st.p.č. 409, 423, 426, 445	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1377/15, 1377/17, 1377/19, 1377/20, 1377/21, 1377/140, 1377/141, 1377/142, 1377/148, st.p.č. 399, 402, 404, 412, 419, 424	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1377/22, 1377/24, 1377/26, 1377/27, 1377/28, st.p.č. 389, 420, 432, 438, 439	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1377/30, 1377/32, 1377/145, st.p.č. 403, 418	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1377/37, 1377/38, 1377/41, 1377/43, 1377/44, 1377/156, st.p.č. 392, 407, 425, 448, 449	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1377/8, 1377/46, 1377/80, 1377/113, 1377/116, 1377/158, 1377/159, st.p.č. 413, 421, 422, 446, 447	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1413/1, 1413/23, 1413/25 část, 1413/26	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	1377/6, 1377/144	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	699/48, st.p.č. 406	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	657/6, 657/11, st.p.č. 390	Staňkovice u Žatce
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	181/17, 181/18, 177/5, 177/6, st.p.č. 63, 64, 65, 66	Selibice
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	246, 356 část, 381, 384, st.p.č. 18 část	Selibice
Bydlení individuální v rodinných domech (BI)	210/45	Tvršice
Rekreace individuální – zahrádkářské osady (RZ)	656/4 část, 656/11 část	Staňkovice u Žatce
Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)	1706, 1707	Staňkovice u Žatce
Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)	1377/45 část	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	1497/2	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	1377/1, 1377/45 část, 1374/2, 1326/15, 1326/2 část, 1326/3 část, st.p.č. 380	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	1413/4, 1413/7	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	52/1 část, 644/10 část	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	658/1 část, 1601 část	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	656/7 část, 656/9 část	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	1004, 992, 949/12 část, 991/1 část	Tvršice
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	204	Tvršice
Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)	644/10 část	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)	654/6	Staňkovice u Žatce
Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)	957/8 část, 957/2 část, 159/1, 957/9	Tvršice
Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)	103/2 část, 103/3 část	Tvršice
Smíšené obytné plochy (SO)	1423/1, st.p.č. 416	Staňkovice u Žatce
Smíšené obytné plochy (SO)	301/20	Staňkovice u Žatce
Smíšené obytné plochy (SO)	18/1	Tvršice
Smíšené obytné plochy (SO)	157/1, st.p.č. 88, 89, 95	Tvršice
Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (VL)	1010/24, st.p.č. 414	Staňkovice u Žatce
Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)	159/2 část	Tvršice
Smíšené výrobní plochy (MV)	1/8	Staňkovice u Žatce
Smíšené výrobní plochy (MV)	1413/9, 1413/12, 1413/21, st.p.č. 306	Staňkovice u Žatce
Smíšené výrobní plochy (MV)	st.p.č. 83	Tvršice

Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	362/2	Staňkovice u Žatce
Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	693/2	Staňkovice u Žatce
Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	465/2, 466/1, 71/2	Staňkovice u Žatce
Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	23, 20/2, 52, 53, st.p.č. 101	Tvršice
Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	774/2, 773/2	Tvršice
Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	1/2, 2/1, 3/2	Tvršice
Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	210/2	Tvršice

Mění se vzájemné hranice dříve vymezených zastavitelných ploch takto:

rozšiřovaná plocha	p.p.č.	k.ú.
BI-28 bydlení individuální v rodinných domech na úkor části OS-5 a stabilizované NS	181/19 část, 177/4 část	Selibice
OS-3 občanské vybavení – tělovýchova a sport na úkor BI-14, SO-2 a části p-2	1377/5 část, 1412/2 část, 1412/6, 1412/7	Staňkovice u Žatce

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy:

nová plocha	p.p.č.	k.ú.
BI-29 bydlení individuální v rodinných domech na úkor stabilizované NZ	části 301/26, 301/66, 301/56, 301/19, 301/67, 269, 301/21, 301/1, 301/29	Staňkovice u Žatce
BI-30 bydlení individuální v rodinných domech na úkor stabilizované NZ	656/3 část, 656/5 část	Staňkovice u Žatce
OV-1 občanské vybavení – veřejná vybavenost na úkor částí BI-13 a ZP-5	1413/24, 1413/25 část	Staňkovice u Žatce
DS-p4 dopravní infrastruktura – silniční doprava – parkoviště na úkor ZP-4	1374/3	Staňkovice u Žatce
PV-7 veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	301/16 část, 301/45 část, 301/48 část	Staňkovice u Žatce

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Bydlení individuální v rodinných domech BI-1, BI-3, BI-5, BI-6, BI-7, BI-9, BI-10, BI-12, BI-18, BI-28,
- Občanské vybavení – tělovýchova a sport OS-5,
- Smíšené obytné plochy SO-1,
- Dopravní infrastruktura – silniční doprava – parkoviště DS-p1,
- Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl VL-2.

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby (kódy ploch uvedeny před změnou označení vybraných ploch s rozdílným způsobem využití):

- Bydlení individuální v rodinných domech BI-2, BI-4, BI-13, BI-14, BI-15, BI-17, BI-19, BI-20,
- Občanské vybavení – komerční zařízení OK-1, OK-3,
- Občanské vybavení – tělovýchova a sport OS-2,
- Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (dříve „p“) p-1, p-2, p-3, p-4, p-5,
- Smíšené obytné plochy SO-2, SO-3, SO-4,
- Smíšené výrobní plochy (dříve „SP“) SP-8,
- Sídlní zeleň – park ZP-4, ZP-5

Mění se označení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch z p-6 na PV-6,
- Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch ze ZP-1 až ZP-3, ZP-6 až ZP-10 na PZ-1 až PZ-3, PZ-6 až PZ-10,
- Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl z VP-1 až VP-4 na VL-1 až VL-4,

- Smíšené výrobní plochy z SP-1 až SP-7, SP-9 na MV-1 až MV-7, MV-9,

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

Změny v textu kapitoly 3. Urbanistická koncepce

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 3. ve znění: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

Za dovětek se vkládají dvě nové podkapitoly ve znění:

*** začátek textu ***

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

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

Hlavní rozvojové plochy bydlení budou směřovány:

- Staňkovice: severní, jihozápadní a jihovýchodní okraj sídla, a proluky v zastavěném území.
- Tvršice: severní okraj sídla mezi zástavbou a železniční tratí.
- Selibice: severní a jihovýchodní okraj sídla.

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

- Průmyslová zóna Triangle.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy bydlení:

Bydlení hromadné (BH)

Bydlení individuální v rodinných domech (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 s převahou zpevněných ploch (PV)

Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

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)

Pozn: Plochy Dopravní infrastruktura – drážní doprava (DZ) nezasahují do zastavěného území a zastavitelných ploch.

Plochy technické infrastruktury:
Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Plochy výroby a skladování:
Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (VL)
Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

Plochy smíšené výrobní:
Smíšené výrobní plochy (MV)

Plochy sídelní zeleně:
Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)

Plochy vodní a vodohospodářské:
Vodní plochy a toky (WT)

Plochy zemědělské:
Zemědělské plochy (NZ)

Plochy lesní:
Lesní plochy (NL)

3.2.2. Plochy dle významu

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

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

*** konec textu ***

Původní podkapitola 3.1. *Základní urbanistická koncepce* se označuje 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*.

Ruší se text podkapitoly 3.3. a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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, BI-5 až BI-12 a smíšená obytná plocha SO-1;
- jižní rozvojové území – plochy pro bydlení individuální BI-18;
- jihozápadní rozvojové území – plocha pro bydlení individuální BI-29 s příjezdovou komunikací PV-7;
- jihovýchodní rozvojové území – plocha pro bydlení individuální BI-30;
- drobné rozvojové plochy po obvodu sídla – plochy pro bydlení individuální BI-1, BI-16;
- rozvojová oblast za školou – plocha pro sport OS-3;
- rozvojové území u hřiště – parkoviště DS-p1;
- rozvojové území bytových domů – plochy veřejné zeleně PZ-6 a parkoviště DS-p3;
- plochy přestaveb a proluky v zastavěném území – smíšené výrobní plochy MV-2 až MV-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 MV-1;
- využití ploch v předpolí zámečku pro občanské vybavení (služby, ubytování apod.) – plocha 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) – PZ-1, PZ-2, PZ-3, s vodní plochou WT-2;
- plocha územní rezervy pro přeložku silnice DS-101.

PZ Triangle:

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

Tvršice:

- severní rozvojová obytná oblast – plochy pro bydlení individuální BI-21 a BI-22, doplněné plochou pro veřejné prostranství (pro komunikaci) PV-6 a pro sport OS-4;
- plochy přestaveb, zástavba v prolukách v zastavěném území – bydlení individuální BI-23, BI-24;
- plochy přestaveb a proluky v zastavěném území pro další funkce – plocha veřejné zeleně PZ-7;
- přestavba býv. kravína na plochy smíšené výrobní MV-7, doplněné plochou MV-6;
- přestavba býv. budovy nádraží na plochy smíšené výrobní MV-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 zeleň – PZ-8, PZ-9, PZ-10.

Plochy v krajině:

- plocha pro těžbu šterkopísku NT-1.

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby

	druh plochy	zastavitelné plochy	pl. přestavby
plochy bydlení	bydlení individuální v rodinných domech (BI)	BI-1, BI-3, BI-5 až BI-12, BI-16, BI-18, BI-21 až BI-23, BI-26 až BI-30	BI-24, BI-25
plochy rekreace	rekreace hromadná (RH)	RH-1	RH-2
plochy občanského vybavení	občanské vybavení – komerční zařízení (OK)	OK-2	OK-3
	občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)	OS-1, OS-3 až OS-5	—
plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)	PV-6, PV-7	—
	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)	PZ-1 až PZ-3, PZ-6 až PZ-10	—
plochy smíšené obytné	smíšené obytné plochy (SO)	SO-1	—
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 – lehký průmysl (VL)	VL-1 až VL-4	—
plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní plochy (MV)	MV-3, MV-4, MV-6	MV-1, MV-2, MV-5, MV-7, MV-9

*** konec textu ***

Původní podkapitola 3.2. *Systém sídelní zeleně* se označuje 3.4.

V podkapitole 3.4. *Systém sídelní zeleně* se:

- v první odrážce text: „„Sídelní zeleň – park“ (ZP)“ nahrazuje textem: „Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)“; text: „Veřejná prostranství (P)“ se nahrazuje textem: „Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)“;
- v druhé odrážce se text: „zeleně – zeleň ostatní a specifická (plochy ZX)“ nahrazuje textem: „Zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)“;
- v odstavci nadepsaném: „Systém sídelní zeleně bude doplněn:“ se text: „„Sídelní zeleň – park (ZP)“ – ZP-1 až ZP-10“ mění na text: „Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) – PZ-1 až PZ-3, PZ-6 až PZ-10“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Změny řešení

Dopravní infrastruktura:

- Ruší se dříve navržené místní komunikace p-1, p-2, p-3, p-4, p-5 a mění se na stabilizované. Zbylá dříve navržená komunikace se označuje PV-6.
- Vymezuje se nová místní komunikace PV-7 pro obsluhu plochy BI-29.
- Zmenšuje se dříve navržená plocha pro parkoviště DS-p1 a vymezuje se nová zastavitelná plocha DS-p4.
- Prodlužuje se cyklotrasa CY-3.

Technická infrastruktura:

- Dříve navržené vedení VVN 110 kV do průmyslové zóny Triangle se mění na stav.
- Dříve navržená trafostanice TS 1N se ruší.

- Dříve navržená trafostanice TS 4N se mění na stav.
- Doplnují se navržená vedení vodovodu, kanalizace a plynu k plochám BI-29 a BI-30.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

- Vymezuje se nová zastavitelná plocha OV-1.
- Ruší se plocha OS-2 a mění se na stabilizovanou.
- Rozšiřuje se plocha OS-3.

Veřejná prostranství:

- Ruší se dříve navržené plochy p-1, p-2, p-3, p-4, p-5 a mění se na stabilizované plochy PV. Zbylá dříve navržená plocha se označuje PV-6.
- Ruší se dříve navržené plochy ZP-4 a ZP-5. Zbylé dříve navržené plochy se označují PZ-1 až PZ-3, PZ-6 až PZ-10.

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

Změny v textu kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 4. ve znění: „(včetně podmínek pro její umístění, 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 řádky textu uvozené „p-1“ až „p-5“,
- v následujícím řádku se text: „p-6“ mění na „PV-6“,
- za řádek uvozený textem: „PV-6“ se vkládá nový řádek ve znění: „PV-7 místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-29“.

V podkapitole 4.1.4. *Doprava v klidu*,

- se za řádek uvozený textem: „DS-p3“ vkládá nový řádek s textem: „DS-p4 výstavba parkoviště pro obsluhu centra a hřiště“.

V podkapitole 4.1.5. *Cyklistická a cykloturistická doprava*,

- se za text: „CY-3“ vkládá text: „Žatec –“.

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*,
v podkapitole 4.2.2. *Zásobování pitnou vodou*,

- se text: „SP“ mění na text: „MV“.

V podkapitole 4.2.5. *Zásobování plynem*,

- se ruší text: „a BI-19“.

