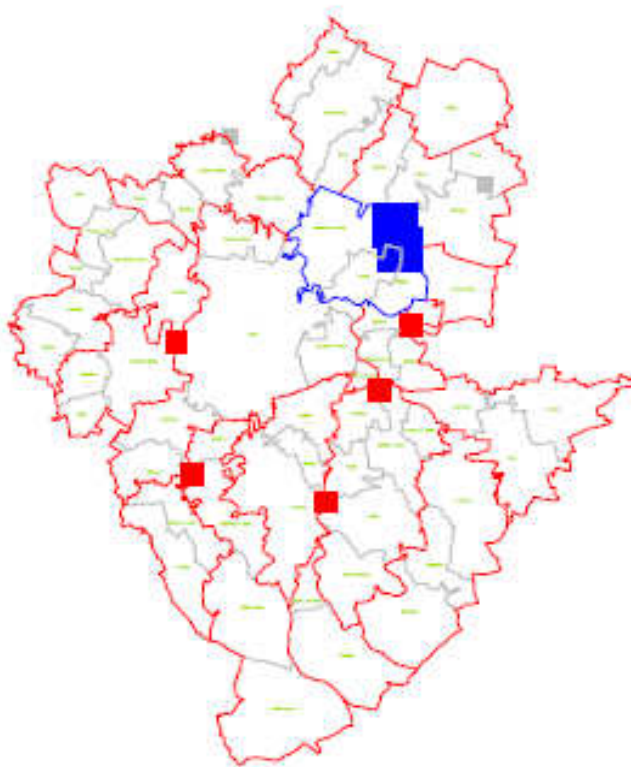


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STAŇKOVICE

**za období 12/2012 - 10/2016**

**vč. návrhu zadání změny ÚP**

dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



STUPEŇ: **návrh zprávy**

OBEC: **Staňkovic**

URČENÝ ZASTUPITEL: **Ing. Vladimír Libich, starosta obce**

POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, odbor rozvoje a majetku města  
Úřad územního plánování  
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec  
zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou**

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: 24. října 2016

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: říjen - prosinec 2016

**DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy Zastupitelstvem obce Staňkovic:**

dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.

ČÍSLO USNESENÍ:

## Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

*(dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)*

### I. Úvod

### II. Zpráva o uplatňování

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání s dotčenými orgány
- L. Výsledek projednání s veřejností

### III. Závěr

## **I. Úvod**

Územní plán Staňkovice (dále také „územní plán“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Staňkovice vydalo Zastupitelstvo obce Staňkovice dne 3.12.2012 jako opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22.12.2012. Zpracovatelem dokumentace územního plánu byla společnost Kadlec K.K.Nusle Praha. Územní plán řeší celé správní území obce Staňkovice - k.ú. Staňkovice, Tvršice, Selibice. Územní plán nebyl doposud změněn.

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města - úřad územního plánování, přistoupil v souladu s § 55 stavebního zákona ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Staňkovice a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona).

## II. Zpráva o uplatňování

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

S ohledem na ust. § 18 a 19 stavebního zákona, v platném znění lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Z uplatnění § 5 odst. 6 stavebního zákona (cit. „Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákon. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace“) nevyplynula potřeba pořízení Změny územního plánu.

#### **1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Zastavěné území v územním plánu bylo vymezeno k 1.5.2012. Od této doby došlo k jeho změně. Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v územním plánu je v souladu s požadavky územního plánu. V zastavěném území jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, nástavby a změny využití staveb, úpravy a rozšíření technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy o celkové rozloze cca 113,4 ha. Z těchto ploch je určeno pro bydlení 18,4 ha, pro průmysl a výrobu 76,1 ha. Zbývající rozvojové plochy jsou určeny na technickou infrastrukturu, veřejné prostranství, plochy pro sport a občanskou vybavenost. V územním plánu jsou dále vymezeny plochy přestavby o rozloze 8,489 ha. Tyto plochy jsou převážně určeny pro rekreaci, občanskou vybavenost a rodinné domy. Vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Ve sledovaném období došlo k výstavbě 18 rodinných domů a to v zastavitelném území, dále byly realizovány přístavby a stavební úpravy stávajících rodinných domů, další stavby doplňující bydlení ve dvorech a zahradách (pergoly, přístřešky, kolny, garáže apod.).

