

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



**OBEC STEBNO**

Ústí nad Labem 2021

Zpracováno v souladu s § 47 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel: <b>MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu <b>Oddělení územního plánování</b> Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem		
Vypracoval OÚPSŘ	Pověřený zastupitel starosta obce	Stupeň: Dokumentace zadání  Datum: 11/2021
Mgr. Vojtěch Jahn Bc. Jana Ušáková Ing. arch. Petr Hoffmann	Martin Macák	
<b>Návrh zadání</b>		
<b>Územní plán Stebno</b>		

#### Identifikační údaje a vymezení řešeného území:

Kraj: Ústecký  
 ORP: Ústí nad Labem  
 Obec: Stebno  
 Katastrální území: Stebno u Dubic, Suchá u Stebna, Podlešín u Stebna, Chvalov  
 Výměra: 1094 Ha  
 Počet obyvatel: 469 (1. 1. 2021)  
 Počet částí a katastrálních území: 5 částí a 4 katastrální území  
 Sousedící obce: Ústí nad Labem, Dolní Zálezly, Řehlovice, Habrovany, Trmice

#### Obec Stebno:

- |                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| 1. část Stebno   | k. ú. Stebno u Dubic    |
| 2. část Suchá    | k. ú. Suchá u Stebna    |
| 3. část Milbohov | k. ú. Stebno u Dubic    |
| 4. část Podlešín | k. ú. Podlešín u Stebna |
| 5. část Chvalov  | k. ú. Chvalov           |

#### Důvody pro pořízení Územního plánu Stebno a stanovení hlavních cílů rozvoje území:

Zastupitelstvo obce Stebno rozhodlo 21. 11. 2016 v usnesení č. 7/2016 o pořízení Územního plánu Stebno. Obec Stebno žádostí ze dne 8. 3. 2016 evidovanou dne 8. 3. 2016 pod č. j. MM/OIUP/OUP/158/16 požádala Magistrát města Ústí nad Labem jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Územního plánu Stebno.

Hlavním cílem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Stebno v souladu s úkoly a cíli územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán bude vycházet ze snahy o ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Pro zpracování Návrhu zadání územního plánu Stebno byly využity ÚAP ORP Ústí nad Labem 2020 a ÚAP Ústeckého kraje 2021, Doplnující průzkumy a rozbory obce Stebno 2020 a poskytnuté informace, formulované záměry vedení obce Stebno i podněty do nového územního plánu evidované obcí Stebno.

Stávající Územní plán sídelního útvaru obce Stebno byl zastupitelstvem schválen dne 23. 11. 1995 s nabytím účinnosti dne 16. 12. 1995. Projektantkou územního plánu byla Ing. arch. Jitka Fikarová. Tento územní plán byl změněn Změnou č. 1 Územního plánu sídelního útvaru obce Stebno s nabytím účinnosti dne 14. 6. 2010.

## Obsah

<b>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce</b> .....	5
<b>a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci</b> .....	5
<b>a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury</b> .....	8
<b>a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny</b> .....	11
<b>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit</b> .....	14
<b>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</b> .....	14
<b>d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</b> .....	16
<b>e) Požadavky na zpracování variant řešení</b> .....	16
<b>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b> .....	16
<b>g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</b> .....	17

## a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021):**

- P 1.** Respektovat a zohlednit republikové priority Politiky územního rozvoje čl. (14), (15), (16), (16a), (17), (18), (19), (22), (23), (24a), (25), (26), (28).
- P 2.** Respektovat, že řešené území je součástí rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem.
  - Vymezení: Území obcí z ORP Teplice (bez obcí v jižní části), Ústí nad Labem, Děčín (jen obce v severozápadní části).
  - Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na I. a IV. TŽK a vazby dálnice D8 na statutární město Děčín přivaděčem z dálnice - koridor nové stopy silnice I/13 uvedený v čl. (120).

**Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - z úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace vyplývají tyto obecné požadavky na urbanistickou koncepci (Úplné znění závazné od 6. 8. 2020):**

- P 3.** Respektovat a zohlednit priority Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. (1), (2), (3), (7), (7a), (7b), (8), (9), (11), (12), (15), (16), (17), (18), (34), (34a), (37), (38), (39), (40), (41), (42), (43), (44), (45), (45a), (46).
- P 4.** Respektovat úkoly pro územní plánování, které zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních a přírodních hodnot území.

**Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR, takto:**

- P 5.** Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
- P 6.** Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. V prostoru na jih od silnice I/13 vytvářet pro obě města společně využívanou, propojující polyfunkční krajinu zahrnující: ⇒ příměstskou rekreační oblast, obsahující rekultivaci a revitalizaci prostoru bývalého lomu Chabařovice, ⇒ řešení dopravního obchvatového systému, na východním okraji Teplic (Doubravská spojka), ⇒ výhledový záměr upřesnění koridoru vysokorychlostní železniční trati (VRT) meziměstským prostorem Ústí n. L. – Teplice, přičemž je nutné sledovat možnost vazby VRT na železniční a dopravní uzel rozvojové oblasti.
- P 7.** Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- P 8.** Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).
- P 9.** Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím.
- P 10.** Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

**Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků**

ORP	Obec	Požadavek koordinace
Ústí nad Labem	Stebno	OB6, (5a)

**Požadavky vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021**

- P 11.** Provéřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou ÚSES - LBK (ÚAP 2020: L09).
- P 12.** Provéřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou ochranného pásma lesa (ÚAP 2020: (L18).
- P 13.** Provéřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou ochranného pásma elektrické sítě (ÚAP 2020: L27).
- P 14.** Provéřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou ochranného pásma veřejného pohřebiště hřbitova a krematoria (ÚAP 2020: L34).
- P 15.** Provéřit vymezení potencionálních ploch pro průmyslovou výrobu (ÚAP 2020: V02).

**Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

- P 16.** Při umístování technických záměrů zohlednit ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území (předmětné území se nachází v CHKO České středohoří).
- P 17.** Pro rozvojové záměry přednostně využít plochy brownfieldů.
- P 18.** Vytvořit předpoklady pro ozdravení a revitalizaci vnitřních částí sídel.
- P 19.** Ve zvláště zdůvodněných případech využít institutu vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaný architekt. V oblastech, kde je dostupné hodnocení krajinného rázu (území CHKO), vycházet při tvorbě územních plánů ze stanovených podmínek jeho ochrany.
- P 20.** Provéřit podmínky pro revitalizační a rekultivační opatření, prověřit podporu projektů cestovního ruchu, rekreace.
- P 21.** Jako základ urbanistické koncepce využít po prověření dosud platný ÚPnSÚ Stebno (1995), včetně jeho změny č. 1 (2010). Pro potřeby v novém ÚP bude upraven ve smyslu SZ č.183/2006 Sb., včetně přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- P 22.** Při rozšíření zastavitelného území prověřit požadavky Zastupitelstva obce Stebno, daných jmenovitým seznamem částí obce podle k. ú. Stebno, k. ú. Suchá u Stebna, k. ú. Podlešín u Stebna, k. ú. Chvalov.
- P 23.** Zachovat venkovský charakter sídla a jeho částí, přednostně podporovat výstavbu a rekonstrukce uvnitř zastavěného území, zvláště v prolukách.
- P 24.** Znovu vyhodnotit rozsah zastavitelných ploch vzhledem k demografickému rozvoji. Zvážit potřebu dalšího extenzivního rozvoje vzhledem k zastavitelným plochám v platné koncepci.
- P 25.** Nepodporovat vznik nových izolovaných lokalit (hlavně pro bydlení a chatových a jiných rekreačních objektů), vždy navazovat na zastavěné území.
- P 26.** Usilovat o vymezení a podmínky pro ústřední prostor obce ve Stebně, ale i dokomponování stávajících nezřetelných veřejných prostorů v obci nebo revitalizaci stávajících historických prostranství v místních částech, zdůraznit tak tradice a kontinuitu místa.
- P 27.** Podporovat možnosti pro vznik pracovních míst v obci (zemědělství, rekreační a sportovní aktivity, obchod a stravování, školství, drobná výroba atd.).
- P 28.** Podporovat aktivity turistického ruchu, zvláště ve vazbě na turistiku, cykloturistické trasy v území.
- P 29.** Nepodporovat větrnou a fotovoltaickou energetiku, tento program není vhodný pro území obce, obec je součástí CHKO.
- P 30.** Při návrhu územního plánu zajistit strukturu funkčních ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje oblasti Ústí nad Labem. Územní plán bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života

generací budoucích. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití bude sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