V podkapitole 4.2.6. *Zásobování elektrickou energií*,

- se ruší text: „V řešeném území je navrhováno vedení 110 kV TR Žatec – TR Triangle.“,
- ve třetím odstavci:
 - se ruší text: „TS 1N / venkovní / Staňkovice jih – BI-18, BI-19“,
 - se text: „SP-6, SP-7“ mění na text: „MV-6, MV-7“,
 - se ruší text: „TS 4N / venkovní / Selibice – N-1 (plocha těžby)“,
- ve čtvrtém odstavci:
 - se ruší první odrážka s textem: „nadzemní vedení 22 kV – napojení TS 1N“,
 - se ruší čtvrtá odrážka s textem: „nadzemní vedení 22 kV – napojení TS 4N“,
 - se v páté odrážce text: „N-1“ mění na „NT-1“.

V podkapitole 4.2.7. *Elektronické komunikace*,

- se v druhé větě text: „S plošnou telefonizací nové obytné zástavby v severní části obce a ploch BI-18, BI-19 na jižním okraji obce se neuvažuje.“ mění na text: „S plošnou telefonizací plochy BI-18 na jižním okraji obce se neuvažuje.“

V podkapitole 4.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*,

- se v části nadepsané *b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)* ruší text a nahrazuje se dvěma odrážkami s textem: „- fotbalové hřiště Staňkovice, - víceúčelové hřiště na sídlišti“,
- v závěrečné větě se text: „OS-1 až OS-5“ nahrazuje textem: „OS-1, OS-3 až OS-5 a plocha pro veřejné občanské vybavení OV-1“.

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství*,

- se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Stávající plochy zahrnují místní komunikace a veřejně přístupné plochy (návsí apod.). Navržena je plocha pro komunikaci v Tvršicích PV-6 a plocha PV-7 pro obsluhu plochy BI-29 ve Staňkovicích.

Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Stávající plochy zahrnují veřejná prostranství s převahou zeleně a jsou součástí systému sídelní zeleně. Navrženy jsou plochy veřejně přístupné zeleně PZ-1 až PZ-3, PZ-6 až PZ-10.

*** konec textu ***

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)

Změny řešení

- Mění se názvy a kódy vybraných dříve vymezených ploch s rozdílným způsobem využití:

původní název a kód	nový název a kód
Zemědělské plochy (Z)	Zemědělské plochy (NZ)
Lesní plochy (L)	Lesní plochy (NL)
Přírodní plochy (P)	Přírodní plochy (NP)
Smíšené nezastavěné plochy (S)	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)
Těžba nerostů (N)	Těžba nerostů (NT)

- Vymezují tyto stabilizované plochy:

stabilizovaná plocha	p.p.č.	k.ú.
Vodní plochy a toky (WT)	79/1	Staňkovice u Žatce

Zemědělské plochy (NZ)	469/2 část, 470/1 část, 470/3 část	Staňkovice u Žatce
Zemědělské plochy (NZ)	656/6 část	Staňkovice u Žatce
Zemědělské plochy (NZ)	645 část	Staňkovice u Žatce
Zemědělské plochy (NZ)	244/9, 226/1	Selibice
Lesní plochy (NL)	1326/2 část	Staňkovice u Žatce
Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	465/1	Staňkovice u Žatce
Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	658/2 část	Staňkovice u Žatce
Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	443/2, 443/4	Staňkovice u Žatce
Těžba nerostů (NT)	266/24 část, 266/23, 266/22 část, 266/21 část, 266/11 část, 266/20 část, 266/16, 266/18, 266/19 část, 266/15, 266/14, 266/13, 266/12, 266/17, 266/8, 266/7 část, 266/10, 266/2 část, 266/9, 266/1 část, 266/3 část, 287/1, 287/2, 345, st.p.č. 61, 62	Selibice

- Zmenšuje se dříve vymezená plocha změn v krajině NT-1 a mění se na stabilizovanou plochu NT.
- Upravuje se vedení trasy liniového prvku zeleně Oz-2 po hranici zastavitelných ploch PV-7 a BI-29 a ruší se navržený liniový prvek Ez-8.

Změny v textu kapitoly 5. Koncepce uspořádání krajiny

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 5. ve znění: „(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)“.

Za podkap. 5.1. se vkládá nová podkap. 5.2. ve znění:

*** začátek textu ***

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy veřejných prostranství:

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Plochy dopravní infrastruktury:

Dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS)

Dopravní infrastruktura – drážní doprava (DZ)

Plochy vodní a vodohospodářské:

Vodní plochy a toky (WT)

Plochy zemědělské:

Zemědělské plochy (NZ)

Plochy lesní:

Lesní plochy (NL)

Plochy přírodní:
Přírodní plochy (NP)

Plochy smíšené nezastav. území:
Smíšené plochy nezastavěného území (NS)

Plochy těžby nerostů:
Těžba nerostů (NT)

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Staňkovice byly v rámci nezastavěného území 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,
- plochy změn v krajině.

*** konec textu ***

Dřívější podkap. 5.2. *Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině* se označuje jako 5.3. *Plochy změn v krajině*.

Dřívější podkap. 5.2.1. *Plochy pro ÚSES* se označuje jako 5.3.1.

Dřívější podkap. 5.2.2. *Plochy a liniové prvky zeleně s protierozní funkcí* se označuje jako 5.3.2.

V podkapitole 5.3.2. *Plochy a liniové prvky zeleně s protierozní funkcí:*

- se text: „Ez-1 až Ez-13“ nahrazuje textem: „Ez-1 až Ez-7, Ez-9 až Ez-13.

Dřívější podkap. 5.2.3. *Liniové prvky ostatní krajinné zeleně* se označuje jako 5.3.3.

Dřívější podkap. 5.2.4. *Polní cesty* se označuje jako 5.3.4.

Dřívější podkap. 5.2.5. *Vodní plochy* se označuje jako 5.3.5.

Dřívější podkap. 5.2.6. *Těžba* se označuje jako 5.3.6.

V podkapitole 5.3.6. *Těžba:*

- se ruší první věta a nahrazuje se textem: „Je navržena plocha těžby v dobývacím prostoru: NT-1.“

Dřívější podkap. 5.3. *Územní systém ekologické stability* se označuje jako 5.4.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Změny v textu kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způs. využití

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 6. ve znění: „(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb,

zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))“.

Text podkapitoly 6.1. *Společná ustanovení* se ruší a nahrazuje textem novým:

*** začátek textu ***

V území řešeném územním plánem Staňkovice 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.

Vztah hlavního a přípustného (příp. podmíněně přípustného) využití

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 – ve smyslu níže uvedeného bodu A2), odr. pátá), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

V případě, že hlavní využití má charakter plochy hygienické ochrany, nesmí být činností provozovanou v přípustném a podmíněně přípustném využití narušovány objekty a plochy hygienické ochrany (např. hlukem, spadem, pachem, vibracemi, včetně dopravní obsluhy).

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

A) Celé území

A1) Na celém správním území je nepřípustné provádět:

- větrné elektrárny, 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.),
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- stavby pro hypermarkety a halové sklady nad 5000 m² plochy pozemku – mimo plochy VL (PZ Triangle),
- vícepodlažní halové garáže – mimo plochy VL (PZ Triangle),
- samostatné řadové garáže mimo plochy DS-g; netýká se skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BH, OV, OK, SO, VL a MV, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BI, RH, RZ, OV, OK, OS, OH,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně

Vedlejší stavby jsou myšleny ve smyslu § 2, odst. (9) stavebního zákona.

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

Tyto stavby a využití mohou být v území umísťovány i samostatně, bez majetkového nebo provozního vztahu k hlavnímu využití, pokud s ním nejsou v rozporu.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách bydlení (BI), smíšených obytných plochách (SO), v plochách rekreace – zahrádkářské osady (RZ):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, pergoly, altány, bazény apod.) a domácí dílny – do 70 m² zastavěné plochy budovy
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
- oplocení.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách rekreace hromadné (RH), občanského vybavení (OV, OK, OS, OH), v plochách dopravní infrastruktury (DS-p, DS-g, DZ), v plochách technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI), v plochách výroby a skladování (VL, VZ), v plochách smíšených výrobních (MV):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienická zařízení a šatny pro obsluhu plochy v plochách RH a OS),
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže pro obsluhu plochy, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.)
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení.

d) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou bytového nebo rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch, není-li to v regulativech jednotlivých ploch výslovně vyloučeno.

e) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel (v plochách BI a SO) a rekreatantů (v ploše RZ) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy RH, OV, OK, OS, OH, SO, VL, VZ, MV, DZ) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

B2) Intenzita využití pozemků:

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

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

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- 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 zatravněvacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Maximální zastavěná plocha pozemku se vztahuje:

a) na každý pozemek (ve smyslu bodu A2), odr. pátá) 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 umísťován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti v plochách SO, apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou.

b) na ucelený blok zástavby při přestavbách a dostavbách v rámci stabilizovaných ploch BI, SO a VZ v zastavěném území.

B3) Struktura a charakter zástavby:

• urbanistická struktura dle založení:

Staňkovice, Selibice – pravidelná, návesní vesnice

Tvršice – pravidelná, lineární

- typ zástavby: v historických jádrech sídel: řadová volná
mimo historická jádra sídel: plošná s izolovanými domy

• typ obytného domu:

v historických jádrech sídel: půdorys obdélníkový, příp. tvar T nebo L; minimální poměr stran křídla 1 : 2,

mimo historická jádra sídel: připouští se půdorys s menším poměrem stran.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat:

- převažující strukturu okolní zástavby (strukturu parcelace, typ domu a jeho umístění na pozemku) a dodržovat stavební čáru tam, kde je založená,

- převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

B4) Velkoplošné limity využití území:

- *Ochranné pásmo dráhy:* V plochách BI-21, BI-23 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.

B5) 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.

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

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

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

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

Stavby budou umísťovány tak, aby byl minimalizován zásah do ploch stromových porostů.

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

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

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

C2) Oplocení v nezastavěném území se přípouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

C3) Změny druhu pozemků ZPF

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

C4) Zalesnění

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

C5) Těžbu je možno provádět pouze v rámci vymezených ploch pro Těžbu nerostů (NT) a dále na Zemědělských plochách (NZ) v rámci vymezených dobývacích prostorů po stanovení dobývacího prostoru. Zpracování vytěžené suroviny na volných prostranstvích je možno povolovat pouze v místě těžby.

*** konec textu ***

V kap. 6.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch*,
v podkapitole 6.2.1. *Bydlení hromadné (BH)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• 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)“
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a),
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

Podkapitola 6.2.2. *Bydlení individuální (BI)* se mění na *Bydlení individuální v rodinných domech (BI)*.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• rodinná rekreace
 - sportovní stavby a plochy pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)“
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b),
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo: „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
 - se text: „nenarušuje prostředí obytné zóny“ nahrazuje textem: „nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
 - za text „do 1000 m² plochy“ se vkládá text: „zastavěného stavebního“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné a podmínečně“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“,
 - se text: „BI-18, BI-19, BI-21, BI-22“ mění na text: „BI-18, BI-21, BI-22, BI-29, BI-30“,

- se ruší text: „BI-2 – umístění staveb musí respektovat interakční prvek IP 11.“
- se ruší text: „BI-19 – umístění staveb musí respektovat interakční prvek IP 11 a hranici LBC 7.“

V podkapitole 6.2.3. *Rekreace hromadná (RH)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Rekreace v kolektivních zařízeních“ vkládá čárka a text: „např. kempy, tábořiště, plochy a stavby pro rekreaci (pláže, hygienická zařízení, šatny apod.)“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• 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.)
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

V podkapitole 6.2.4. *Rekreace individuální – zahrádkářské osady (RZ)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se ruší text a nahrazuje se textem: „Rekreace rodinná ve stavbách pro rekreaci na plochách zahrádek. Pozemek rodinné rekreace je využíván k pěstitelské činnosti.“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší všechny odrážky a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

V podkapitole 6.2.5. *Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za dosavadní text doplňuje text:
 - „• stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
 - stavby pro zdravotnictví
 - stavby pro sociální péči – domovy mládeže, domovy pro seniory a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené
 - církevní stavby – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost
 - stavby pro veřejnou správu – administrativní zařízení institucí obecní a státní správy
 - objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
 - stavby pro kulturu – kulturní domy, multifunkční zařízení, apod.; 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“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:

- 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
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“;
 - se ruší poslední věta a nahrazuje se textem: „2 NP + podkroví, vyšší stávající stavby mohou být ponechány ve stávající výšce.“.

V podkapitole 6.2.6. *Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za dosavadní text doplňuje text:
 - stavby pro obchod a služby
 - stavby pro přechodné ubytování (ubytovna, penzion apod.)
 - stavby pro veřejné stravování
 - stavby pro sport (např. kuželky, squash)
 - stavby pro administrativu – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - 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, ubytování zaměstnanců
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy (např. prodej občerstvení)
 - stavby pro přechodné ubytování (např. turistická ubytovna)
 - byt správce
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“;
 - se ruší text: „resp. 70 % budovy + hřiště“ a předcházející čárka.

V podkapitole 6.2.8. *Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Plochy a účelové stavby“ doplňuje text: „(např. márnice, hrobky)“
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• stavby kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

Podkapitola 6.2.9. *Veřejná prostranství (p)* se mění na *Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)*.

V podkapitole 6.2.9. *Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Veřejně přístupné plochy“ doplňuje čárka a text: „zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.) do 70 m²
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
 - parkoviště
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

Za podkapitolu 6.2.9. *Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)* se vkládá nová podkapitola ve znění:

*** začátek textu ***

6.2.10. Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, nádrže
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná stání; v ploše PZ-6 podél místních komunikací podélná a příčná stání
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 5 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 70 m²

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

Max. hladina zástavby: 1 NP

PZ-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.

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

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

PZ-9 – budou respektovány architektonické hodnoty v parteru.