Vybavení obce na úseku technické infrastruktury (inž.sítě, dopravní, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni. Došlo převážně k budování přípojek, optické sítě a NN sítě.

Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn.

Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

#### **2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu. Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

#### **3) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

#### 4) Vyhodnocení z hlediska změn legislativy

V době platnosti územního plánu došlo ke změně legislativy.

Jedná se především o:

- novely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
- aktualizace vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),
- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje 2008 z dubna 2015,

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a to:

s cíli územního plánování tak, jak je vymezeno v § 18

- odst. 1) - zjišťuje a posuzuje stav území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- odst. 2) - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje,
- odst. 3) - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území,
- odst. 4) - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, stanovuje koncepci rozvoje území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- odst. 5) - vymezuje na území obce plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřístupné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v zastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ,
- odst. 6) - vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Všechny tyto stavby a opatření musí být aktualizovány.

Nedošlo k využití všech zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že za uplynulé období nedošlo k využití vymezených lokalit určených k výstavbě rodinných domů a to z důvodu nezájmu stavět v těchto lokalitách (v obci Staňkovic plochy BI 18 a BI 19) a nákladnosti na vybudování technické infrastruktury a odvodnění, bude se projednávat změna ÚP a to zrušením těchto ploch a vymezením nových.

Vyhodnocení kapitoly A. Od vydání územního plánu ke dni zpracování této zprávy se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení

prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána. Územní plán je třeba upravit v souladu s platnou legislativou, neboť došlo ke změnám, které se územního plánu dotkly, ale změna není podstatná. Tato úprava bude provedena v rámci změny územního plánu.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

### 1) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

3. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v prosinci 2014. Územní plán respektuje a zohledňuje zjištěné problémy.

ÚAP ORP Žatec - 3. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE:	Staňkovice			ICZUJ:	566454
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ZDŮVODNĚNÍ	ZDROJ	STAV	
<b>ZÁVADY</b>					
PB7	Hygienická závada	Stará ekologická zátěž	ÚAP 2012	trvá	
ZU17	Urbanistická závada - podvyužívané území	Podvyužívaný (chátrající) zámecký areál u Staňkovic	ÚAP 2014	trvá, řeší ÚPD	
ZU18	Urbanistická závada - podvyužívané území	Podvyužívaný zemědělský areál u Staňkovic	ÚAP 2014	trvá, řeší ÚPD	
ZU18	Urbanistická závada - podvyužívané území	Podvyužívaný zemědělský areál u Tvršic	ÚAP 2014	trvá, řeší ÚPD	
<b>STŘETÝ</b>					
SZL11	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny	Střet vymezených ložisek nerostných surovin s osou nadregionálního biokoridoru u Selibic	ÚAP 2014	trvá	
<b>OHROŽENÍ</b>					
plošný grafický jev (PP14,25, 83)	Sesuvné území	Ohrožení plošným sesuvným územím	ÚAP 2012	trvá	
plošný grafický jev (PP132)	Poddolované území	Ohrožení území po historické těžbě nerostných surovin	ÚAP 2012	trvá	
plošný grafický jev (PP186,189,1 94-196,200- 202,206,207,2 09,214, 215)	Ložisko nerostných surovin a dobývací prostor	Ohrožení přírody a životního prostředí těžbou nerostných surovin	ÚAP 2012	trvá	
plošný grafický jev	Záplavové území	Ohrožení sídla Tvršice povodňovými stavy Ohře	ÚAP 2012	trvá	
plošný grafický jev (PP14,25, 83)	Sesuvné území	Ohrožení plošným sesuvným územím	ÚAP 2012	trvá	

Další obecné negrafické problémy k řešení v ÚPD:

- Střední kategorie radonového indexu;
- Ohrožení vodní erozí a bleskovými povodněmi ve svažitém území orných půd;

- Sesuvná území;
- Ohrožení území těžbou nerostných surovin;
- Vysoká nezaměstnanost – 15,0 %;
- Nefunkční prvky ÚSES;
- Nízké zastoupení vodních ploch a lesních pozemků.