- P 31.** Projektantem bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, budou prověřeny možné změny, především níže uvedené, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- P 32.** Projektant navrhne urbanistické řešení na základě vlastního posouzení potřeby zastavitelných ploch (bydlení, smíšené plochy, občanské vybavení, komerční plochy, a další) a na základě vyhodnocení využití zastavěného území (§ 53 odst. 5f) stavebního zákona. Projektant svůj návrh patřičně odůvodní.
- P 33.** Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Je možné plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., ale toto musí být projektantem řádně odůvodněno. Nutnost odůvodnění záměru je požadována i při odchýlení od vyhláškové velikosti plochy s rozdílným způsobem využití (2000 m<sup>2</sup>).
- P 34.** Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, plochy přestavby a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.
- P 35.** Hranice zastavěného území bude stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí v souladu s postupem podle § 58 stavebního zákona.
- P 36.** Mimo zastavěné území obce budou vymezeny zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním územním plánu sídelního útvaru ve znění jeho změn, známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.
- P 37.** Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Projektant v návrhu podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu zohlední skutečnost, že se dané území nachází v CHKO České středohoří.
- P 38.** Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje obce, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci). Územní plán vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, bude-li to účelné, a to zejména s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, urbanistických, architektonických, kompozičních a civilizačních hodnot.
- P 39.** U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací posoudit vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby se pokud možno vyloučilo zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou, u plošně významných lokalit a nově navržených komunikací navrhnout řešení, které stanoví navazující povinnost, např. dohodu o parcelaci, která mimo jiné zohlední hydrogeologický průzkum a bude vycházet z posouzení možného vsaku a velikostí případných retencí.
- P 40.** Prověřit možnosti ochrany části obce Podlešín, Chvalov v případě přívalových dešťů a navrhnout ochranná opatření.
- P 41.** V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.
- P 42.** Při vymezování ploch preferovat polyfunkční využití u ploch s převažující funkcí bydlení, je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (přednostně jako plochy smíšené obytné).

- P 43.** Územní plán bude zpracován s udržitelnou vizí pro návrhové období 20 let od okamžiku vydání ÚP.

## **a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **a.2.1) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021):**

- P 44.** Respektovat a zohlednit republikové priority Politiky územního rozvoje čl. (24), (27), (29).

**Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - z úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace vyplývají tyto obecné požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu (Úplné znění závazné od 6. 8. 2020):**

- P 45.** Respektovat a zohlednit priority Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. (19), (19a), (20).

**Požadavky vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021**

- P 46.** Provéřít možná řešení nedostatku parkovacích ploch v obci (ÚAP 2020: P64, P65, P66)  
**P 47.** Zohlednit problém nárůstu automobilové dopravy (ÚAP 2020: T22)

**Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

- P 48.** Provéřít možnosti dopravního napojení na silnici I. třídy.  
**P 49.** Provéřít stávající autobusové zastávky a případně navrhnout vybudování nových autobusových zastávek.  
**P 50.** Provéřít možnosti a potřebu prostupnosti zastavěného území – stabilizovat stávající plochy významné pro prostupnost a dostupnost v zastavěném území jako veřejná prostranství.  
**P 51.** Budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území a krajině.  
**P 52.** Provéřít možnost napojení území obce na levobřežní silniční komunikaci I30 podél Labe (Chvalov – Dolní Zálezly), které zároveň umožní využívání železniční dopravy (železniční stanice v Dolních Zálezlech na trati 090).  
**P 53.** U komunikací procházejících obcemi prověřit možnosti přeložek komunikací mimo centra obcí.  
**P 54.** Vymezit koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury v dostatečných šířkových parametrech, které budou umožňovat realizaci záměru včetně souvisejících staveb a zařízení.  
**P 55.** Územní plán prověří plochy v blízkosti dopravních staveb s ohledem na hlukové limity způsobené jejich provozem, v nezbytném případě je vhodné využít možnost stanovení podmíněně přípustného řešení.  
**P 56.** Provéřít vhodnost rozšíření ploch pro dopravní infrastrukturu s cílem zajistit zlepšení pěší dopravy.  
**P 57.** Veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce.  
**P 58.** U rozsáhlých zastavitelných ploch (nad 2000 m<sup>2</sup>) prověřit možnost zpracování podrobnější dokumentace, např. územní studie, která mimo jiné navrhne způsob dopravní obsluhy uvnitř těchto ploch.  
**P 59.** Nezbytné navržené komunikace zařadit do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Zařazení komunikací do veřejně prospěšných staveb je nutné řádně zdůvodnit.  
**P 60.** Provéřít stávající cestní síť, případně bude navrženo její doplnění, realizaci nových účelových komunikací umožní stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v nezastavěném území ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků případně i realizaci stezek, cest a pěšin, k zajištění prostupnosti krajiny.  
**P 61.** Budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území a krajině.  
**P 62.** Nadále posilovat silniční propojení i místní komunikace v obci.