*** konec textu ***

Následující podkapitola 6.2.10. *Smíšené obytné plochy (SO)* se označuje jako 6.2.11.

V podkapitole 6.2.11. *Smíšené obytné plochy (SO)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za slovo: „Bydlení“ doplňuje text: „v rodinných nebo bytových domech“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• 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
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)“,
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo: „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
 - se text: „nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny“ nahrazuje textem: „nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné a podmíněně“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“,
 - se text: „SO-1 až SO-4“ nahrazuje textem: „SO-1“,
 - ruší se závěrečný odstavec uvozený textem: „SO-3 –“.

Následující podkapitola 6.2.11. *Dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS)* se označuje jako 6.2.12.

V podkapitole 6.2.12. *Dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za slovo: „komunikace“ doplňuje text: „I. a II. třídy“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky
 - jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“,
 - za první řádek se vkládá nový druhý ve znění: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m²“.

Následující podkapitola 6.2.12. *Dopravní infrastruktura – silniční – specifické využití (DS-p, DS-g)* se označuje jako 6.2.13.

V podkapitole 6.2.13. *Dopravní infrastruktura – silniční – specifické využití (DS-p, DS-g)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• parkoviště v plochách DS-g
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

Následující podkapitola 6.2.13. *Dopravní infrastruktura – drážní doprava (DZ)* se označuje jako 6.2.14.

V podkapitole 6.2.14. *Dopravní infrastruktura – drážní doprava (DZ)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem: „Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší všechny odrážky a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

Následující podkapitola 6.2.14. *Technická infrastruktura (T)* se označuje jako 6.2.15. *Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)*.

V podkapitole 6.2.15. *Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem: „Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.),
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší všechny odrážky a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

Následující podkapitola 6.2.15. *Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady (VP)* se označuje jako 6.2.16. *Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (VL)*.

V podkapitole 6.2.16. *Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (VL)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „v jiných plochách“ vkládá čárka a text: „a plochy pro skladování“,
 - na závěr části se doplňuje text:
 - „• 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 průmyslové zóně
 - centra výzkumu a vývoje
 - sklady a skladovací plochy
 - stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
 - areály nákladní dopravy (včetně kamionové)
 - čerpací stanice pohonných hmot“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• 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
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“,
 - se text: „VP-4“ mění na text: „VL-4“.

Následující podkapitola 6.2.16. *Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)* se označuje jako 6.2.17.

V podkapitole 6.2.17. *Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Zemědělská“ vkládá text: „neživočišná“,

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
 - podnikání, služby (např. autoopravna, prodejna stavebnin)
 - řemeslná výroba (např. truhlář, kovovýroba)
 - stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna sezónních brigádníků)
 - stavby pro veřejné stravování
 - čerpací stanice pohonných hmot pro funkci plochy
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“;
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo: „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné a podmíněně“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“.

Následující podkapitola 6.2.17. *Smíšené výrobní plochy (SP)* se označuje jako 6.2.18. *Smíšené výrobní plochy (MV)*.

V podkapitole 6.2.18. *Smíšené výrobní plochy (MV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - na závěr části se doplňuje text:
 - „• 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)“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• stavby pro maloobchod
 - stavby pro veřejné stravování
 - čerpací stanice pohonných hmot pro funkci plochy
 - stavby pro přechodné ubytování pro funkci plochy
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
 - stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“;
 - text: „SP-1“ se nahrazuje textem: „MV-1“;
 - text: „SP-7“ se nahrazuje textem: „MV-7“;
 - odstavec uvozený textem: „SP-8“ se ruší;
 - text: „SP-9“ se nahrazuje textem: „MV-9“.

Následující podkapitola 6.2.18. *Sídelní zeleň – park (ZP)* se ruší včetně textu.

Následující podkapitola 6.2.19. *Sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická (ZX)* se označuje jako 6.2.19. *Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)*.

V podkapitole 6.2.19. *Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „charakter veřejného prostranství“ vkládá text: „(veřejně nepřístupné zahrady, ostatní neveřejná zeleň v zastavěném území, včetně oplocení)“,
- ruší se celý odstavec nadepsaný: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ i s následujícími odrážkami,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“.

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

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „vodní plochy a toky“ vkládá čárka a text: „mokřady“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• příbřežní zeleň
 - zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
 - zemědělská produkce – chov ryb
 - vodohospodářské stavby, přemostění toků
 - rekreační využití vodních ploch“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

Následující podkapitola 6.2.21. *Zemědělské plochy (Z)* se označuje jako 6.2.21. *Zemědělské plochy (NZ)*.

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

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Zemědělský půdní fond“ vkládá text: „– zemědělská produkce (dle druhu pozemku) – orná půda, TTP, chmelnice“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• zvláštní režim hospodaření – plochy ÚSES: části na orné půdě zatravnit, převést na TTP nebo na ostatní plochu
 - rychle rostoucí dřeviny na ZPF
 - stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
 - stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura“,
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo: „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“.
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „Stavby určené pro obsluhu plochy“ nahrazuje textem: „Stavby pro zemědělství“.

Následující podkapitola 6.2.22. *Lesní plochy (L)* se označuje jako 6.2.22. *Lesní plochy (NL)*.

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

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• zvláštní režim hospodaření – plochy pro ÚSES
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší odstavec uvozený textem: „Max. plocha zastavění jednoho objektu“ a nahrazuje se textem: „Max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m².“.

Následující podkapitola 6.2.23. *Přírodní plochy (P)* se označuje jako 6.2.23. *Přírodní plochy (NP)*.

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

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se ruší text: „(přírozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.)“,
 - na závěr se doplňuje text:
 - „• vodní plochy a toky, mokřady
 - liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - lesy, výsadba porostů lesního typu“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze stavby vodohospodářské na tocích a stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

Následující podkapitola 6.2.24. *Smíšené nezastavěné plochy (S)* se označuje jako 6.2.24. *Smíšené plochy nezastavěného území (NS)*.

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

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - na závěr se doplňuje text:
 - „• přírozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
 - vodní plochy a toky, mokřady
 - liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - trvalé travní porosty – zemědělská produkce
 - lesy, výsadba porostů lesního typu – mimo ZPF“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
 - rychle rostoucí dřeviny na ZPF
 - stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- včelíny, včelnice a včelníky“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem: „Max. zastavěná plocha jednoho objektu pro zemědělství na jednom pozemku 70 m², při více stavbách na jednom pozemku nepřesáhne součet zastavěné plochy všech objektů 70 m², max. 1 NP.

Následující podkapitola 6.2.25. *Těžba nerostů (N)* se označuje jako 6.2.25. *Těžba nerostů (NT)*.

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

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Těžba nerostných surovin“ vkládá čárka a text: „jejich skladování a doprava“.
- ruší se celý odstavec nadepsaný: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ i s následujícími odrážkami,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „Max. plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha pozemku“,
 - text: „N-1“ se nahrazuje textem: „NT-1“.

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

Změny řešení

- Ruší se stavby dopravní infrastruktury VSD 1, VSD 2, VSD 3, VSD 4, VSD 5, VSD 7 a VSD 9.
- Prodlužuje se trasa VSD12 (cyklotrasa CY-3).
- Ruší se stavby technické infrastruktury VST 1, zahrnující dříve navržené trafostanice TS 1N a TS 3N.
- Ruší se stavba technické infrastruktury VST 4 (vedení VVN).
- Upravuje se rozsah staveb technické infrastruktury VST 2 až VST 6.
- Ruší se opatření ke zvyšování retenčních schopností území VOR 2 a VOR 4.
- U veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění se ruší výčet dotčených parcelních čísel a uvedení, v čí prospěch má být vyvlastnění provedeno.

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

Změny v textu kapitoly 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

Nadpis kapitoly se mění na: „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.“

Ruší se celý text kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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

U ploch se může jednat o celou parcelu nebo její část; u liniových se vždy jedná o části parcel.

7.1. Veřejně prospěšné stavby Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
VSD 6	PV-6	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI-21, BI-22, BI-23
VSD 8	DS-p2	výstavba parkoviště pro obsluhu stávajících bytových domů – sever
VSD 10	CY-1	cyklotrasa Žatec – Staňkovice – Tvršice – Rybňany
VSD 11	CY-2	cyklotrasa Staňkovice – PZ Triangle
VSD 12	CY-3	cyklotrasa Tvršice – Selibice – Lišany

Technická infrastruktura

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

č. VPS	využití
VST 2	výstavba vodovodních řadů v návrhových lokalitách
VST 3	výstavba kanalizačních řadů v návrhových lokalitách
VST 5	výstavba vzdušných vedení VN v návrhových lokalitách, přeložky vedení VN
VST 6	výstavba plynovodních řadů STL v návrhových lokalitách

7.2. Veřejně prospěšná opatření Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
VOU 1	NRBK K20	Plochy k založení ÚSES

Regionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
VOU 2	RBC 1521 Niva u Žatce	Plochy k založení ÚSES

Lokální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
VOU 3	LBK 1523 – 1 U PZ Triangle	Plochy k založení ÚSES
	LBK 2 – Lišany (z k.ú. Lišany)	Plochy k založení ÚSES

Zvyšování retenčních schopností území

č. VPO	plocha	využití
VOR 1	WT-1	vodní plocha
VOR 3	WT-3	vodní plocha

*** konec textu ***

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)

Změny řešení

- Ruší se stavby dopravní infrastruktury VSD 1, VSD 2, VSD 3, VSD 4, VSD 5, VSD 7 a VSD 9.
- Ruší se stavby technické infrastruktury VST 1, zahrnující dříve navržené trafostanice TS 1N a TS 3N.
- Byla revidována uvedená parcelní čísla pro předkupní právo.

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

Změny v textu kapitoly 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Nadpis kapitoly se mění na: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

Doplňuje se dovětek nadpisu: „(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)“.

Ruší se celý text kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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

8.1. 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, 1315/4, 1315/5
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

Předkupní právo je ve prospěch:
Obec Staňkovice: VSO 1, VSO 4

8.2. Veřejný prostranství Veřejná prostranství – veřejná zeleň

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
VOV 2	PZ-2 část	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	1315/8, 1315/9, 1315/5, st.p.č. 216, 1315/12
VOV 3	PZ-3 část	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	699/1, 699/25, 699/26, 699/56, 699/2, 699/3, 699/52
VOV 6	PZ-6 část	založení ploch veřejné zeleně	Staňkovice u Žatce	661/2, 655/1, 654/1
VOV 8	PZ-8	založení ploch veřejné zeleně	Selibice	6/9
VOV 9	PZ-9 část	založení ploch veřejné zeleně	Selibice	1/1

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Staňkovice: VOV 2, VOV 3, VOV 6, VOV 8, VOV 9

*** konec textu ***

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Změny v textu kapitoly 9. Stanovení kompenzačních opatření

Za kap. 8. se vkládá nová kapitola 9. ve znění:

„9. Stanovení kompenzačních opatření

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Nestanovují se.“

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Změny v textu kapitoly 10. Plochy a koridory územních rezerv

Kap. dříve označená č. 9. se nově označuje č. 10.

Doplňuje se dovětek nadpisu ve znění: „(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)“.

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)

Změny řešení

- Ruší se dříve vymezené povinnosti zpracování územní studie pro plochy BI-18 a BI-19.

Změny v textu kap. 11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Kap. dříve označená 10. *Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií* se nově označuje 11. *Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

Doplňuje se dovětek nadpisu ve znění: „(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)“.

Text kapitoly se ruší a nahrazuje se textem: „Nevymezují se.“

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změny řešení

- ruší se vymezení plochy BI-19,
- plocha VP-4 je nově označena VL-4,
- všechny nové zastavitelné plochy řešené Změnou č. 1 ÚP se zařazují do 1. etapy. Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Změny v textu kapitoly 12. Pořadí změn v území (etapizace)

Kap. dříve označená č. 11. se nově označuje č. 12.

Text kapitoly se ruší a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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 VL-4.
2. etapa – zahrnuje plochu VL-4.

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

*** konec textu ***

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	4 strany
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	30 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	38 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	73 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 1 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

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

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

Výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zařazen jako jeden výkres s více výřezy v rozsahu území, zahrnujícího řešené plochy.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Staňkovice jsou smlouvy o dílo č. 470/2017, 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. 1 územního plánu je Městský úřad Žatec.

Průběh zpracování dokumentace Změny č. 1 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Staňkovice a Zprávou o uplatňování ÚP Staňkovice za období 12/2012 – 10/2016, která byla schválena v Zastupitelstvu obce Staňkovice dne 7. 6. 2017 usnesením č. S26-515/2017. Zadání Změny č. 1 ÚP bylo jako součást Zprávy o uplatňování ÚP Staňkovice.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v březnu 2018, Upravený návrh změny v září 2019, výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu v červenci 2020.

Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 470/2017, uzavřené mezi objednatelem – obcí Staňkovice a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Staňkovice Územní plán Staňkovice (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 12/2012), v digitální podobě Schválené Zadání Změny č. 1 územního plánu Staňkovice (6/2017) Koncepce rozvoje cyklistické dopravy města Žatec (Ing. Květoslav Syrový a Ing. arch. David Pfann 3/2017)

Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 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 (průběžně aktualizované – výsledný tisk s platností k datu 7/2020).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

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

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 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.