STAŇKOVICE - 543128					
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ...			
		ZÚR ÚK	ÚP obce	RP obce	Mimo ÚPD
PB7	Hygienická závada		•		
ZU17	Urbanistická závada - podvyužívané území		•		•
ZU18	Urbanistická závada - podvyužívané území		•		•
ZU18	Urbanistická závada - podvyužívané území		•		•
SZL11	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny	•	•		
plošný grafický jev	Sesuvné území		•		
plošný grafický jev	Poddolované území		•		
plošný grafický jev	Ložisko nerostných surovin a dobývací prostor	•	•		
plošný grafický jev	Záplavové území		•		

Vysvětlivky:

- ... přímo řešitelný ve vybraném nástroji územního plánování
- ... fakultativně řešitelný (není podmínkou)

Z hlediska zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou platným územním plánem koncepčně chráněny a rozvíjeny silné stránky území, podporovány příležitosti, eliminována ohrožení v území a řešeny slabé stránky promítnuté do problémů řešení v územním plánu.

#### Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Severní část SO ORP Žatec je oblastí, kde stejně jako v SO ORP Podbořany a Louny dochází k intenzivní zemědělské činnosti, což se projevuje na nepříliš pozitivním hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí. Projevuje se to na podílu zastoupení orné půdy, tím pádem také na koeficientu ekologické stability. Negativní vliv má také vytížená silnice I/27 procházející tímto územím. Naopak odlišná je situace v jižní části správního obvodu (obce Měcholupy, Holedeč, Deštnice, Liběšice, Tuchořice, Lipno), kde jsou podmínky životního prostředí hodnoceny jako mírně nadprůměrné. Ovlivněno je to také tím, že do této oblasti zasahuje přírodní park Džbán. Řešené území je obklopeno ornou půdou a chmelnicemi.

#### Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj

Území SO ORP Žatec patří mezi oblasti s průměrným hodnocením vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Výjimku z lehce nadprůměrného nebo lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří obec Nové Sedlo, kde byla identifikována zvýšená nevyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 15 a 20 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí. V řešeném území se nachází společnosti zabývající se zemědělstvím, stavitelstvím a dále drobné provozovny jako např. pohostinství, autoservis apod.

#### Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

Správní obvod ORP Žatec má až na samotné město Žatec, přilehlé Libočany a Holedeč (tyto obce jsou hodnoceny nadprůměrně) a další dvě přiléhající obce hodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel hodnocení negativní. Jedná se zejména o obce Zálužice, Lipno, Lišany, Bitozeves, a Velemyšleves. V těchto obcích byla identifikována



problematická situace v oblasti bydlení (stáří a struktura bytového fondu včetně špatné dostupnosti bydlení), trhu práce, je zde rovněž nepříliš pozitivní situace z hlediska demografického. Bytový fond je v řešeném území v dobrém stavu, problémem je nová výstavba.

### Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

Název obce	Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
Staňkovice	-	+	+	2c

## 2) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

3. aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v červnu 2015. Územní plán respektuje a zohledňuje problémy zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Územní plán dále respektuje a zohledňuje vybraný problém nadmístního významu k řešení v ÚP týkající se řešeného území:

E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu

Vyhodnocení kapitoly B. - Veškeré problémy řešené ÚAP ORP Žatec a ÚAP Ústeckého kraje jsou řešeny územním plánem.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR - aktualizace č. 1

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena 15.dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) nevyplývají pro územní plán žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14 - 32:

#### Priorita č. 14 PÚR

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Prvořadým a deklarovaným cílem je chránit a rozvíjet urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty území, významné krajinné prvky a ekosystémy s ekologickou stabilitou.*

#### Priorita č. 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.  
*Vyhodnocení: ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.*

#### Priorita č. 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu územního plánování. Územní plán vyhodnotil všechny podněty obyvatel a dotčených orgánů a stanovil udržitelný rozvoj území zajišťující mimo jiné i sociální soudržnost obyvatel.*

#### Priorita č. 16 PÚR

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.

*Vyhodnocení: Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. ÚP utváří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování.*

#### Priorita č. 16a PÚR

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Vyhodnocení: ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování.*

#### Priorita č.17 PÚR

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Vyhodnocení: ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.*

#### Priorita č.18 PÚR

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Vyhodnocení: ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení a výrobu, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí. Respektuje a posiluje prioritu územního plánování.*

#### Priorita č.19 PÚR

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 sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné

rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Vyhodnocení: ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Pro všechny tyto plochy navrhuje plochu přestavby a ukládá příslušné využívání území. Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP preferuje intenzivní rozvoj a podporuje energeticky úsporné a účelné využívání území.*

#### **Priorita č. 20 PÚR**

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 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 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.

*Vyhodnocení: Prvořadým úkolem ÚP je ochrana a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území.*

#### **Priorita č. 20a PÚR**

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Vyhodnocení: ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.*

#### **Priorita č. 21 PÚR**

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Vyhodnocení: ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou navržených rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území.*

#### **Priorita č. 22 PÚR**

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).

*Vyhodnocení: ÚP koordinuje další rozvoj obce z hlediska ochrany a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu. ÚP navrhuje zpřístupnění a propojení území pomocí sítě cyklotras, polních cest a cest pro pěší.*

#### **Priorita č. 23 PÚR**

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Vyhodnocení: ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejné infrastruktury realizací veřejných prostranství s respektem k prostupnosti krajiny a jejího charakteru.*

#### **Priorita č. 24 PÚR**

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Vyhodnocení: ÚP podporuje rozvoj cyklistické dopravy vymezením koridorů pro vybudování cyklistických tras, spojujících řešené území s okolními obcemi a respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury.*

#### **Priorita č. 24a PÚR**

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot 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.

*Vyhodnocení: ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů.*

#### **Priorita č. 25 PÚR**

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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje záplavové území. ÚP vymezuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě vzniku, zajišťuje ochranu před rozlivy území v obci. V problematických místech nevymezuje nové rozvojové plochy.*

#### **Priorita č. 26 PÚR**

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje vodní režim území a navrhuje rozvojové plochy mimo záplavové území.*

#### **Priorita č. 27 PÚR**

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Vyhodnocení: ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.*

#### **Priorita č. 28 PÚR**

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Vyhodnocení: ÚP koncepčně navrhuje rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území, stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje, navrhuje plochy přestavby u nevhodně využívaných a pod využívaných území pro vytvoření plnohodnotného kvalitního veřejného centrálního prostoru obcí.*

#### **Priorita č. 29 PÚR**

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Vyhodnocení: ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství včetně zeleně pro zajištění kvalitního životního prostředí, sítě komunikací propojuje jednotlivá sídla a rekreační plochy a podporuje návaznost na okolní spádové obce.*

#### **Priorita č. 30 PÚR**

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Vyhodnocení: ÚP navrhuje stavby technické infrastruktury pro zvýšení úrovně technické infrastruktury, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

#### **Priorita č. 31 PÚR**

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Vyhodnocení: ÚP doporučuje obnovitelné zdroje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí.*

#### **Priorita č. 32 PÚR**

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Vyhodnocení: ÚP vymezuje:*

- *plochy pro individuální bydlení vesnického charakteru;*
- *plochy přestavby v nevyhovujících územích;*
- *související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

Správní území obce Staňkovice neleží v rozvojové oblasti či ose ani ve specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury: Řešené území není dotčeno.