- P 63.** Provéřít rozšíření koncepce turistických, cyklistických cest v obci a krajině, zvláště pak napojení na cyklistickou síť v okolních obcích a parkování turistů.
- P 64.** Provéřít možnosti vzniku ploch vhodných k parkování osobních automobilů.

## **a.2.2) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021):**

- P 65.** Respektovat a zohlednit republikové priority Politiky územního rozvoje čl. (23), (30), (31).

**Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - z úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace vyplývají tyto obecné požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu (Úplné znění závazné od 6. 8. 2020):**

- P 66.** Respektovat a zohlednit priority Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. (26), (27), (29), (31), (32).

**Požadavky vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021**

- P 67.** Provéřít možnosti vybudování kanalizace a čistírny odpadních vod v obci Stebno, vybudování kanalizační stoky Suchá u Stebna – Stebno, včetně přečerpávacích stanic odpadních vod. (ÚAP 2020: P67)
- P 68.** Provéřít možnost plynofikace obce (ÚAP 2020: V06)

**Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

- P 69.** Maximálně usilovat o plnohodnotné vybavení všech částí obce technickou infrastrukturou, nevyložit budoucí plynofikaci obce, odkanalizování, ČOV i budování veřejného osvětlení.
- P 70.** Posoudit alespoň možné napojení do plynofikačního systému, v každém případě však usilovat o další útlum lokálních topidel na tuhá paliva.
- P 71.** Podporovat dále separovaný sběr tříděných komunálních odpadů i bioodpadů.
- P 72.** Provéřít možnost využití propojení systémů technické infrastruktury, a to s ohledem na vymezení rozvojových ploch.
- P 73.** Vyhodnotit stávající koncepci zásobování vodou a dle potřeby navrhnout její doplnění, rozšíření nebo změnu v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- P 74.** Vyhodnotit stávající koncepci odkanalizování a dle potřeby navrhnout její doplnění, rozšíření nebo změnu v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (při zohlednění velikosti obce, ekonomičnosti a struktury zástavby).
- P 75.** Provéřít stav a případně navrhnout modernizaci stávajících systémů technické infrastruktury:
  - Systém zásobování el. energií – vedení 22 kV, trafostanice
  - Systém zásobování plynem
- P 76.** Vyhodnotit stávající způsob likvidace odpadu a v případě potřeby navrhnout nové plochy pro sběr, třídění a recyklaci odpadu pro potřeby obce.
- P 77.** S ohledem na velikost obce stanovit koncepci nakládání s biologickým odpadem (kompostárna, apod.).
- P 78.** Systém komunikačních vedení
  - Provéřít možnosti rozšíření a doplnění stávajících systémů technické infrastruktury s ohledem na vymezené plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby).

### a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021):** Nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na veřejné občanské vybavení.

**Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - z úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace vyplývají tyto obecné požadavky na veřejné občanské vybavení (Úplné znění závazné od 6. 8. 2020):** Nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na veřejné občanské vybavení.