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

Pořizovatelem Změny č. 1 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 pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města, jako

úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Pověřeným zastupitelem je na základě usnesení zastupitelstva obce Staňkovice Ing. Vladimír Libich, starosta obce.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dne 6.5.2019 pod. čj. MUZA 18613/2019 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 28.5.2019. Pořizovatel podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Po dobu 30 dnů (od 7. 5. 2019 do 27. 6. 2019) byl návrh územního plánu zveřejněn na webových stránkách Města Žatec, Obce Staňkovice a každý mohl uplatnit připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti, zaslal pořizovatel dne 3.7.2019 pod čj. MUZA 26757/2019 podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad vydal své stanovisko k návrhu územního plánu dne 6.8.2019, JID 127984/2019/KUUK, čj. KUUK/106982/2019/UPS, 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.

Na základě došlých stanovisek a připomínek vypracoval pořizovatel společně s určeným zastupitelem Vyhodnocení projednání návrhu ÚP vč. posouzení krajským úřadem a dne 15.8.2019. zaslal zpracovateli s požadavkem o vypracování návrhu ÚP k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu územního plánu vyhláškou ze dne 20. listopadu 2019 čj. MUZA 45048/2019. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje a sousedním obcím. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu se konalo dne 6. ledna 2020. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel námitku, která byla následně vzata zpět. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska k návrhu územního plánu a vyzval projektanta k úpravě návrhu územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

1.2.1. Vyhodnocení námitek k veřejnému projednání

A) Obdržené námítky oprávněných investorů a jejich vyhodnocení

NET4GAS, s.r.o.

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Návrh na rozhodnutí: Kladné vyjádření.

GasNet, s.r.o.

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

Návrh na rozhodnutí: Kladné vyjádření.

B) Obdržené námítky veřejnosti a jejich vyhodnocení

SPZ Triangle, p.o.

Na základě oznámení o zahájení řízení Změny č. 1 Územního plánu Staňkovice podáváme námítku k označení části průmyslové zóny Triangle S (smíšené nezastavěné plochy), která byla provedena nejspíš už v roce 2012 změnou územního plánu Staňkovice č. 3 bez našeho vědomí. Tuto plochu S (příloha č. 1) požadujeme zpět označit jako PZ (plocha pro výrobu – v současně zastavěném území) tak, jak tomu bylo v Územním plánu Staňkovice z r. 2003 (příloha č. 2).

Dále uvádíme, že výše uvedené dotčené pozemky byly do 09/2019 vázány na Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 4 – ev. č. 2222320014 k akci Průmyslová zóna Triangle – II. etapa, a to na podmínku: změnit stávající funkční využití pozemku v územně plánovací dokumentaci nelze bez předchozího souhlasu Správce programu (Ministerstva průmyslu a obchodu). Tato podmínka je stanovena i v současné době platných Závazných podmínkách Rozhodnutí o poskytnutí dotace k akci SPZ Triangle – vnitřní infrastruktura – ev. č. 222D232000044, 222D232000046.

Vyhodnocení a zdůvodnění: Jedná se o pozemky p.p.č. 1010/46, 1010/47, 1010/48, 1624/24, 1174/5, 1174/32 a 1695/3 k.ú. Staňkovice. Způsob využití pozemků není předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Staňkovice, a proto je námítka vůči nim podaná bezpředmětná.

Pozemky byly v předchozí územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu sídelního útvaru sice vymezeny jako plochy pro výrobu a skladování, ale tento ÚPSÚ byl nahrazen vydáním nového ÚP v r. 2012. (Nejednalo se tedy o změnu ÚPSÚ, ale jeho nahrazení. Nadto nemohlo jít o podatelem citovanou Změnu č. 3, protože pro ÚPSÚ byla vydána Změna č. 4 již v r. 2009.)

Námítku bylo třeba podat proti návrhu ÚP při veřejném projednání již v r. 2012.

Pro úplnost uvádíme:

Označení plochy podle již neplatného ÚPSÚ není možné, protože nový ÚP je zpracován dle metodiky Ústeckého kraje a označení ploch je dáno touto metodikou; podle ní měl žadatel zřejmě na mysli druh plochy „výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady (VP)“.

Dále není možné vymezení plochy „v současně zastavěném území“, protože hranice zastavěného území se vymezuje dle postupu uvedeného v § 58 stavebního zákona nezávisle na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k faktu, že pozemky propojují z jedné strany průmyslovou zónu a z druhé strany lehkou výrobu (na sousedním katastru), bude možné vymezení pozemků jako plochy Výroby a skladování – průmyslové výroby a skladů (VP) prověřit v následující změně územního plánu.

Žadatel po dohodě s obcí uvedenou námítku stáhnul.

Návrh na rozhodnutí: Námítce byla podatelem stažena.

1.3. Uplatněné připomínky

1.3.1. Připomínky uplatněné ke společnému jednání

A) Obdržené připomínky oprávněných investorů a jejich vyhodnocení

Povodí Ohře, s.p.

Uplatňujeme tímto následující připomínky:

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který, byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

U rozvojových ploch v částech obce Tvršice a Selibice nedoporučujeme další rozvoj do doby, než bude v obci dořešeno centrální odkanalizování v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, tj. opatření OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. V listu opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování navržených ploch pro bydlení, budou z návrhu územního plánu v rámci jeho revize vyjmuty.

V případě dalších dotazů prosím kontaktujte ing. Lenku Bartošovou; tel: 474 636 355, email: Bartosova@poh.cz.

Trvalé parkovací plochy budou zabezpečeny proti případné kontaminaci ropnými látkami (lapoly).

Cyklotrasa Tvršice – Selibice – Lišany (CY-3)

• Cyklotrasa bude umístěna 8 m od břehové čáry vodního toku Ohře (IDVT 10100004). Tato vzdálenost je stanovena pro zachování volného manipulačního pruhu pro potřeby Povodí Ohře, státní podnik dle § 49 odst. 2 písm. b) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: V sídle Tvršice nejsou změnou ÚP vymežovány nové rozvojové plochy. V sídle Selibice se jedná u původní plochy BI-28 o zařazení 2/3 plochy do zastavěného území a rozšíření (zarovnění) zbylé části plochy BI-28, a to z části na úkor plochy OS-5 pro sport.

Navržené prodloužení cyklotrasy CY-3 je vedeno po stávající účelové nezpevněné komunikaci, která pouze v jednom úseku se přibližuje ke korytu řeky Ohře, v případě realizace cyklotrasy lze v rámci povolení stavby požadovat přesné konstrukční složení jednotlivých vrstev cyklotrasy, aby byla pojezdná i pro auta povodí.

Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

S předloženým návrhem územního plánu Staňkovice souhlasíme pouze za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Nově navržené plochy budou na stávající vodohospodářskou infrastrukturu napojeny samostatnými přípojkami, kdy vodovodní a kanalizační přípojka bude zřízena zvlášť pro každou nemovitost. Případně bude zásobování pitnou vodou či odvádění odpadních vod řešeno výstavbou nového vodovodního či kanalizačního řadu a to na náklady investora stavby:

2. Případné umístění požárních hydrantů bude navrženo až po kladném projednání s provozovatelem VHI.

3. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

4. V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

5. Případná opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. kontaktní osobou je v těchto případech oblastní provozní inspektor: (e-mail jiri.pleticha@svs.cz, mobil 603 894 669). Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

6. Ve všech případech, kde se bude jednat o přeložku stávajícího zařízení ve vlastnictví SVS

(významné zařízení SVS), je nutné se se svou žádostí obracet na příslušného provozního inspektora (e-mail jiri.pleticha@svs.cz, mobil 603 894 669), který je oprávněn za SVS v této věci jednat.

Podmínky realizace přeložek:

6.1 Žádost o přeložku stávajícího zařízení v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. je vhodné projednat nejlépe v období bezprostředně po vydání stanoviska SčVK k možnosti napojení na předmětnou stavbu, příp. existenci zařízení ve správě SčVK, tedy žádost podat nejpozději do 30 dnů od vydání stanoviska SčVK. Příslušné formuláře jsou k dispozici na www.svs.cz.

6.2 V této věci bude nejpozději před vydáním stanoviska k PD k stavebnímu řízení po projednání a odsouhlasení v majetkové komisi SVS uzavřena Smlouva o přeložce. Uzavření Smlouvy o přeložce je podmínkou kladného stanoviska provozovatele k PD k stavebnímu řízení.

6.3 Podmínkou pro vydání kladného stanoviska k DSP jsou uzavřené budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (práva věcného břemene). V záležitostech týkajících se uzavírání smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě (věcného břemene) má oprávnění za SVS jednat provozovatel vodohospodářské infrastruktury: Severočeské vodovody a kanalizace a. s. (tel. č. 840 111 111, info@scvk.cz, datová schránka: f7rf9ns).

6.4 Před zahájením řízení o užívání stavby (kolaudačním řízením) VH infrastruktury je nezbytné, aby investor stavby uzavřel na své vlastní náklady smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (práva věcného břemene) ve prospěch SVS jako oprávněného, a to ve všech případech, kde liniová a s nimi související VH zařízení leží na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SVS (či požadovaném budoucím vlastnictví SVS - nadzemní objekty a objekty v oplocení) dle pokynů provozovatele.

6.5 V rámci zahájeného řízení o užívání stavby (kolaudace) přeložky zpracuje provozovatel návrh Zápisu o předání a převzetí přeložky do majetku SVS a předá jej k odsouhlasení a podpisu investorovi a SVS.

6.6 Stavebník přeložky, je povinen předat vlastníkovvi vodovodu nebo kanalizace dokončenou stavbu neprodleně po té, co nastaly právní účinky kolaudačního souhlasu. V případě, že tak neučiní, hrozí mu pokuta dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, dle § 32 odst. 6 a § 33 odst. 8.

6.7 Náklady na zřízení nových přípojek nebo jejich prodloužení jsou vyvolány změnou trasy vodovodu nebo kanalizace a budou hrazeny osobou, která změnu trasy vodovodu anebo kanalizace vyvolala.

7. Požadujeme být přizváni k případným dalším projednáváním a své stanovisko upravit či doplnit dle nově vzniklých skutečností.

Vyhodnocení: Veškeré uvedené podmínky se týkají návazných řízení (povolování staveb), netýká se územního plánování (takovouto podrobnost územní plán neřeší).

B) Obdržené připomínky veřejnosti a jejich vyhodnocení

Hana Herčíková, Staňkovice a Hana Strnadová, Tvršice

Změna využití p.p.č. 159/2 k.ú. Tvršice, a to z bydlení individuálního na plochu zemědělskou – pro chov koně. Na předmětném pozemku je umístěn velký dřevěný přístřešek pro koně s výběhem s možností rozšíření.

Vyhodnocení: Část uvedeného pozemku v rozsahu dotčené části zastavitelné plochy BI-22 (cca asi polovina) byla zahrnuta do ploch zemědělské výroby. Vzhledem ke koncepci umístění komunikací nelze zahrnout větší část pozemku.

1.3.2. Připomínky uplatněné k veřejnému projednání

Nebyly doručeny žádné připomínky veřejnosti.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, 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. 1 ÚP Staňkovice neuplatňují a byly řešeny v platném ÚP.

úkol	vliv Změny č. 1 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. /.../	Změna č. 1 ÚP nezasahuje do volné krajiny, řeší pouze plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy navazující na zastavěné území. Část plochy NT-1 pro těžbu je převedena na základě stavu území z návrhu do stavu.
(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 přísným zvažováním možností území a zařaditelnosti jednotlivých rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsob využití, při zvažování ochrany známých hodnot. Požadavky obyvatel území se projevují zapracováním dílčích požadavků do Změny.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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. /.../	Změny řešené Změnou č. 1 ÚP jsou situovány z části do zastavěného území, z části řeší zastavitelné plochy navazující na zastavěné území, do volné krajiny nejsou umístěny žádné nové zastavitelné plochy. Plochy typu brownfield jsou řešeny v platném ÚP. Veřejná zeleň bude zachována, k její fragmentaci nedojde.
(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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy /.../. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability /.../. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Změny č. 1 ÚP nezasahuje do volné krajiny, nemění řešení ÚSES. Nedojde k narušení krajinného rázu.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).	Platný ÚP tyto aktivity podporuje, navrhuje cyklistické a pěší trasy v krajině a ve svých regulativech umožňuje budování dalších propojení. Změna č. 1 ÚP navrhuje jednu cyklotrasu podél Ohře.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot	Bylo řešeno v platném ÚP, není předmětem Změny č. 1 ÚP (PZ Triangle je v dostatečné vzdálenosti od

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Staňkovice
<p>imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.</p>	obytných ploch).

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

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. 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) a Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019).

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

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

- Výkres uspořádání území kraje – správní území obce Staňkovice spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko, územím prochází rozvojová osa nadmístního významu NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz).

- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:

a) plochy pro ÚSES:

NRBK K 20 (N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), část funkční a část k založení

NRBK K 201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)

RBC 1521 Niva u Žatce

RBC 1523 Staňkovice

RBK 583 Staňkovice – RBK 574

Všechny tyto prvky byly zapracovány již do platného ÚP Staňkovice, 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; na území obce Staňkovice se tak uplatňuje pouze část NRBK funkční (není vymezena jako VPO). Toto řešení je totožné s platným ÚP Staňkovice.

b) cyklostezku c204 Pooherská; tato trasa nezasahuje řešené území, prochází za jižním okrajem správního území na k.ú. Žatec a k.ú. Bezděkov u Žatce, v ÚP Žatec je zpracována.

- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území obce do kategorie 13 – severočeské nížiny a pánve.
- Výkres VPS, VPO a asanační nadmístního významu vymezuje jako VPO části ÚSES k založení.

V řešeném území se uplatňují k založení:

NRBK K 20 (N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)

NRBK K 201 (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 Staňkovice jako VPO vymezeny.

