

# ÚZEMNÍ PLÁN STAŇKOVICE

**Identifikační údaje:**

Pořizovatel: Obecní úřadem zastoupený panem starostou Vladislavem Margetínem

Určený zastupitel: Ing. Marek Justa

Projektant: Ing. Arch. Petr Laube, ČKA 03 889

Etapa: Návrh zadání zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Návrh zadání vypracoval: Obecní úřad ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

**Březen 2015**

# Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

Dne 26. 6. 2014, rozhodlo Zastupitelstvo obce Staňkovice ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového Územního plánu Staňkovice – viz. usnesení č. 5 pod kterým byl jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem určen Ing. Marek Justa, a kterým bylo dále rozhodnuto, že pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude Obecní úřad Staňkovice při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím Zdeňky Klenorové.

Důvodem rozhodnutí o pořízení nového územního plánu pak byla především skutečnost, že stavební zákon pro územně plánovací dokumentace (ÚPD), schválené před datem 1. 1. 2007 omezuje datum jejich platnosti do 31. 12. 2020.

Návrh zadání Územního plánu Staňkovice byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Litoměřice, konkrétně jejich poslední úplná aktualizace a dále dokumentace Politiky územního rozvoje ČR 2008 a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané v roce 2011.

Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Staňkovice pak ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování Územní plánu Staňkovice z těchto výše uvedených dokumentů vyplývají.

Návrh zadání Územního plánu Staňkovice datovaný březen 2015 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do této výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**  
**a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**a.1.1) Celková urbanistická koncepce rozvoje obce bude založena na její celkové charakteristice a nesporných hodnotách, kterými jsou:**

1. Poloha obce v atraktivním prostředí Chráněné krajinné oblasti České středohoří.
2. Stabilizovaná obytná, zemědělská a rekreační funkce.
3. Podle doporučení zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů (P+R), s ohledem na stanovené hodnoty a celkovou charakteristiku obce, bude její zastavěné území z hlediska rozvoje bydlení považováno za plošně stabilizované, bez možnosti jeho dalšího rozvoje. Pro bydlení se tak doporučuje využívat stávající plochy a objekty uvnitř zastavěného území, a to formou rekonstrukce, případně přestavby nebo dostavby. Přípuštěn bude pouze rozvoj

## Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

zemědělské funkce dominující řešenému území, a to konkrétně záměr uvedený v kapitole a.1.3) pod bodem 1. tohoto zadání.

### a.1.2) Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce se zaměřit především na řešení těchto požadavků, závad, střetů a problémů:

1. Provéřit a na základě výsledků prověření případně provést návrhy na zlepšení prostupnosti krajiny.
2. Vyhodnotit problém k řešení v územně plánovací dokumentaci územního plánu Staňkovice označený jako STAN-01, který je v Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Litoměřice aktualizovaných k 31. 12. 2014 popsán takto:
  - Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody. *(Poznámka pořizovatele: Na správním území obce se žádné ochranné pásmo vodního zdroje, ani samotný vodní zdroj nenachází. Návrh na jeho vymezení uvedený v dosud platné územně plánovací dokumentaci územního plánu obce Staňkovice již nebude dále sledován a v novém územním plánu již nebude uveden – viz. bod 2. kapitoly a.1.3) tohoto zadání.)*
3. Další problémy pro řešení v územním plánu Staňkovice nejsou v ÚAP ORP Litoměřice ani v jejich rozboru udržitelného rozvoje území stanoveny.

### a.1.3) Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou v novém územním plánu (ÚP) prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny:

1. Známé záměry na provedení změn, konkrétně návrh na vymezení plochy výroby a skladování - zemědělská výroba s max. plošnou výměrou do 3000m<sup>2</sup>. Plocha se nachází na JV okraji obce v přímé návaznosti na stávající zemědělský areál bývalého vojenského statku. Součástí návrhu bude prověření napojení na stávající komunikační systém obce, popřípadě i návrh izolační zeleně okolo této plochy.
2. Z platného územního plánu nebude dále přebírán dosud nerealizovaný a z pohledu obce o počtu 44 obyvatel (Pozn. Zdroj z posledního sčítání v roce 2011) nerealizovatelný návrh plochy vodního zdroje včetně návrhu přístupové komunikace a návrh plochy pro ČOV.

### a.1.4) Návrh plošného a prostorového uspořádání ploch bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků:

1. Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a bude zpracován tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržení základní koncepce rozvoje

## Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. V rámci využití ploch bude uveden požadavek na vyloučení záměrů na umístění fotovoltaických a větrných elektráren. Fotovoltaika bude přípustná pouze na střeších objektů.