Koridory technické infrastruktury: Řešené území není dotčeno.

Územní plán je v souladu s ZÚR ÚK.

## **2) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány 7.9.2011, s nabytím účinnosti 20.10.2011.

Ze ZÚR ÚK vyplývají pro územní plán tyto požadavky:

Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. ZÚR ÚK týkající se řešeného území:

### ***Základní priority***

(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.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

*Vyhodnocení: Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce.*

### ***Životní prostředí***

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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 území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

(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).

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

*Vyhodnocení: Životní prostředí v obci není výrazně poškozené, není proto nutné dosahovat výrazného zlepšení; v rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi. ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Obnovuje polní cesty, zajišťuje přístupnost krajiny, chrání a doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). Respektuje prvek systému Natura 2000 – evropsky významná lokalita EVL CZ0423510 Ohře, která do území zasahuje, přírodní památku Staňkovice a VKP. Respektuje obecně chráněné území vč. prvků ÚSESu - NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2) – společenstev vodních a mokřadních; NRBK K201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18) – společenstev teplomilných doubrav; RBC 1521 Niva u Žatce; RBC 1523 Staňkovice. Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření pro revitalizaci vodních toků. Priorita 7 se v území nevyskytuje.*

### **Hospodářský rozvoj**

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. 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 případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby

budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

(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.

(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.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(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, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

*Vyhodnocení: ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Pro všechny tyto plochy navrhuje plochu přestavby a ukládá příslušné využívání území. Zaměřuje pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporuje ozdravná opatření. Priorita (9), (10) a (13) se území obce netýká.*

#### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

(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. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problému, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinnářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

#### **NOB4 - ŽATECKO, LOUNSKO**

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Žatec, Louny rozvojovou oblast nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko, kterou vymezují takto:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.



(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 a přestavbou silnice I/27.

(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

### **NOS1 - ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU LOUNY - CHOMUTOV - HRANICE CR/SRN (-CHEMNITZ)**

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Louny, Žatec, Chomutov urbanizační osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov - hranice CR/SRN (-Chemnitz).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje - Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov - státní hranice CR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.

(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice - Vysočany - Velemyšleves.

(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 (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálu typu brownfield).

(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostoru Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOC).

*Vyhodnocení: ÚP podporuje rozvoj území, předchází vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj

dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů.

(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.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

*Vyhodnocení: ÚP modernizaci a v nezbytném rozsahu i dostavbu přenosové energetické soustavy a řeší problémy odvádění a čištění odpadních vod. Vytváří podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Území je napojeno na vodárenskou soustavu. Větrné elektrárny nejsou v územním plánu navrženy. Infrastruktura je vzhledem k významu obce dostatečná. Priority (19), (21) - (28) a (30) se netýkají řešeného území.*

### **Sídelní soustava a rekreace**

(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. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Netýká se území obce.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

*Vyhodnocení: ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, cestovní ruch, rekreace a budování cyklostezek a turistických cest. Priority (35) - (37) se netýkají řešeného území.*

### **Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(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.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

*Vyhodnocení: ÚP vytváří územně plánovací předpoklady k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. Dbá na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území. Územní plán nabízí pestré možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. 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.

(45) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Vyhodnocení: ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích. Respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany, ochranná pásma infrastruktur, snaží se předcházet kolizním situacím uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a vytváří pásy ochranné zeleně.*

### ***Pokrytí území kraje územními plány***

(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.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu.*

### ***Oblast se shodným krajinným typem***

Území obce je zahrnuto v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve.

### **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

#### Charakteristika stavu krajiny:

krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

#### Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

#### Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje cíle krajinného celku.*

### ***Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.***

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(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).

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy

ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

(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.