Dle informace Krajského úřadu **probíhá v současné době proces pořízení**

2. aktualizace ZÚR ÚK (dále A2 ZÚR ÚK). Pokud nabude A2 ZÚR ÚK účinnosti před vydáním Změny č. 1 ÚP Staňkovice, budou změny v něm obsažené zpracovány do Změny č. 1 ÚP.

Tato dokumentace A2 ZÚR ÚK ve správním území obce Staňkovice nevymezuje nové plochy ani koridory ani dříve vymezené nemění a neruší.

Z textové části této dokumentace vyplývají pro území obce Staňkovice tyto požadavky:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ“

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovice
(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 Staňkovice jsou navrženy změny v území, které směřují k vyváženému vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Ve Změně č. 1 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 Staňkovice jsou stanoveny podmínky využití všech ploch v území, Změnou č. 1 ÚP jsou podmínky využití upřesněny 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)	Netýká se území obce Staňkovice.
(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).	Chráněné plochy v území jsou vymezeny jako limity využití prostředí, včetně ploch s výskytem chráněných druhů. V lokalitách řešených Změnou č. 1 ÚP se chráněné prvky přírody nevyskytují.
(6)	Netýká se území obce Staňkovice.
(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek /.../ a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy /.../.	V řešeném území se neuplatňuje narušování životního prostředí hlukem z dopravy. Těžba zde je rozsahem lokální, jedná se o inertní materiál (jíly), mimo obytné území.
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	Rozvoj výroby je v platném ÚP soustředěn v PZ Triangle, kde je možno umístit požadované progresivní výroby a služby, Změna č. 1 ÚP řešení nemění.
(9)	Netýká se území obce Staňkovice.
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, /.../, přidřít	Těžba nerostných surovin je v řešeném území

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovic
dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem.	lokálního rozsahu, plocha rozvoje NT-1 má v platném ÚP stanoveny podmínky využití, Změna č. 1 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. 1 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, Změna č. 1 ÚP řešení nemění.
(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. 1 ÚP řešení nemění.
(13)	Netýká se území obce Staňkovic.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, 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. 1 ÚP řešení nemění, pouze dochází k výměně vymezených zastavitelných ploch na ZPF (část BI-18 a celá BI-19 za BI-29, BI-30).
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. /.../	Vzhledem k poloze obce mezi ORP 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. 1 ÚP řešení nemění.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. /.../	V obci realizuje dobrá veřejná autobusová doprava, doplněna regionální dopravou železniční. Není předmětem řešení Změny č. 1 ÚP.
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje /.../.	Netýká se území obce Staňkovic.
(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 podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	Obec je možno řadit mezi lokality s dobrým socioekonomickým a demografickým vývojem, vznik prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost není pravděpodobný. Změnou č. 1 ÚP není navržena žádná změna, která by mohla narušit sociální soudržnost.
(19) – (28)	Netýká se území obce Staňkovic.
(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. 1 ÚP nenavrhují, pouze se doplňuje možnost využití obnovitelných zdrojů pro vlastní účely (zásobování RD apod.)
(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.	V řešeném území nejsou evidovány koncepční problémy se zásobování pitnou vodou.
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních	Obec má likvidaci odpadních vod vyřešenu napojením na ČOV Žatec.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovice
vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	Netýká se území řešeného Změnou č. 1 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 /.../.	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. /.../	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.
(35) – (37)	Netýká se území obce Staňkovice.
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest 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. 1 se doplňuje trasa na Žatec podél Ohře.
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 1 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. 1 ÚP respektovány.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, /.../.	Netýká se území řešeného Změnou č. 1 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. 1 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 v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	Ohrožení území přírodními silami je řešeno v platném ÚP, v plochách řešených Změnou č. 1 ÚP se neuplatňuje.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. /.../	Území je ohrožováno záplavovým územím Ohře, do záplavového území nejsou situovány nové zastavitelné plochy. Nová protipovodňová opatření nejsou vymezena. Změna č. 1 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. 1 ÚP Staňkovice
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.	Obec Staňkovice má stávající ÚP.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovice
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 a přestavbou silnice 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 v platném ÚP, netýká se území řešeného Změnou č. 1 ÚP. Brownfields byly řešeny v platném ÚP.
(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. 1 ÚP respektuje vymezené prvky ochrany stávajících hodnot dle stávajícího ÚP.

Rozvojová osa nadmístního významu NOS 1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz)

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 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 zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje – Chomutov, /.../	Uvedená silnice prochází mimo řešené území, zkapacitňování nezasáhne do řešeného území.
(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křížující rozvojovou osu v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves.	Uvedená silnice prochází mimo řešené území, zkapacitňování nezasáhne do řešeného území.
(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (/.../, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).	Těžba uhlí, provozy energetiky a těžkého průmyslu se ve správním území obce neuplatňují.
(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	Typické krajinné prvky (meandr širšího území Ohře) jsou respektovány a zachovány. Změna č. 1 ÚP respektuje vymezené prvky ochrany stávajících hodnot dle stávajícího ÚP.
(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).	PZ Triangle byla v řešeném území vymezena v platném ÚP jako plochy výroby a skladování, včetně navazující dopravní a technické infrastruktury.

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. 1 ÚP Staňkovice
(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. 1 ÚP řešení nemění.
(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. 1 ÚP řešení nemění.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovice
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři 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 vymezena pouze stávající dopravní a technická infrastruktura, která nenaruší funkčnost prvků ÚSES. Změna č. 1 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. 1 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. 1 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 LBK2 na Lišany. Tento LBK je součástí plánu rekultivace plochy těžby a bude realizován po dokončení těžby. Změna č. 1 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. 1 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. 1 ÚP Staňkovice
(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 surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).	Ve Změně č. 1 ÚP se z těchto aktivit žádná neuplatňuje. K ohrožení přírodních hodnot zde tímto způsobem nedochází.
(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor /.../	Netýká se území řešeného Změnou č. 1 ÚP.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovic
(3) (4) (5) (Řeší podmínky využití nerostných surovin.)	Plochy pro těžbu nerostných surovin jsou ve správním území obce Staňkovic stabilizované.
(6), (7), (8) (Řeší podmínky těžby hnědého uhlí.)	Netýká se území obce Staňkovic.
(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 Staňkovic jsou vymezeny plochy ochrany krajinné zeleně a navrženy nové plochy a liniové prvky. Změna č. 1 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 Staňkovic 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 dříve vymezené zastavitelné plochy je vymezen formou výměny za zrušení jiných zastavitelných ploch. Ochrana proti erozím byla navržena v ÚP Staňkovic a Změnou č. 1 ÚP se pouze upřesňuje ve dvou lokalitách. 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. 1 ÚP Staňkovic
(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 Staňkovic reflektuje.
(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 Staňkovic.
(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 Staňkovic vymezeny k přestavbě a novému využití ve stávajícím ÚP, Změna č. 1 ÚP tuto tematiku neřeší.
(18), (19)	Netýká se území obce Staňkovic.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení /.../ (VVN, VVTL).	Vedení VVN navržené v ÚP již bylo realizováno, další návrhy nejsou Změnou č. 1 ÚP řešeny.
(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 Staňkovic respektuje hranici záplavového území, v záplavovém území se nachází pouze malá část stabilizovaných ploch v k.ú. Tvršice
(22) – (24)	Netýká se území obce Staňkovic.

Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovic
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	V řešeném území se neuplatňují.
(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.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovice
(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. 1 ÚP nedojde ke změně charakteru krajiny, obzorové linie nebo vedut, plochy pro bydlení vymezené Změnou č. 1 ÚP 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.
(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. 1 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. 1 ÚP řešeno vzhledem k dílčím změnám v území.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovice
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 zachovány.
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (USES),	V ÚP Staňkovice byly již dříve navrženy plochy pro ÚSES a liniové prvky zeleně v krajině. Netýká se ploch řešených Změnou č. 1 ÚP.
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, 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 N-1 byla vymezena v platném ÚP, po dokončení těžby bude provedena rekultivace. Změna č. 1 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. 1 ÚP řešení nemění.
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. 1 ÚP neuplatňují, plochy pro bydlení vymezené Změnou č. 1 ÚP 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. 1 ÚP Staňkovice
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí	Všechny požadované prvky byly již v ÚP Staňkovice vymezeny do měřítka katastrální

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Staňkovic
(biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).	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 Staňkovic, Změna č. 1 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. 1 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. 1 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 veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Všechny nově navržené plochy jsou umístěny v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách, s výjimkou nových zastavitelných ploch BI-29 a BI-30, nárůst ploch je kompenzován zrušením částí plochy BI-18 a celé BI-19.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Staňkovic, Změna č. 1 ÚP respektuje zjištěný stav území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 1 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, pouze na ni navazuje.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry uvedené ve schváleném Zadání Změny č. 1 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,	Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci, která byla řešena v kap. 6 Textové části I. ÚP Staňkovic – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, pouze se doplňují některá další ustanovení pro usnadnění výkladu této kapitoly ÚP.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části ÚP a Změny č. 1 ÚP.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Dříve vymezená etapizace je Změnou č. 1 ÚP upravena, pro plochy BI18 a BI-19 již není požadována s ohledem na zrušení plochy BI-19. Nově vymezené zastavitelné plochy se zařazují do 1. etapy výstavby, protože je zde aktuální zájem o výstavbu, zástavba ploch nenaruší účelný postup výstavby.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 1 ÚP. Záplavové území zasahuje pouze do ploch stabilizovaných v Tvršicích.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Bylo provedeno ve stávajícím ÚP, není předmětem Změny č. 1 ÚP.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Plochy navržené Změnou č. 1 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.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	V území byly v platném ÚP vymezeny plochy pro dobývání nerostů, jejich územní rozsah se nemění, pouze se mění část plochy změn v krajině NT-1 na plochu stabilizovanou.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tyto oblasti byly Změnou č. 1 ÚP zohledněny.

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

Při zpracování a projednávání Změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace Změny č. 1 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. Byla upravena struktura a obsah dokumentace územního plánu v souladu s platným zněním vyhl. č. 500/2006 Sb., dle přílohy č. 7 novely vyhl. č. 13/2018 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006.

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

2.4.1. Stanoviska ke společnému jednání

Policie ČR

S návrhem změny č.1 Územního plánu Staňkovice souhlasíme a nemáme žádné

připomínky.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s upraveným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Staňkovice žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí MŽP, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvů Staňkovice u Žatce č. 403 a 404, Selibice č. 430, poddolovaného území: Staňkovice č. 1283, CHLÚ: Lišany č. 00360000, Tvršice č. 17550000, výhradních ložisek: Lišany 1 č. 303600, Lišany 3 č. 3046600, Tvršice č. 3175500 a dobývacích prostorů: Tvršice II č. 60323, Selibice I č. 71184.

Vyhodnocení: změna se uvedených limitů nedotkne, respektováno.

Hasičský záchranný sbor ÚK

Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu podle ustanovené § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů Praha

Souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Ministerstvo vnitra ČR

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Staňkovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem změny č. 1 ÚP Staňkovice souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem Změny č. 1 ÚP Staňkovice orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Ochrana přírody a krajiny – Po prostudování zaslaného návrhu změny ÚP a na základě lokalizace a charakteru jednotlivých nových rozvojových ploch (doložené na základě dodaných mapových podkladů) nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi, prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním výskytem zvláště chráněných druhů. K předloženému návrhu změny ÚP proto nemáme podstatných připomínek.

Ochrana ZPF – Navrhovaná lokalita BI-29 pro bydlení individuální představuje zábor 0,6010 ha zemědělské půdy zařazené převážně do I. a II. třídy ochrany. Plocha je vymezena zčásti na orné půdě a zčásti na zahradách a přímo navazuje na zastavěné území obce. Plocha nahrazuje zrušené plochy BI-18 a BI-19. Vzhledem k uvedenému lze výjimečně s návrhem této lokality na takto cenných půdách souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Lokalita PV-7 pro navrhované využití veřejné prostranství představuje zábor 0,0794 ha zemědělské půdy zařazené převážně do I. a II. třídy ochrany. Lokalita funkčně a plošně souvisí s výše uvedenou lokalitou, jedná se o příjezdovou komunikaci k uvedené lokalitě. Vzhledem k tomu lze s návrhem této lokality souhlasit.

S návrhem ostatních ploch vyhodnocených v kapitole K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa lze souhlasit. Plochy jsou navrhovány na půdách s nižší třídou ochrany, navazují na zástavbu obce či jiné nezemědělské využití a neodporují zásadám plošné ochrany dle § 4 zákona.

Dále upozorňujeme, na nutnost úpravy podmínek využití ploch NZ – plocha zemědělská; uvedených v textové části návrhu ÚP v kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Některé podmínky uvedené v přípustném využití, nejsou využitím možným na pozemcích ZPF podle § 1 zákona, a plochy a plochy zemědělské jsou vymezeny především na pozemcích náležejících do ZPF. Nelze souhlasit s využitím pro vodní plochy a toky, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.), včelíny, včelníky a včelnice. Takové využití není využitím pozemků ZPF, na kterých jsou plochy zemědělské vymezeny. Paušální vymezení uvedených jevů na pozemcích ZPF kdekoli díky předloženým podmínkám využití nelze považovat nezbytné, tudíž odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 zákona a nelze s takovým využitím ploch zemědělských souhlasit. Pokud je nutné, aby byly v územním plánu plochy pro uvedené jevy vymezeny, je nutné takové plochy odlišit od ploch zemědělských, které jsou vymezeny na pozemcích ZPF, a plochy v souladu s § 5 odst. 1 zákona navrhnout, zdůvodnit a vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF.