**Požadavky vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021**

**P 79.** Provéřit vybudování kulturního domu (ÚAP 2020: V07).

**Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

- P 80.** Provéřit potřebu a případně vymezit plochy pro posílení a rozvoj občanského vybavení. (MŠ, ZŠ, ubytovací zařízení, služby, sportovní aktivity).
- P 81.** Pokud územní plán nebude vymezovat konkrétní plochy pro občanské vybavení, pak stanovit podmínky využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možno složku občanského vybavení posilovat v těchto plochách, a to za podmínek, že tyto plochy budou v souladu s hlavním využitím, nebo bude taková zástavba umisťována v plochách smíšených.
- P 82.** Vyhodnotit plochy hřbitova vymezeného ve stávajícím územním plánu, případně navrhnout jeho rozšíření.
- P 83.** Provéřit možnost posilování aktivit pro turistický ruch (procházkové okruhy, cyklistické okruhy atd.) včetně nezbytného doprovodu technického, informačního či komerčního.

### a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021):** Nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na veřejná prostranství.

**Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - z úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace vyplývají tyto obecné požadavky na veřejná prostranství (Úplné znění závazné od 6. 8. 2020):**

- P 84.** Zajistit možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

**Požadavky vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021:** Nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na veřejné občanské vybavení.

**Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

- P 85.** Ve vymezených zastavitelných plochách většího plošného rozsahu prověřit postup podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. V řešení územního plánu nevykloučovat možnost samostatného vymezení veřejného prostranství v případě, že to bude nezbytné s ohledem na rozsah zastavitelné plochy, případně stanovit podmínky pro zpracování územní studie, která vymezí veřejná prostranství v odpovídajících prostorových parametrech.
- P 86.** Navrhnout architektonická a urbanistická pravidla pro stavební záměry v obci, zejména v centrech jednotlivých částí obce.
- P 87.** Navrhnout vhodné urbanistické zásahy do struktury obce se zřetelem na zachování a obnovu příznivého měřítka veřejných prostranství.
- P 88.** Hierarchizovat veřejná prostranství (ulice, náves).
- P 89.** Provéřit dostavbu proluk a obnovení kvalitních (zejména pěších a cyklo) vazeb na okolí.
- P 90.** Navrhnout možnosti rozvíjení vztahu k okolní krajině – pro posílení atraktivity lokality (obnova božích muk, smírčích křížů apod.).

- P 91.** Na nárožích a frekventovaných místech (např. návěs) prověřit možnost vytvoření pobytových míst (vč. mobiliáře), preferovat pohyb pěších nad automobily.
- P 92.** Navrhnout možnosti péče o veřejnou zeleň, výsadbu stromů pro zlepšení mikroklimatu, vč. kvalitní údržby.
- P 93.** Prověřit, případně navrhnout možnosti odstranění bariér z veřejných prostranství pro zlepšení prostupnosti území.
- P 94.** Chránit pohledové osy na stavební památky v obci před nevhodnými stavebními záměry (kostely, kaple a jiné architektonicky významné stavby).
- P 95.** Prověřit a definovat stávající pěší vazby a trasy v obci za prací, službami a rekreací, případně navrhnout základní síť a strukturu pěších tras v obci.
- P 96.** Navrhnout možnosti revitalizace veřejných prostranství.

### **a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021):**

- P 97.** Respektovat a zohlednit republikové priority Politiky územního rozvoje čl. (14a), (20), (20a), (21), (23).

**Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - z úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace vyplývají tyto obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny (Úplné znění závazné od 6. 8. 2020):**

- P 98.** Respektovat a zohlednit priority Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. (4), (5), (6), (7a), (7b), (10), (14), (33).

**Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:**

- P 99.** 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.
- P 100.** 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.
- P 101.** Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- P 102.** 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 schopnosti 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.
- P 103.** Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. 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 vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

- P 104.** Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.
- P 105.** Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.
- P 106.** Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
- P 107.** Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevyklučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

### **Respektovat KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**

#### Charakteristika stavu krajiny:

- Krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe – Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílé stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

#### Cílové kvality krajiny:

- Krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot.
- Krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

#### Dílicí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).
- Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity.
- 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.
- Zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky).
- 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.

**Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)**

kód	číslo	Název	stav
RBC	1315	Stadické srázy, široký kámen	funkční
RBC	1316	Vaňovský vrch	funkční
RBC	1385	Vrkoč	funkční
RBK	595	Stadické srázy, široký kámen - Vrkoč	funkční
NRBK	K10	Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7)	funkční / k založení

**Požadavky vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021:**

**P 108.** Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem (ÚAP ÚK 2021: T/5).

**Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

- P 109.** Provéřit a vymezit trasy skladebných částí ÚSES, zajistit návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.
- P 110.** Stanovit podmínky pro systém ÚSES.
- P 111.** Při vymezování skladebných částí ÚSES vymezit skladebné části, bude-li to účelné a možné tak, aby kopírovaly hranice parcel KN.
- P 112.** Respektovat přírodní hodnoty řešeného území.
- P 113.** Provéřit možnosti zalesnění, případně možnost zalesnění uvést jako podmíněně přípustné využití ve vybraných plochách nezastavěného území.
- P 114.** S ohledem na znění § 18, odst. 5 stavebního zákona prověřit při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití možnosti např. způsobu oplocení zemědělských pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu zemědělských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadb dřevin, revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch).
- P 115.** Navrhnout základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- P 116.** Provéřit stávající plochy zeleně v krajině mimo systémy ÚSES – remízky, stromořadí, břehové a doprovodné porosty, případně navrhnout jejich obnovu a rozšíření.
- P 117.** Provéřit koncepci uspořádání krajiny, zejména prověřit plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověřit možné změny, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- P 118.** V návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
- P 119.** Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému použití, budou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu ochrany zásad ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z grafických příloh musí být zřejmé vymezení zastavěného území a dříve schváleného zastavitelného území ÚPnSÚ Stebno.
- P 120.** Při návrhu územního plánu zohlednit Územní studii krajiny ORP Ústí nad Labem.
- P 121.** Nepodporovat novou zástavbu v izolovaných lokalitách.
- P 122.** Podporovat přístupy do lesa.
- P 123.** Obnovovat silniční stromořadí v krajině i v zastavěném území.
- P 124.** Podporovat funkčnost všech vodních nádrží v obci, event. připravit návrhy dalších, např. z Územní studie krajiny ORP Ústí nad Labem.
- P 125.** Přispět k posílení kostry krajinné doprovodné zeleně.

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

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021):** Nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - z úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace vyplývají tyto obecné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv (Úplné znění závazné od 6. 8. 2020):** Nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**Požadavky vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021:**

**P 126.** Provéřít možnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro čističku odpadních vod Stebno, kanalizační stoku Suchá u Stebna – Stebno, včetně přečerpávacích stanic odpadních vod (ÚAP 2020: P67).

**Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

**P 127.** Provéřít stávající záměry vybudování vodních ploch v obci Stebno pod stávajícím rybníkem a v části obce Suchá.

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

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021):** Nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

**Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - z úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace vyplývají tyto obecné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (Úplné znění závazné od 6. 8. 2020):** Nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

**Požadavky vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021:** Nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

**Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

**P 128.** V souladu s navrženou urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny vymezit plochy a koridory pro možnost rozšíření stávajících systémů (plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění).

**P 129.** Veřejně prospěšným opatřením bude územní systém ekologické stability (skladebné části k založení - plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění).

**P 130.** Provéřít veškeré návrhy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

**P 131.** Požadavek na prověření možných ploch asanací se nepředpokládá.

**P 132.** Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy. Pokud bude v rámci projednání návrhu zadání uplatněn takový požadavek, bude do zadání doplněn a v řešení územního plánu bude zohledněn.

**P 133.** Předpokládá se vymezení plochy územní rezervy územním plánem pro variantní řešení nové trasy VRT. Pokud taková potřeba vyvstane, pak takovou plochu nebo koridor územní plán v souladu s platnou legislativou vymezí.

**P 134.** Navržené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a případné asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Projektant řádně

odůvodní navržené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a navržené asanace. Návrh těchto ploch bude konzultován s pořizovatelem (určeným zastupitelem).