(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, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

(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 propustnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje - přírodní hodnoty, nadregionální a regionální prvky ÚSES, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd atd. Územní plán nevytváří podmínky pro zahájení otvírky nového ložiska. Územní plán respektuje CHLÚ 17550000 Tvršice, 00360000 Lišany a DP 70943 Lišany I, 60323 Tvršice II a 711184 Selibice I. Dále respektuje výhradní ložiska a ložiska nebilancovaná. Priorita (7) se netýká řešeného území. Respektuje prvek systému Natura 2000 – evropsky významná lokalita EVL CZ0423510 Ohře, která do území zasahuje,*

přírodní památku Staňkovice a VKP. Respektuje obecně chráněné území vč. prvků ÚSESu - NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2) – společenstev vodních a mokřadních; NRBK K201 Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18) – společenstev teplomilných doubrav; RBC 1521 Niva u Žatce; RBC 1523 Staňkovice.

### ***Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje***

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

(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.

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

(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.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury a jiné).

*Vyhodnocení: ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území. Územní plán navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v jednotlivých sídlech obce. Priority (14) - (16), (19) a (20) se netýkají řešeného území.*

### ***Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje***

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

(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.

(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 průmyslové výroby.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje. Územní plán vymezuje principy ochrany krajinného rázu ve smyslu §12 zák. 114/ 1992 Sb. a navrhuje podmínky využití ploch, které jej chrání. Priorita (19) se netýká řešeného území.*

Území obce leží v zájmovém území Armády ČR - objektu Lažany.

Hodnoty a limity, které je nutné v územním plánu respektovat dle koordinačního výkresu a textové části odůvodnění ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v územním plánu respektovány a zohledněny.

Územní plán je v souladu s ZÚR ÚK.

Vyhodnocení kapitoly C. - Územní plán je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Pro potřebný rozvoj obce Staňkovice vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch - viz. kapitola A. Vzhledem k tomu, že na navržených rozvojových plochách za celé 4 roky nebyl zájem výstavby rodinných domů, vyjma jedné lokality v soukromém vlastnictví, požádala obec o vyřazení částí rozvojových ploch BI 18 a BI 19 o rozloze cca 3,2 ha - zařadit do ploch zeleně a plochy BI 13, BI 14 a P 2 o rozloze cca 0,5 ha - zařadit do plochy občanské vybavení - sport. Místo těchto ploch by se vyzemily dvě nové plochy pro bydlení individuální. O tyto plochy je zájem ze strany občanů.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Zastupitelstvo obce může v rozhodnutí o pořízení změny ÚP v souladu s § 54 odst. 2 upustit od zadání ÚP v případech, kdy se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP součástí schválené zprávy o uplatňování ÚP. Návrh zprávy konzultuje s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, proto orgán ochrany přírody posoudí, zda lze vyloučit negativní vliv změny územního plánu na EVL nebo ptačí oblast. Jestliže negativní vliv nebude vyloučen, musí být zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je posouzení vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že zpráva nahrazuje zadání, používáme přiměřeně ustanovení § 47 stavebního zákona a § 11 odst. 2 vyhlášky:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

viz kapitola C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v širších vztazích se budou řešit prvky dané ZÚR - ÚSES, TI

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

viz kapitola B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c) požadavky na rozvoj území obce,

Změna č. 1 ÚP Staňkovic bude řešit následující změny:

- uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (aktualizací č. 1 PÚR ČR)
- uvedení ÚP do souladu s právními předpisy
- vyřazení části rozvojových ploch BI 18 a BI 19 o rozloze cca 3,2 ha a zařazení do ploch zeleně
- vyřazení plochy BI 13, BI 14 a P 2 o rozloze cca 0,5 ha a zařazení do plochy občanské vybavení - sport
- zařazení nové rozvojové plochy BI na části p.p.č. 656/3 a 656/5 k.ú. Staňkovic o rozloze cca 1,8 ha
- zařazení nové rozvojové plochy BI na části p.p.č. 301/16, 301/45, 301/48, 301/26, 301/66, 301/19, 301/67, 269, 301/21, 301/1 a 301/29 k.ú. Staňkovic o rozloze max. 1,3 ha

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny v souladu se schváleným územním plánem.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Dojde k úpravě technické infrastruktury a to napojením nových rozvojových ploch.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Ochrana a rozvoj hodnot území zůstává beze změny.