Dále požadujeme upravit přípustné využití „stavby určené pro obsluhu plochy“, což může být nejednoznačné a nahradit ho formulací „stavby pro zemědělství“.

Státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č.1 územního plánu Staňkovice, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Posuzování vlivů na životní prostředí vydal k upravenému návrhu zadání Územního plánu Staňkovice samostatné stanovisko č. j. 1843/ZPZ/2017/SEA ze dne 18. 4. 2017 se závěrem, že změnu č. 1 územního plánu Staňkovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona.

Prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu není Krajský úřad Ústeckého kraje dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení:

Imisní limity pro ochranu zdraví lidí jsou v územním plánu respektovány a změnou ÚP nejsou dotčeny.

U ploch zemědělských NZ byly změněny „stavby určené pro obsluhu plochy“, na

„stavby pro zemědělství“ a upraveno přípustné využití – zrušeny vodní plochy a toky, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.), včelíny, včelníky a včelnice.

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj

Správní orgán nemá námitky k Návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkovic.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí

Ochrana ovzduší – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad.

Vodní hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Staňkovic.

Ochrana přírody – k návrhu změny č. 1 Územního plánu Staňkovic nemá připomínek.

Ochrana ZPF – k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 1 Územního plánu Staňkovic je příslušný krajský úřad.

Lesní hospodářství – souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek.

Stavební úřad – souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Staňkovic bez připomínek.

Odpadové hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Staňkovic bez připomínek.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh změny neovlivňuje potřebu koordinovat využívání území z hlediska širších územních vztahů. Součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu změny žádné připomínky ani námitky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že je koordinace širších územních vztahů zajištěna.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“):

Dne 15. 4. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „aPÚR“). Návrh změny vyhodnocuje způsob respektování republikových priorit, které se týkají řešeného území. Řešené území není součástí žádné rozvojové osy, oblasti či specifické oblasti vymezené v aPÚR. Obcí Staňkovic dle aPÚR neprochází žádný republikově významný koridor.

Návrh změny je v souladu s aPÚR.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3, účinných od 17.2.2019 (dále jen „aZÚR“):

Návrh změny neúplně hodnotí soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – dokument zcela vynechává fakt o vydané 1. a 3 aktualizaci ZÚR ÚK a uvádí pouze ZÚR z roku 2011 – nutno doplnit do odůvodnění návrhu změny.

Respektování krajských priorit, tak jak bylo nastaveno v kmenovém ÚP není návrhem změny ovlivněno, priority jsou nadále respektovány a naplňovány; způsob jejich respektování návrhem změny je uveden v odůvodnění.

Dle aZÚR je řešené území součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko a rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (Chemnitz). Pro tato území jsou stanoveny úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Návrh změny tyto úkoly respektuje.

aZÚR stanovily v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – úkoly jsou návrhem řešení změny

respektovány a způsob jejich respektování je v části odůvodnění vyhodnocen.

aZÚR dále vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do nichž řešené území spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny. Návrh změny respektuje a zdůvodňuje konkrétní naplňování dílčích kroků stanovených pro tento krajinný celek.

V řešeném území aZÚR vymezuje nadregionální a regionální prvky ÚSES, a to nadregionální biokoridor NRBK K 20 „Stroupeč (1) – Šebín (2)“ (funkční, k založení), NRBK K 201 „Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)“ (funkční, k založení), dále regionální biocentrum RBC 1521 „Niva u Žatce“ (k založení), RBC 1523 „Staňkovice“ (funkční) a regionální biokoridor RBK 583 „Staňkovice – RBK 574“ (funkční). Návrhem změny nejsou výše uvedené prvky ÚSES, ani stanovené úkoly pro ÚSES dotčeny.

Přestože, je třeba odůvodnění návrhu změny doplnit o vyhodnocení aktualizace č. 1 a 3 ZÚR ÚK, lze na závěr konstatovat, že návrh změny není věcně v rozporu s aZÚR. Doporučujeme však i nadále sledovat, ve smyslu § 5 odst. 6 stavebního zákona, proces pořízení 2. aktualizace ZÚR ÚK (před veřejným projednáním), případně ji po vydání zohlednit v návrhu změny.

KÚ ÚK UPS konstatuje, v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona, že návrh změny zajišťuje koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pro úplnost a v rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, KÚ ÚK UPS upozorňuje dále na následující:

- Vyhláška č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, v §3 odst. 4 uvádí, cit. „plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19“. Návrh změny v podkap. 3.2.1 zmiňuje ve výčtu použitých ploch s rozdílným způsobem využití Plochy sídelní zeleně (zeleň nezastavitelných soukromých zahrad ZN), ty však nepatří mezi vyčleněné plochy vyhl. v §4 až 19, proto je nutné doplnit zdůvodnění, viz citace.

- Podkap. 6.2.14 popisuje plochu Dopravní infrastruktury – drážní dopravy (DZ), která však není zmíněna ve výčtu ploch v podkap. 3.2.1.

Vyhodnocení: Do návrhu změny č. 1 ÚP Staňkovice bylo doplněno vyhodnocení dle 3. aktualizace ZÚR ÚK a déle zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití Plochy sídelní zeleně (zeleň nezastavitelných soukromých zahrad ZN) a Dopravní infrastruktury – drážní dopravy (DZ).

2.4.2. Stanoviska k veřejnému projednání

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku

K návrhu Změny č.1 územního plánu Staňkovice nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Státní pozemkový úřad

S návrhem změny č. 1 územního plánu Staňkovice souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
Souhlasí s upraveným návrhem změny č. 1 Územního plánu Staňkovice žádné připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj
Nemá námítky k návrhu Změny č. 1 územního plánu Staňkovice.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého
Souhlasné stanovisko ke Změně č. 1 Územního plánu Staňkovice podle ustanovení §52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

Vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Souhlasné 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 dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad.

Odpadové hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Staňkovice bez připomínek.

Ochrana ZPF – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad.

Státní správa lesů – k předloženému návrhu uvádíme, že s ním souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek.

Stavební úřad – souhlasíme s návrhem změny č. 1 Územního plánu Staňkovice bez připomínek.

Ochrana přírody – k návrhu změny č. 1 Územního plánu Staňkovice nemá připomínek.

Vodní hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Staňkovice.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem změny č. 1 Územního plánu Staňkovice se souhlasí a požaduje se splnění takto stanovené podmínky: Budou respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek. Zákonná ustanovení jsou respektována.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem změny č. 1 ÚP Staňkovice souhlasíme.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – nemá k návrhu změny č. 1 Územního plánu Staňkovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Ochrana přírody a krajiny – nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi, prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním výskytem zvláště chráněných druhů. K předloženému návrhu změny ÚP proto nemáme podstatných připomínek.

Ochrana ZPF – oproti dokumentaci ke společnému jednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 12. 6. 2019, spis. zn.: KUUK/60405/2019/ZPZ/UP-060, č.j.: KUUK/79356/2019/ZPZ, byly v souladu s požadavkem upraveny podmínky využití ploch NZ – plocha zemědělská. S uvedenou úpravou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č.1 územního plánu Staňkovice – veřejné projednání, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Posuzování vlivů na životní prostředí – vydal k upravenému návrhu zadání Územního plánu Staňkovice samostatné stanovisko č. j. 1843/ZPZ/2017/SEA ze dne 18. 4. 2017 se závěrem, že Změnu č. 1 územního plánu Staňkovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona.

Prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Po kontrole zveřejněného návrhu změny na www nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 a dále Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č.1 a 3.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje k návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Staňkovice vyplývá 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 č. 1 územního plánu Staňkovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády. Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

Proto nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Viz kap. C.

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se mění k datu 1. 7. 2020. Při vymezení aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav 7/2020).

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. 1 ÚP dochází pouze k dílčím změnám ve využití jednotlivých pozemků, základní koncepce rozvoje ani ochrana hodnot se nemění.

2.2. Doplněné limity využití území

Území s archeologickými nálezy

V ÚP Staňkovice se upravují limity využití území:

- Ruší se zakres dobývacího prostoru DP 70953 Selibice po jeho zrušení.
- Upravuje se vymezení o.p. lesa v jižní části Staňkovic – p.p.č. 644/10 již není lesem.
- Do ÚP Staňkovice se doplňují limity využití území – území s archeologickými nálezy.
I. kat.:
 - 12-11-10/4 pískovna jižně od obce (Selibice)
 - 12-11-09/2 poloha Badstube (Staňkovice)
 - 12-11-10/11 intravilán obce Tvršice
 - 12-11-09/14 intravilán obce Staňkovice
 - 12-11-10/5 germánské sídliště (Tvršice)
 - 12-11-09/1 trať Tafka (Staňkovice)
 - 12-11-10/1 poloha Na vršku (Tvršice)
 - 12-11-10/3 intravilán obce Selibice
 - 12-11-04/3 nad zámečkem (Staňkovice)
 - 12-11-10/6 poloha U Červeného kříže (Tvršice)
- Bylo zrušeno ochranné pásmo hřbitova na základě novely zákona o pohřbnictví.

- Celé zájmové území leží v zájmovém území Armády ČR – objektu Lažany a do území zasahuje koridor mikrovlnných spojů.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

ÚP Staňkovice byl zpracován v digitálním modelu Ústeckého kraje verze 3.1.; Změna č. 1 ÚP je zpracována v tomtéž digitálním modelu, avšak verze 3.3. V důsledku toho se změnou mění názvosloví a kódové označení některých druhů ploch.

Tyto změny jsou vyjmenovány ve výrokové části kap. 3. a 5.

Nad rámec ploch vymezených ve vyhlášce v §§ 4 až 19 se s využitím § 3, odst. 4 nově vymezuje nový druh ploch s rozdílným způsobem využití:

- Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN): Jedná se o plochy drobných zahrad a ostatní plochy užívané jako zahrady na okraji zastavěného území. Plochy nejsou vhodné k bydlení nebo k rekreaci; jsou proto nově zařazeny jako plochy pro zemědělskou samozásobitelskou výrobu samostatných nezastavitelných zahrad, s možností výstavby pouze doplňkových staveb (kůlny) a oplocení.

Doposud byly plochy vymezeny v rámci druhu ploch „Sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická (ZX)“, tento druh byl zrušen na základě změny datového modelu.

Úkolem Změny č. 1 ÚP Staňkovice je dále 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, nově realizované zastavitelné plochy – změny z kategorie zastavitelné plochy resp. plochy přestavby do ploch stabilizovaných a změny využití stabilizovaných ploch;
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku dělení pozemků, upřesnění hranic dvou dříve vymezených ploch, opravy dřívějších chyb apod.

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

Rozšíření dříve vymezených ploch zastavitelných a ploch přestavby a nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby zahrnují:

- **BI-28** – rozšíření, bydlení individuální v rodinných domech (Selibice): Plocha se rozšiřuje východním směrem, upřesňuje se na hranici katastrální mapy, z části na úkor plochy OS-5, z části do volné krajiny, důvodem je respektování majetkových poměrů v území.
- **OS-3** občanské vybavení – tělovýchova a sport (Staňkovice, za MŠ): Dříve vymezená zastavitelná plocha pro sport na obecním pozemku se rozšiřuje na úkor jiných dříve vymezených zastavitelných ploch (celá plocha BI-14 pro bydlení, celá plocha SO-2 smíšená obytná, část plochy veřejného prostranství p-2). Změna záměru obce.
- **BI-29** bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice, západ), nově se vymezuje nová zastavitelná plocha pro bydlení na úkor ploch zemědělských, kompenzace za rušení částí plochy BI-18 a celé plochy BI-19.
- **BI-30** bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice, jihovýchod), nově se vymezuje nová zastavitelná plocha pro bydlení na úkor ploch zemědělských, kompenzace za rušení částí plochy BI-18 a celé plochy BI-19.

OV-1 občanské vybavení – veřejná vybavenost (Staňkovice, za MŠ): Nově se vymezuje plocha pro veřejnou vybavenost na pozemku obce, pro případné rozšíření areálu ZŠ, MŠ či jiné veřejné funkce. Rozšíření na úkor jiných dříve vymezených zastavitelných ploch (část plochy BI-13 pro bydlení, část plochy ZP-5 sídelní zeleň – park). Změna záměru obce.

PV-7 veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch: Vymezuje se jako příjezdová komunikace k ploše BI-29.

DS-p4 dopravní infrastruktura – silniční doprava – parkoviště: Nově se vymezuje plocha pro parkoviště na pozemku obce, rozšíření na úkor jiné dříve vymezené zastavitelné plochy (plocha ZP-4 sídelní zeleň – park). Změna záměru obce.

Dále se ruší nebo zmenšují dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- plochy realizované (zastavěné, přestavěné, využitě): části ploch BI-1, BI-3, BI-5, BI-6, BI-7, BI-9, BI-10, BI-12, BI-28, SO-1 a celé plochy BI-2, BI-4, BI-13 část, BI-15, BI-17, BI-20, OK-1 (provedena výstavba kurtů), OS-2 část, p-1, p-2 část, p-3, p-4, p-5, SO-3 (součást zastavěného stavebního pozemku), SO-4 (provedena přestavba), SP-8 (provedena přestavba),
- změna záměru:
 - zmenšení plochy BI-18 a zrušení plochy BI-19, o jejichž zástavbu není zájem, namísto nově vymezených ploch BI-29, BI-30,
 - další drobné změny: BI-13 část (změna na OV-1), BI-14 (změna na OS-3), OS-2 část (změna na PV), OS-5 (změna na BI-28 část), p-2 část (změna na OS-3), DS-p1 část (změna na PV), SO-2 (změna na OS-3), ZP-4, ZP-5 – využití pro jiné funkce.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Ruší se dříve navržené místní komunikace p-1, p-2, p-3, p-4, p-5, protože již byly realizované nebo protože od jejich realizace bylo upuštěno (p-4).