2. Z přitažlivého obrazu, měřítka a prostředí obce a jednotlivých sídel nacházejících se na území chráněné krajinné oblasti České středohoří. V kapitole 6) Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nazvané Vymezení cílových charakteristik krajiny, je tato část území zařazena do krajinného celku KC CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a), pro který jsou stanoveny tyto cílové charakteristiky:
  - krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
  - krajina venkovská se zachovalými a rozvíjenými typickými znaky.Zároveň tak bude naplněn i požadavek uvozený v bodě (14) kapitoly 2) PÚR:
  - Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“
3. Z dílčích kroků stanovených ve výše uvedené kapitole Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje k naplňování cílových charakteristik KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), které přicházejí v úvahu v případě řešeného území:
  - a) Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku.
  - b) Ve vybraných částech krajinného celku preferovat extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity.
  - c) Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku.
  - d) Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
4. Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter obce, která by tak měla plnit především funkci kvalitního obytného prostředí, což je i důvodem proč v návrhu územního plánu nebudou prověřovány žádné další návrhy zastavitelných ploch pro rozvoj ekonomických aktivit v plochách výroby a skladování vyjma zemědělské výroby uvedené v bodě 1, kapitoly a.1.3) tohoto zadání, která úzce souvisí s využitím nezastavitelného území pro obhospodařování zemědělské půdy, lesní hospodářství a další obdobné účely.
5. Zanedbané, popřípadě nevyužité areály, u kterých by územní plán měl stanovit požadavky na jejich revitalizaci, asanaci eventuálně přestavbu území, se v řešeném území nenachází.
6. Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo

## Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

7. Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Nejsou požadovány žádné návrhy na rozšíření občanské vybavenosti.
8. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví koncepci veřejných prostranství.
9. Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památky:

### **Staňkovice**

**-Rej.č. 50921/5-5889 – kaple sv. Prokopa**

**-Rej.č. 42520/5-2315 – vodní mlýn – čp.31**

Nemovité kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

10. Obecně: Návrh územního plánu bude vycházet z požadavku na naplnění „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tento územní plán dotýká, a které jsou v Politice územního rozvoje ČR 2008 uvedeny pod body:
  - (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.
  - (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
  - (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a asanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
  - (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství,

ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (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.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

11. Obecně: Návrh územního plánu bude vycházet z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ uvedených v kapitole 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pod body:

- (1) Vytvářet předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území a způsobovat jeho poškození, nebo naopak bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití.
- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje.
- (5) Chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území – CHKO České středohoří a obecně chráněných území jako jsou významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability.
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešené mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území.
- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

### ***a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:***

#### ***a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:***

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy č. 25847, 2616 a 26017 a to včetně ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika (vedení VN 22 a 110 kV včetně trafostanic) a to včetně ochranných pásem.

#### ***a.2.2) Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:***

jsou uvedeny v rámci požadavku na prověření nového návrhu uvedeného v kapitole a.1.3) po bodem 1.

#### ***a.2.3) V územním plánu není nutné prověřovat a navrhovat žádné další návrhy, ani plochy a koridory pro stavby a zařízení v oblasti dopravní a technické infrastruktury.***

### ***a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

#### ***a.3.1) Obecně bude územní plán při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů (Poznámka: Limity veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole a.2.1)***

- Celé řešené území leží v chráněné krajinné oblasti České středohoří včetně vymezené zonace,
- nadřazené územní systémy ekologické stability: funkční nadregionální biokoridor NRBK K12 Vědlice (3) K9, a funkční regionální biocentra RBC 006 Les mezi Staňkovicemi a Všeradištěm a RBC 1312 Dlouhý vrch. Lokalizace těchto prvků bude provedena v souladu s požadavky uvedenými níže v kapitole a.3.3) tohoto návrhu zadání,

## Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

- lokální územní systém ekologické stability vymezené platným územním plánem,
- ochranné pásmo zařízení armády ČR (5km) a ochranné pásmo zařízení armády ČR (10km),
- základnová stanice mobilního operátora,
- sdělovací kabely,
- ochranné pásmo 50 m od lesa,
- výskyt sesuvných území č. 864, 865, 866,867 a 7969,
- půdy s I. a II. třídou ochrany,
- plošné a liniové meliorace,
- nemovitě kulturní památky uvedené v bodě 9 kapitoly a.1.4) tohoto zadání,
- řešené území je územím s archeologickými nálezy.