Ochrana ZPF - nová rozvojová plocha na části p.p.č. 656/3 a 656/5 k.ú. Staňkovic se nachází na 5 třídě ochrany, druhá rozvojová plocha se nachází od 1 třídy ochrany po 4 třídu ochrany. Vzhledem k tomu, že jiné zastavitelné plochy se účelně nedají v daném území vymezovat, bude tato plocha navržena tak, aby opticky zarovnávala obec a v co nejmenší míře zasahovala do 1. třídy ochrany.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,

VPS, VPO a asanace budou řešeny v souladu s platnou legislativou.

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).

h.1. Ochrana ložisek nerostných surovin a vlivy těžby na terén, sesuvy

V řešených lokalitách se neuplatňuje. Platný ÚP respektuje sesuvy a poddolované území.

h.2. Záplavové území

V řešených lokalitách se neuplatňuje. Záplavová území jsou řešena v platném ÚP.

h.3. Dálkovody hořlavých kapalin

V řešených lokalitách se neuplatňují.

h.4. Civilní a požární ochrana

Byla řešena v platném ÚP, lokality Změny č. 1 ÚP úpravu řešení kapitoly o civilní ochraně nevyžadují.

h.5. Požadavky Armády ČR

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

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

Všechny záměry navržené v ÚP trvají vyjma zmíněných v odst. c). Vzájemné střety záměrů se nepředpokládají.

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,

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Prověření změn využití územní studií není požadováno.

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

Prověření změn využití regulačním plánem není požadováno.

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,

Řešené lokality se netýkají ploch systému Natura 2000, (evropsky významné lokality, ptačí oblast). Dle charakteru stávající ani budoucí navržené zástavby se nebude zpracovávat vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA).

- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,  
Nebude zpracováno variantní řešení Změny č. 1 ÚP.
- 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,

Dokumentace změny č.1 ÚP bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcími předpisy.

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli digitálně pro možnost zveřejnění na internetu.

Dokumentace územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu:

### **I. Návrh změny č. 1 územního plánu**

#### Textová část:

Text návrhu změny č. 1 ÚP bude koncipován jako změna výroku opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán. Terminologie schváleného ÚP bude zachována.

Textová část bude zpracována v programu Word.

#### Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům výroku schváleného ÚP, a to jako nové výkresy celého území.

Grafická část bude zpracována digitálně v programu MicroStation v datovém modelu Ústeckého kraje. Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

### **II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu**

#### Textová část

Bude část zpracována projektantem, tj. dle příl. č. 7, část II, bod (1) a, b, c, e).

#### Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům odůvodnění schváleného ÚP a to jako nové výkresy celého území.

Grafická část bude zpracována digitálně v programu MicroStation v datovém modelu Ústeckého kraje. Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

Počet vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude zpracována v klasické a digitální podobě.

- v 2 vyhotovení pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1 CD
- pokud vyplyne z vyjádření nadřízeného orgánu 1 opravený návrh na CD
- ve 2 vyhotovení pro veřejné projednání o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 4 vyhotovení změna č. 1 ÚP (čistopis) Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (§ 54 stavebního zákona)

- v 2 vyhotovení ÚP zahrnující právní stav po vydání a to vč. koordinačního výkresu + 1 CD

Na CD bude změna ÚP vždy ve formátech WORD, .pdf, a právní stav také ve vektorovém souboru v datovém modelu KÚÚK ve formátech .shp nebo .dgn.