Zbývá dříve navržená místní komunikace v Tvršicích se označuje PV-6 v souladu s úpravou názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití, zařazeny do ploch Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV).

Vymezuje se nová místní komunikace PV-7 pro obsluhu plochy BI-29. Plochy BI-29 není přímo přístupná ze žádné strany, vymezená místní komunikace navazuje na stávající silniční komunikaci a bude jí zároveň vedeno napojení na vodovod.

Zmenšuje se dříve navržená plocha pro parkoviště DS-p1 o část realizované průjezdné komunikace. Vymezuje se nová zastavitelná plocha pro parkoviště DS-p4 na místo plochy pro veřejnou zeleň (dříve ZP-4), protože v obci je nedostatek parkovacích míst u sportovního areálu.

Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Aktualizuje se zakres realizovaných staveb – vedení VVN 110 kV do průmyslové zóny Triangle, TS 4N.

Dříve navržená trafostanice TS 1N se ruší, protože plocha BI-18 se zmenšuje a BI-19 se ruší.

Doplňují se navržená vedení vodovodu, kanalizace a plynu k plochám BI-29 a BI-30. U plochy BI-29 je vedení vodovodu vedeno navrženou obslužnou komunikací PV-7, vedení kanalizace je problematické s ohledem na nízké položení plochy a oddělení plochy od obce

drobným tokem. Přesné vedení bude závislé na podrobném technickém prověření sklonů a možnosti překročení toku.

U plochy BI-30 je napojení na vodovod, kanalizaci a příp. i STL plynovod možné prodloužením stávajících řadů přístupovou komunikací.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Vymezuje se nová zastavitelná plocha OV-1 pro případné rozšíření areálu MŠ na základě potřeby obce.

Ruší se plocha OS-2 a mění se na stabilizovanou v převážném rozsahu svého původního vymezení na základě připlocení ke stávajícímu sportovnímu areálu. Zbylá část plochy se vymezuje jako stabilizované veřejné prostranství, např. pro odstavování vozidel.

Rozšiřuje se plocha OS-3 na základě potřeby obce.

Veřejná prostranství

Ruší se dříve navržené plochy veřejných prostranství p-1, p-2, p-3, p-4, p-5 a mění se na stabilizované plochy PV, protože již byly realizovány jakožto komunikace nebo protože od jejich realizace bylo upuštěno (p-4). Zbylá dříve navržená plocha, dříve značené p-6, se označuje PV-6. Vymezuje se nová plocha PV-7 pro umístění místní komunikace pro přístup k ploše BI-29.

Ruší se dříve navržené plochy pro sídelní zeleň ZP-4 a ZP-5 z důvodu změny koncepce. Zbylé dříve navržené plochy se zařazují jako plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (tj. zeleně) a označují PZ-1 až PZ-3, PZ-6 až PZ-10.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

ÚP Staňkovice byl zpracován v digitálním modelu Ústeckého kraje verze 3.1. Změna č. 1 ÚP je zpracována v tomtéž digitálním modelu, avšak verze 3.3. V důsledku toho se změnou mění názvosloví a kódové označení některých druhů ploch.

Úkolem Změny č. 1 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, nově realizované zastavitelné plochy – změny z kategorie zastavitelné plochy resp. plochy přestavby do ploch stabilizovaných a změny využití stabilizovaných ploch;
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku dělení pozemků, upřesnění hranic dvou dříve vymezených ploch, opravy dřívějších chyb apod.

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

Změny v krajině zahrnují:

Zmenšuje se dříve vymezená plocha změn v krajině NT-1 a mění se na stabilizovanou plochu NT na základě rozsahu probíhající těžby.

Upravuje se vedení trasy liniového prvku zeleně Oz-2 po hranici zastavitelných ploch PV-7 a BI-29 tak, aby byla liniová zeleň vedena mezi zastavitelnou plochou a plochou stávající orné půdy. Ruší se dříve navržený liniový prvek Ez-8 jako nadbytečný.

ÚSES: Žádná z řešených ploch změn nezasahuje do prvků 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Změnou dochází k upřesnění podmínek využití území.

Ke kap. 6.1. Společná ustanovení:

Kapitola byla komplexně upravena tak, že:

- v části A) jsou uvedeny podmínky pro celé území, se členěním A1) Činnosti a stavby nepřipustné na celém území, A2) Definice pojmů. Jedná se o již dříve stanovená ustanovení, pouze nově očíslovaná.

- v části B) Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou uvedeny podmínky pro vybrané části území, se členěním B1) Umístění staveb vedlejších, veřejných prostranství a zeleně, B2) Intenzita využití pozemků, B3) Charakter zástavby, B4) Struktura zástavby, B5) Velkoplošné limity využití území, B6) Komunikace. Jedná se převážně o ustanovení nově doplněná na základě novely stavebního zákona a prováděcích vyhlášek z r. 2013.

- Kap. B1) nově ustanovena a kap. B2) upřesněna pro lepší interpretaci ustanovení kap. 6.2.

- Pod bodem B3) *Struktura a charakter zástavby* byla doplněna pravidla pro strukturu a charakter zástavby, a to na základě publikace *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).

<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

- Do kap. B4) a B5) přesunuta již dříve definovaná společná ustanovení (pův. body 5) a 6))

- Nově byla doplněna kapitola pod písm. C) Nezástavěné území. Tato tematika byla doplněna jednak na základě požadavku § 18, odst. 5) stavebního zákona po novele (specifikace staveb v nezástavěném území – C1)), jednak na základě dalších zkušeností, které tematické okruhy je třeba v území regulovat (oplocení, změny druhů pozemků, zalesnění, těžba – C2), C3), C4), C5)).

Ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch:

- U všech druhů ploch v kap. 6.2. byly prověřeny a případně vypuštěny popsány způsoby využití, které jsou uvedeny v hlavním využití, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. Smyslem úpravy je, aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněně přípustné).

- Místně doplněn rozsah popisu hlavního využití.

- Z přípustného využití byly zrušeny odkazy na související dopravní a technickou infrastrukturu, vedlejší stavby a využití, která jsou společně uvedena v kap. 6.1. písm. B2).

- Odkaz na „normy“ nahrazen obecnějším pojmem „limity“, smyslem není koordinace s normami ČSN, ale s obecnějšími principy vztahů ploch rušících a nerušících.
- U „výroby“ v plochách bydlení a smíšených obytných doplněn pojem „nerušící“ s odkazem na definici pojmu.
- U všech druhů ploch byl opraven pojem „plocha zastavění“ na „zastavěná plocha pozemku“ v souladu s § 2, odst. 7) stavebního zákona.
- U prostorového a plošného využití území u vybraných ploch zastavitelných, které mají převažující charakter nezastavěné plochy bez budov, avšak umístění budov připouští (RZ, PV, PZ, DS) a u vybraných ploch nezastavěného území (NZ, NS) byla upřesněna (RZ) nebo doplněna max. plocha jedné stavby.
- V kap. 6.2.21. až 6.2.24. doplněna ustanovení pro výstavbu staveb pro zemědělství v nezastavěném území a doplněna přípustná využití o další využití (kromě staveb) v nezastavěném území.

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:

- Ruší se jako VPS stavby, které byly realizovány, a stavby, kde došlo ke změně řešení a stavby jsou neaktuální.
- Ruší se zařazení do VPS staveb, které jsou vymezeny celé na pozemcích obce Staňkovic.
- Ruší se stavby dopravní infrastruktury VSD 1, VSD 2, VSD 3, VSD 5, protože jsou již realizované, stavba VSD 4, od které se upustilo, a stavby VSD 7 a VSD 9, protože se nachází na pozemcích obce Staňkovic.
- Prodlužuje se trasa VSD12 (cyklotrasa CY-3) na základě dokumentace Koncepce rozvoje cyklistické dopravy města Žatec (Ing. Květoslav Syrový a Ing. arch. David Pfann 3/2017).
- Ruší se stavby technické infrastruktury VST 1, zahrnující dříve navržené trafostanice TS 1N a TS 3N; stavba TS1N se ruší a stavba TS 3N se nachází na pozemcích obce.
- Ruší se stavba technické infrastruktury VST 4 (vedení VVN), protože již byla realizována.
- Upravuje se rozsah staveb technické infrastruktury VST 2 až VST 6 – ruší se navržená uliční vedení již realizovaná a doplňují se vedení nově navržená.
- Ruší se opatření ke zvyšování retenčních schopností území VOR 2 a VOR 4, protože se nachází na pozemcích obce Staňkovic.
- U veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění se ruší výčet dotčených parcelních čísel a uvedení, v čí prospěch má být vyvlastnění provedeno, protože vyvlastnění se uskutečňuje až na základě vymezení rozsahu stavby v dokumentaci pro územní řízení.

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:

- Ruší se jako VPS stavby, které byly realizovány, a stavby, kde došlo ke změně řešení a stavby jsou neaktuální.
- Ruší se zařazení do VPS staveb, které jsou vymezeny celé na pozemcích obce Staňkovice.
- Ruší se zařazení staveb dopravní infrastruktury VSD 1, VSD 2, VSD 3, VSD 5 jako veřejně prospěšných staveb k předkupnímu právu, protože jsou již realizované, stavba VSD 4, od které se upustilo, dále staveb VSD 7 a VSD 9 a části staveb VSD 6, VSD 8, protože se nachází na pozemcích obce Staňkovice. Zbylé části staveb VSD 6 a VSD 8 se ruší pro předkupní právo a ponechávají se pouze pro vyvlastnění.
- Ruší se stavby technické infrastruktury VST 1, zahrnující dříve navržené trafostanice TS 1N a TS 3N; stavba TS1N se ruší a stavba TS 3N se nachází na pozemcích obce Staňkovice.
- Ruší se zařazení veřejných prostranství VOV 1, VOV 4, VOV 8, VOV 10 a dále částí veřejných prostranství VOV 2, VOV 3, VOV 5, VOV 6, VOV 9 jako veřejně prospěšných opatření k předkupnímu právu, protože se nachází na pozemcích obce Staňkovice.
- Byla revidována 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. 1 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu 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)

Ruší se dříve vymezené povinnosti zpracování územní studie pro plochy BI-18 a BI-19. Důvodem je zrušení plochy BI-19, výrazné zmenšení plochy BI-18 a dále skutečnost, že dosud ustanovený termín zpracování ke konci r. 2018 vypršel a zástavba v ploše dosud nebyla realizována.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Plocha BI-19 se ruší, ze systému etapizace se vyřazuje.

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

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část výroku uvádí pouze výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 1 ÚP ke změně obsahu (změně řešení).

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. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace úplného znění Územního plánu Staňkovice se zpracováním obsahu Změny č. 1 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. 1 ÚP jsou řešeny jednotlivé lokální záměry, převážně mimo ZÚ.

Do zastavěného území jsou umístěny zastavitelné plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP: občanské vybavení OV-1, občanské vybavení OS-3–rozšíření, plocha dopravní infrastruktury – parkoviště DS-p4.

Mimo zastavěné území, avšak do ploch dříve vymezených zastavitelných (tj. jedná se pouze o vzájemné změny hranic zastavitelných ploch): část plochy BI-28–rozšíření.

Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území a mimo dříve vymezených zastavitelných ploch jsou určeny pro bydlení – část plochy BI-28–rozšíření, BI-29 a BI-30 a pro veřejné prostranství (přístupová komunikace) PV-7.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2018): 972

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
874	876	893	884	882	893	892	902	894	897	894	908	910	910	939	972	1015

Z tabulky je patrný dlouhodobý mírný nárůst v počtu obyvatel obce. Od roku 2009 do r. 2019 to činilo 123 obyvatel, tj. cca 12,3 obyvatele za rok.

Kapacita návrhových ploch pro bydlení dle ÚP Staňkovic

V ÚP Staňkovic byly vymezeny plochy bydlení a smíšené obytné plochy, jejichž kapacitu dle původního ÚP a upravenou kapacitu dle Změny č. 1 ÚP ukazuje následující sled tabulek:

BI	původní návrh ÚP		zastavěno nebo zrušeno		doplněno Změnou č. 1 ÚP		zbývá po Změně č. 1 ÚP		
	plocha	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD
BI-1		3644	3	1157	1	0	0	2487	2
BI-2		974	1	974	1	0	0	0	0
BI-3		4963	5	3809	4	0	0	1154	1
BI-4		4854	8	4854	8	0	0	0	0
BI-5 ^x		4055	6	1203	5	0	0	2852	2
BI-6		6200	9	5572	8	0	0	628	1
BI-7		4963	6	3794	5	0	0	1169	1
BI-8		5232	4	0	0	0	0	5232	4
BI-9		3095	3	1994	2	0	0	1101	1
BI-10		7903	9	4078	5	0	0	3825	4
BI-11		3795	4	0	0	0	0	3795	4
BI-12 ^x		13003	13	4682	7	0	0	8321	8
BI-13 ^x		1899	1	1899	2	0	0	0	0
BI-14*		1824	2	1824	0	0	0	0	0
BI-15*		3712	2	3712	1	0	0	0	0
BI-16		2967	2	0	0	0	0	2967	2
BI-17		1177	1	1177	1	0	0	0	0
BI-18*		25372	20	8874	0	0	0	16498	13
BI-19*		22696	20	22696	0	0	0	0	0
BI-20		3242	2	3242	2	0	0	0	0
BI-21		19722	20	0	0	0	0	19722	20
BI-22		7033	6	0	0	0	0	7033	6
BI-23		3222	2	0	0	0	0	3222	2
BI-24		1282	1	0	0	0	0	1282	1
BI-25		1638	2	0	0	0	0	1638	2
BI-26		1596	2	0	0	0	0	1596	2
BI-27		3590	4	0	0	0	0	3590	4
BI-28		4738	3	3321	2	759	0	2176	1
BI-29		0	0	0	0	6010	6	6010	6
BI-30		0	0	0	0	17131	15	17131	15
celkem		168391	161	78031	53	23900	21	114260	103

Takto označeny *) jsou plochy, které byly změněny na jiné funkce (BI-14), zastavěny nižším než předpokládaným počtem RD (BI-15) nebo z části či celé zrušeny (část BI-18, BI-19), celkem 30 nerealizovaných RD.