### a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne:

1. Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně prověření návaznosti na územní systém lokální úrovně vymezený platným územním plánem, který zároveň musí být zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.
2. Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Návrhy na zlepšení prostupnosti krajiny a obnovu cestní sítě a jejich případné využívání pro turistiku, cykloturistiku, popř. jako hipostezky jsou v souladu s naplňováním priorit územního plánování a zároveň příležitostí pro zlepšení rekreačního využívání území.
3. Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
4. Způsob nápravy pro tzv. „zranitelnou oblast“, kam bylo správně území zařazeno pro dříve rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy. S ohledem na výše uvedené a vzhledem ke konfiguraci terénu se tak zároveň bude respektovat doporučení z dokumentace doplňujících P+R, na zohlednění stávajícího využití ploch ZPF, které jsou podle katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, ale ve skutečnosti jsou dnes tyto plochy zatravněny a využívány jako pozemky trvalého travního porostu.
5. Zalesnění ploch označených v problémovém výkresu grafické části dokumentace doplňujících P+R čísly 8,9 a 10. Jedná se o návrhy na zalesnění v rozloze do 3 hektarů převzaté z hlediska zachování kontinuity z platné územně plánovací dokumentace.
6. Plochy veřejné zeleně označené v problémovém výkresu grafické části dokumentace doplňujících P+R pod čísly VZ1, VZ2, VZ3, VZ4 a VZ5. Jedná se o návrhy na vymezení nezastavitelných ploch veřejné zeleně převzatých z hlediska zachování kontinuity z platné územně plánovací dokumentace.

### a.3.3) Obecně: Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byly naplněny tyto úkoly stanovené v podkapitole 4.7 kapitoly 4) Zásad územního rozvoje



## Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

Ústeckého kraje, která je nazvána „Zpřesnění vymezených 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“:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopností ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Vymezení v grafické části Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je v případě biokoridorů nadregionálních a regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení koridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná jako pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPS obcí závazné.

a.3.4) Obecně: Návrh územního plánu bude vycházet z naplnění požadavků kapitoly 5) Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nazvané *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*, z níž pro zpracování Územního plánu Staňkovice vyplývají zejména tyto úkoly:

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (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.
- (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.
- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

*a.3.6) Obecně: Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byly naplněny níže uvedené „Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je z větší části v kapitole 6.) Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) a v části pod silnicí I/15 do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13)“.*

*a.3.6.1) Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), které přicházejí v úvahu v případě řešeného území:*

- a) Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku.
- b) Ve vybraných částech krajinného celku preferovat extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity.
- e) Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku.
- f) Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- b.1) Z nadřazených dokumentací Politiky územního rozvoje ČR 2008 ani Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro zpracování Územního plánu

# Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

Staňkovice žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

b.2) Rovněž z povahy návrhů prověřovaných v rámci prací na novém územním plánu uvedených v jednotlivých kapitolách tohoto návrhu zadání, na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývají žádné další požadavky.

**c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

c.1) Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nazvané Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pro zpracování návrhu Územního plánu Staňkovice žádné požadavky nevyplývají.

c.2) Vymezování veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo se nepředpokládá.

Mezi veřejně prospěšnými opatřeními, která budou zařazena do této kapitoly avšak bez možnosti uplatnění předkupního práva, budou pouze fakticky nefunkční součásti lokálních ÚSES.

**d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, není v návrhu zadání vzhledem k „předpokládanému rozvoji“ nutné stanovit.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.**

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

f.1) Návrh územního plánu Staňkovice bude zpracován, a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .

- Upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Bude-li

## Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*.dgn nebo (\*.shp) předané na CD.

- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky), a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Výkresy budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.
- Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
  - a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal
  - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu
  - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

TEXTOVOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:

  - a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
  - b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
    - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
    - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
    - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
    - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
  - c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
  - d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
  - e) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
  - f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

## Návrh zadání územního plánu STAŇKOVICE

---

- g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.
- k) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

### GRAFICKOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:

- a) Koordinační výkres.
- b) Výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
  - Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.
  - Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 ani ptačí oblast. Žádný ze záměrů územního plánu navrhovaných k prověření, tak nebude umístován v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostředním kontaktu. Z těchto důvodů v případě návrhů územního plánu očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

Vzhledem k vlastním návrhům na prověření změn uvedeným v projednávaném návrhu zadání pořizovatel nepředpokládá ani uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhované změny svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají.