- P 135.** V seznamu navržených veřejně prospěšných opatření, veřejně prospěšných staveb a navržených asanací projektant uvede členění na veřejně prospěšné opatření a veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a na ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- P 136.** U pozemků navržených pro možné předkupní právo projektant uvede druh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšného opatření. Projektant zpracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb. – příloha č. 7, bod (1) h), dále údaje dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon) a údaje dle § 101 odst. 1) stavebního zákona. Tyto údaje je nutné doložit k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.
- P 137.** Provéřit podmínky pro realizaci veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.

## **d) Požadavky na prověření 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 vyplývající z ÚAP 2020 ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021:** Nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### **Další požadavky vyplývající z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území:**

- P 138.** Stanovit podmínky zpracování územní studie pro plochy většího plošného rozsahu (větších než 2000 m<sup>2</sup>) v případě potřeby zajištění postupu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v případě potřeby zajistit koncepční využití plochy, zajistit možnosti jejího plnohodnotného využití v souladu s navrženou vnitřní strukturou a organizací veřejných prostranství a zástavby. Stanovit časově dostatečné lhůty pro pořízení územní studie. Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace.
- P 139.** Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá potřeba vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

## **e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení se nepředpokládá.

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

- P 140.** Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- P 141.** Návrh ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v etapách:
- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu \*.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat,
  - návrh pro veřejné projednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu \*.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat,
  - návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva města ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu \*.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
  - návrh ÚP po vydání zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu \*.pdf. a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- P 142.** Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.



- P 143.** Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.
- P 144.** Veškeré, obzvláště normativní položky výrokové části I. budou řádně v odůvodnění zdůvodněny, s odkazem na relevantní zdroje tam, kde to bude z povahy výroku možné. Užití pojmy, které nejsou legislativními předpisy jednoznačně a nezaměnitelně vymezeny, budou ve výroku jednoznačně a nezaměnitelně vymezeny v souladu s právním řádem ČR.
- P 145.** Regulativy musí být v územně plánovací dokumentaci formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, například hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití.
- P 146.** ÚP bude obsahovat návrh a odůvodnění i grafickou část návrhu a odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky:

### I. Návrh územního plánu:

#### Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu:

a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
b) Hlavní výkres	1 : 5 000
d) Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Doprava	1 : 5 000
e) Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Technická infrastruktura	1 : 5 000
f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### II. Odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu:

a) koordinační výkres	1 : 5 000
b) výkres širších vztahů	1 : 10 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

- P 147.** Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude aktuální stav katastrální mapy, aktuální znění ÚAP ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje, Doplňující průzkumy a rozborů obce Stebno 2020 a aktuální znění závazných ustanovení metodiky standardizace územních plánů Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

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

- Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita EVL Natura 2000 – Porta Bohemica. V řešeném území se nevyskytuje ptačí oblast.
- Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území a z vyhodnocení dosud uplatněných návrhů na změny využití území nevyplynuly požadavky, které mohou vyžadovat vyhodnocení návrhu Územního plánu Stebno z hlediska udržitelného rozvoje území dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## Ze stávající ÚPnSÚ obce Stebno budou prověřeny tyto plochy

Stebno:

Plochy obytné	p. p. č.	Plocha (ha)
U hřbitova	14/2, část 14/1, část 14/4, část 13, 32, část 6/1, část 6/2, 3/1, část 1/1, část 714, 78, část 714, 778, 871,144	2,5265
Pod rybníkem	Část 93/1, část 164/4	0,684
Plochy rekreační	172, 174/1, 176/1, 176/3, část 167/1, 174/5	0,7267
Plochy a objekty občanské vybavenosti	62/2, 1698, 1696/8, část 6	0,0589
Zahrady a sady, výsadba ochranné zeleně	Část 1696/1, 1696/2,	0,0921
Centrální zóna obce	Část 1670/4, část 1/2, část 1642/1, část 9, část 30	0,259
Z1 – obytné plochy	872/1, 872/2	0,1251

Podlešín u Stebna

Podlešín západ	375, 376, 377/1, 377/2, 16, část 5/2, 6, 12/2, 71, st. p. č. 64	1,3385
Podlešín východ	61/1, 62, 60, 31, 72, část 71, a (st. p. č.) 60, p. p. č. 64, 1038/2, 1037/5, 1037/7, 72, 1144/1, 70, část 859, část 860/1	0,8022
Centrální zóna obce	1158/1, část 1129/1, část 1121/1, 84, 1121/4, 1121/3,	0,2795
Zahrady a sady, výsadba ochranné zeleně	Část 1121/1	0,0604