Spolu se zastavěnými parcelami (53 RD) činí úbytek 83 RD.

Takto označeny ^x) jsou plochy, které byly zastavěny vyšším než předpokládaným počtem RD (na základě pozdějšího dělení pozemků), celkem 4 RD.

SO	původní návrh ÚP		zastavěno nebo zrušeno		doplněno Změnou č. 1 ÚP		zbývá po Změně č. 1 ÚP		
	plocha	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD
SO-1		8481	8	1673	1	0	0	6808	7
SO-2*		1833	2	1833	0	0	0	0	0
SO-3*		2727	2	2727	0	0	0	0	0
SO-4*		4388	4	4388	0	0	0	0	0
celkem			16	10621	1	0	0	6808	7

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

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

	původní počet RD	úbytek	přírůstek	celkem
bydlení v rodinných domech (BI)	161	53 + 30	21 + 4	103
smíšené obytné plochy (SO)	16	1 + 8	0	7
celkem	177	92	25	110

Kapacita ploch pro bydlení a smíšených obytných ploch 21 RD, navržená Změnou č. 1 ÚP, s připočtením přírůstku způsobeného přeparcelací (4 RD), nedosahuje celkového bilančního úbytku 92 RD (b.j.) ani úbytku v rozsahu zrušených ploch 30 + 8 RD (b.j.).

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

Řešeným územím Změny č. 1 ÚP je v širším smyslu celé správní území obce Staňkovice vzhledem k tomu, že součástí řešení jsou nejen změny ve způsobu využití ploch, ale také úpravy společných ustanovení pro využívání území.

Změny ve způsobu využití ploch zahrnují několik ploch dílčích změn, z toho větší počet změn vedoucích do ploch stabilizovaných a 7 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.

Tyto plochy se nachází v sídle Staňkovice a v návaznosti na něj, výkresová část proto zahrnuje centrální oblast obce a návazná území tak, aby bylo možno zachytit všechny požadované změny.

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

H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 ÚP je zpracována na základě Zadání Změny č. 1 ÚP, které bylo součástí Zprávy o uplatňování ÚP Staňkovice za období 12/2012 – 10/2016, která byla schválena v Zastupitelstvu obce Staňkovice dne 7. 6. 2017 usnesením č. S26-515/2017. Požadavky pro Návrh Změny č. 1 ÚP vyplývají z kapitol:

ke kap. a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a z dokumentace ZÚR ÚK byly do ÚP zapracovány již v předchozích etapách ÚP Staňkovice. Vyhodnocení požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění

Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

ke kap. b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky řešitelné v ÚPD jsou již řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění. Přípravné práce na novém využití zámeckého areálu již probíhají.

ke kap. c) Požadavky na rozvoj území obce

Byly provedeny tyto změny v souladu s požadavky Zadání:

- Bylo prověřeno, že ÚP je v souladu s nadřazenou ÚPD (Aktualizací č. 1 PÚR ČR).

- Byly provedeny změny ÚP Staňkovice tak, aby byla dokumentace v souladu s právními předpisy (novela stavebního zákona – pod č. 225/2017 Sb., novela vyhl. č. 500/2006 Sb. – pod č. 13/2018 Sb.).
- Byla provedena aktualizace zastavěného území.
- Dříve vymezená zastavitelná plocha pro bydlení BI-19 a část plochy BI-18 byla zrušena a navracena do nezastavěného území jako plocha zemědělská (jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení BI-29 a BI-30).
- Bylo přehodnoceno využití zastavitelných ploch za mateřskou školou – zrušeny plochy BI-14, BI-15, SO-2, p-2, ZP-5 a část plochy BI-13, nahrazeny zastavitelnou plochou OV-1 občanské vybavení – veřejná vybavenost, a rozšířením plochy OS-3 občanské vybavení – tělovýchova a sport a stabilizovanými plochami PV, BI, MV.
- Byla vymezena nová zastavitelná plocha BI-30 na části p.p.č. 656/3 a 656/5 k.ú. Staňkovice.
- Byla vymezena nová zastavitelná plocha BI-29 na částech p.p.č. 301/26, 301/66, 301/56, 301/19, 301/67, 269, 301/21, 301/1, 301/29 k.ú. Staňkovice s přístupovou komunikací PV-7.
- Nad rámec požadavků zadání byla na základě analýzy potřeb obce vymezena plocha DS-p4 dopravní infrastruktura – silniční doprava.
- Další plochy byly změněny z ploch zastavitelných na plochy stabilizované na základě jejich realizace.

ke kap. d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Bez požadavků.

ke kap. e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Byly doplněny návrhy uličních rozvodů inženýrských sítí.

ke kap. f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana ZPF – vymezení nových zastavitelných ploch se zábořem ZPF mimo zastavěné území a mimo dříve vymezené zastavitelné plochy je kompenzováno zrušením dříve vymezené zastavitelné plochy BI-19 a části plochy BI-18. Viz kap. K.1. Textové části odůvodnění.

ke kap. g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Byla provedena aktualizace vymezení VPS a VPO v souladu s platnou legislativou. Ruší se jako VPS stavby, které byly realizovány, a stavby, kde došlo ke změně řešení a stavby jsou neaktuální. Ruší se zařazení do VPS staveb, které jsou vymezeny celé na pozemcích obce Staňkovice. Viz kap. E.7. a E.8. Textové části odůvodnění.

ke kap. h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Bylo doplněno, že celé zájmové území leží v zájmovém území Armády ČR – objektu Lažany a do území zasahuje koridor mikrovlnných spojů.

ke kap. i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Bez požadavků.

ke kap. j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Bez požadavků.

ke kap. k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Bez požadavků.

ke kap. l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,

Bez požadavků.

ke kap. m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA) není v Zadání Změny č. 1 ÚP požadováno. Záměry nemají významný vliv na životní prostředí.

ke kap. n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bez požadavků.

ke kap. o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Formální požadavky byly splněny.

Grafická část byla zpracována digitálně v programu MicroStation v datovém modelu Ústeckého kraje, verze 3.3. Stávající ÚP bylo proto třeba z části přepracovat, protože byl zpracován ve verzi 3.1., tj. vymezení názvů a druhů ploch s rozdílným způsobem využití se z části lišilo. Vzhledem k tomu, že původní ÚP byl zpracován ve verzi 3.1. a změna ÚP na něj musí vzhledově navazovat, zůstává vizualizace dle verze 3.1.

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.
- Struktura výrokové části ÚP a struktura textové část Změny č. 1 ÚP byla formálně upravena s ohledem na znění novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. (vyhl. č. 13/2018 Sb.).

2. ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území.
- Bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch – aktualizace skutečného využití, převážně plochy bydlení (nově realizované rodinné domy).

3. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území.
- Bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch – aktualizace skutečného využití, převážně plochy bydlení (nově realizované rodinné domy).
- Byla doplněna textová část odůvodnění o výsledky projednání a o části textu psané pořizovatelem.

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. 1 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 (výřezy), ve kterém jsou znázorněny navrhované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur); lesy a ochranné pásmo lesa.

Vyhodnocení je uvedeno v Tabulce č. 1 na následujících stranách. 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. 1 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.

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

Tabulka č. 2 – Souhrnné vyhodnocení záborů ZPF

třída ochrany	druhy pozemků (ha)		celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady		
I	0,3087	0,1250	0,4337	16,3 %
II	0,2394	0,0007	0,2401	9,0 %
III	0,0039	0,0000	0,0039	0,1 %
IV	0,0404	0,2309	0,2713	10,2 %
V	1,7145	0,0000	1,7145	64,4 %
celkem (ha)	2,3069	0,3566	2,6635	100,0%
podíl (%)	86,61 %	13,39 %	100,00%	

Tabulka č. 1 – Zábor ploch

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků		celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků		kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	z toho		
			zastavěné a ostatní plochy			orná půda	zahrady				ZÚ	mimo ZÚ – dříve odsouhlasené lokality (ha)	mimo ZÚ – nový zábor ploch (ha)
BI 28 - r	bydlení individuální	0,0759	0,0374	0,0385	0,0385			1.22.12	IV	0,0385	ne	ne	0,0385
BI-29	bydlení individuální	0,6010		0,6010	0,2483	0,1250	1.56.00	I	0,3733	ne	ne	0,3733	
					0,2204	0,0007	1.58.00	II	0,2211	ne	ne	0,2211	
					0,0039		1.59.00	III	0,0039	ne	ne	0,0039	
					0,0019	0,0008	1.22.12	IV	0,0027	ne	ne	0,0027	
BI-30	bydlení individuální	1,7145		1,7145	1,7145			1.22.13	V	1,7145	ne	ne	1,7131
OV-1	občanské vybavení	0,0973	0,0973	0,0000			x	x	0,0000	0,0000	x	x	
OS-3 - r	občanské vybavení - sport	0,4700	0,2399	0,2301		0,2301	1.22.12	IV	0,2301	0,2301	x	x	
PV-7	veřejné prostranství	0,0794		0,0794	0,0604		1.56.00	I	0,0604	ne	ne	0,0604	
					0,0190		1.58.00	II	0,0190	ne	ne	0,0190	
DSp-4	dopravní infrastruktura	0,0853	0,0853	0,0000			x	x	0,0000	0,0000	x	x	
	celkem	3,1234	0,4599	2,6635	2,3069	0,3566			2,6635	0,2301	0,0000	2,4320	

Odůvodnění

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP jsou:

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

K novému záboru ZPF mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy dochází u ploch:

- BI-28 – rozšíření, bydlení individuální v rodinných domech (Selibice): Plocha vymezena z části na ostatních plochách, z části na ZPF, orná půda, IV. třída ochrany. Plocha se rozšiřuje východním směrem, upřesňuje se na hranici katastrální mapy, z části na úkor plochy OS-5, z části do volné krajiny, důvodem je respektování majetkových poměrů v území.
- BI-29 bydlení individuální v rodinných domech s příjezdovou komunikací PV-7 (Staňkovice, západ): Plocha vymezena na ZPF, z části na orné půdě a z části na zahradách, I. – IV. třída ochrany. Nová zastavitelná plocha pro bydlení na úkor ploch zemědělských, důvodem je kompenzace za rušení částí plochy BI-18 a celé plochy BI-19.
- BI-30 bydlení individuální v rodinných domech (Staňkovice, jihovýchod): Plocha vymezena na ZPF, na orné půdě, V. třída ochrany. Nová zastavitelná plocha pro bydlení na úkor ploch zemědělských, důvodem je kompenzace za rušení částí plochy BI-18 a celé plochy BI-19.

Ostatní zábory ZPF jsou drobné a nachází se v zastavěném území (rozšíření dříve vymezené plochy pro sport OS-3).

Celkový nový zábor ZPF mimo zastavěné území a mimo dříve vymezené zastavitelné plochy činí 2,4320 ha, z toho ZPF I. a II. třídy ochrany činí 0,6738 ha.

Tyto plochy jsou vymezeny jako kompenzace za zrušené dříve vymezené zastavitelné plochy BI-18 část a BI-19, které se ruší z důvodu nezájmu o výstavbu.

Rušená část zastavitelných ploch navrácí 3,0262 ha ZPF, z toho tvoří ZPF I. a II. třídy ochrany 0,6536 ha. Navracená půda je navíc v současné době obdělávaná, kdežto plochy BI-29 a BI-30 leží ladem – BI-29 pro podmáčení a BI-30 je z části zarostlá krajinnou zelení.

Bilance je tedy pro ochranu ZPF výhodná.

Investice do půdy

V řešených lokalitách se nenachází žádné stávající investice do půdy. Ke kolizi s dříve navrženými prvky protierozní ochrany dochází u liniových prvků Oz-2 a Ez-8. Vedení prvku Oz-2 bylo upraveno po hranici zastavitelných ploch BI-29, PV-7. Dříve navržený liniový prvek Ez-8 se ruší jako nadbytečný.

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešených lokalitách se nenachází žádné objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Změna č. 1 ÚP nezasahuje do ploch pro ÚSES.

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

PUPFL není zabírán.

Z ploch řešených Změnou č. 1 ÚP zasahuje do ochranného pásma lesa plochy DS-p4 pro parkoviště (v zastavěném území Staňkovic) a část plochy BI-30 pro bydlení individuální.

L. VÝROK ÚP STAŇKOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 48 stran.

III. POUČENÍ

Proti změně č. 1 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