Návrh změny č. 1 ÚP bude v souladu s §§ 50 až 54 stavebního zákona a současně bude zahrnovat právní stav po vydání jeho změny. Bude obsahovat grafickou a textovou část. Obsah změny územního plánu, včetně jeho odůvodnění bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Bude v souladu s právními předpisy a stanovisky dotčených orgánů, které budou dopracovány do této zprávy po jejím projednání - kapitola K.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nebude zpracovávat.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Na základě vyhodnocení územního plánu není požadavek na pořízení variantního řešení.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností vyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2014 byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na špatné hodnocení obce v RURÚ:

faktor		hodnota (obec/OR P)	kritérium hodnocení	dílčí +/-	suma +/-
<b>ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - Z</b>					-
<b>Stav okolní krajiny</b>	koeficient ekologické stability	0,16 / 0,35	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus	+	-
<b>Horninové prostředí</b>	dobývací prostor		ano = minus, ne = plus	-	
	chráněná ložisková území		ano = minus, ne = plus	-	
	poddolovaná území		ano = minus, ne = plus	-	-
	sesuvná území		ano = minus, ne = plus	-	
	staré zátěže území a kontaminované plochy		ano = minus, ne = plus	-	
<b>Ochrana přírody a krajinný ráz</b>	chráněná území a prvky NATURA 2000		ano = plus, ne = minus	+	0
	přírodní park		ano = plus, ne = minus	-	
<b>Hygiena životního</b>	kvalita ovzduší		nepřekročení limitu pro zdraví	-	-

<b>prostředí</b>	zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		obyvatel = plus, překročení = ano = minus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	-	-
<b>Vodní režim</b>	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = minus, ne = plus	-	-
<b>ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ - H</b>					<b>+</b>
<b>Ekonomická atraktivita území</b>	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus ano = plus, ne = minus	+	+
<b>Plochy rozvoje</b>	výroby a skladování		ano = plus, ne = minus	+	+
<b>Nezaměstnanost</b>	% z dosažitelných uchazečů	15,0 / 11,6	vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	-	-
<b>Vybavení území technickou infrastrukturou</b>	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	+
<b>ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL - S</b>					<b>+</b>
<b>Poloha a dostupnost</b>	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus	+	+
<b>Občanská vybavenost</b>	kulturní zařízení zdravotnictví školy sociální oblast sportovní zařízení		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	+
<b>Sociodemografické ukazatele</b>	saldo migrace index stáří	-2 84 / 97	kladné a nula = plus, záporné = minus vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	-	0
<b>Rekreace</b>	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+	-

Stav a vývoj území, slabé stránky a ohrožení v území bylo řešeno v platném územním plánu. Obsah územního plánu je nadále aktuální, nedošlo ke změnám podmínek.

### J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Z vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.

### K. Výsledek projednání s dotčenými orgány

*Bude doplněno po projednání*

### L. Výsledek projednání s veřejností

*Bude doplněno po projednání*

## III. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Staňkovice za období 12/2012 - 10/2016 je

*bude doplněno po projednání*

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Všechny tyto stavby a opatření budou muset být prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. U veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství a ke stavbám na těchto pozemcích musí být změněno předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tam, kde postačí zřízení věcného břemene) – změna vyvolaná změnou stavebního zákona.

Na základě výstavby rodinných domů je zapotřebí upravit hranici zastavěného území. Vzhledem k požadavku obce o vyřazení některých zastavitelných ploch a zařazení nových ploch bude pořízena změna územního plánu.

-----  
Seznam zkratk:

SZ - stavební zákon

ORP - obec s rozšířenou působností

Aktualizace č. 1 PÚR ČR - Aktualizace č. 1 Politika územního rozvoje České republiky

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraj

ZCHÚ - zvláště chráněné území

NP - národní park

CHKO - chráněná krajinná oblast

EVL - evropsky významná lokalita

PO - ptačí oblast

VKP - významný krajinný prvek

PP - přírodní památka