Chvalov

Sever	Část 403/1, 403/3, 403/5, část 410/1, část 24/1, 24/2, 24/3, 68, 69, část 265/4, 410/6, část 1177/1, část 1177/2	1,6808
Centrální zóna obce	Část 38/1, část 1157/1, část 1157/4	0,2883

Suchá u Stebna

Rekreační plochy	1460/1, 1460/2, 941	0,7359
Sportovní plochy	962/3, 962/4, 962/5, 73, 72, část 926/6, 926/3, 926/4, 926/5, 926/1, 109, 926/7, část 117, část 959/1, 962/7	1,0239

Bydlení	970, 69/1, 1368, 1329, 111, 112, 1366, 1367, 1546, 970/1, část 1535/6	0,6533
Z2	část 989/1, část 1025, 115	0,3132
Z3	část 1159	0,7133
Plochy a objekty občanské vybavenosti	61/2, 1744, 60/1, 1550, část 61/1	0,0539
Centrální zóna obce	Část 1539/3, 69/2, část 1535/4, 107, 956/5, 1535/9, část 945, 1535/2	0,4096

## Milbohov

Bydlení	50, 1240/4, část 1280/1, 1280/2, část 47/5, 1288/1, 1288/11, 1288/12, 1288/7, část 1330/1	0,5004
Centrální zóna obce	Část 1670/7, část 1670/5, část 1643/2, 1312, část 1313/1, 1643/1, 1276, 1707, 1643/4	0,2092
Z4 – veřejné prostranství	1291/1	0,0874

**Do nového územního plánu budou prověřeny nové podněty od fyzických a právnických osob**

P. p. č.	Katastrální území	Plocha (ha)	Navrhovaná změna využití	Poznámky
828	Stebno u Dubic	0,0624	Stavební parcela	
829	Stebno u Dubic	0,6891	Stavební parcela	
1027	Suchá u Stebna	0,1122	Stavební parcela	
1033	Suchá u Stebna	0,1136	Stavební parcela	
1034	Suchá u Stebna	0,0532	Stavební parcela	
182/3	Stebno u Dubic	0,0338	Zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada	
209/6	Stebno u Dubic	0,2	Zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada	
209/7	Stebno u Dubic	0,0328	Zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada	
890/1	Stebno u Dubic	0,1318	Stavební parcela	
890/2	Stebno u Dubic	0,0521	Stavební parcela	
926/3	Suchá u Stebna	0,2134	Stavební pozemek	
926/6	Suchá u Stebna	0,0224	Stavební pozemek	
872/1	Stebno u Dubic	0,1251	Zastavitelné území	
209/5	Stebno u Dubic	0,9105	Zahrada k rekreaci	
93/1	Stebno u Dubic	4,9789	Stavební parcely o výměře 1000 m <sup>2</sup> pro výstavbu rodinných domů	
869/1	Stebno u Dubic	0,2428	Cca 400 m <sup>2</sup> – stavba RD	
62/1	Stebno u Dubic	0,1176	Stavební pozemek – stavba RD	
58	Stebno u Dubic	0,0842	Stavební pozemek – stavba RD	
1330/1	Stebno u Dubic	0,0100	Stavební pozemek	
935	Suchá u Stebna	0,0150	Stavební pozemek	
936	Suchá u Stebna	0,0300	Stavební pozemek	
937	Suchá u Stebna	0,0300	Stavební pozemek	
871	Stebno u Dubic	0,0200	Stavební pozemek	
76/1	Podlešín u Stebna		Stavební pozemek – stavba RD	
1286/1	Stebno u Dubic	0,0340	Stavební pozemek – stavba RD	
1288/4	Stebno u Dubic	0,0300	Stavební pozemek – stavba RD	
75/1	Chvalov	0,2496	Stavební pozemek	
93/9	Stebno u Dubic	0,0600	Stavební pozemek	
93/12	Stebno u Dubic	0,0497	Stavební pozemek	
93/15	Stebno u Dubic	0,0435	Stavební pozemek	