

# ÚZEMNÍ PLÁN

## Stebno

TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|---|---|
| Objednatel: | obec Stebno |
| Pořizovatel: | Magistrát města Ústí nad Labem - Odb. územního plánování a staveb. řádu |
| Zpracovatel: | Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO |
| Datum: | září 2025 |

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|---|---|
| **Správní orgán, který územní plán vydal:** | **Zastupitelstvo obce Stebno** |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu: | 07.11.2025 |
| **Pořizovatel:**<br>**Určený zastupitel:**<br><br>**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** | **Obec Stebno**<br>**Martin Macák, starosta obce**<br><br>**Mgr. Vojtěch Jahn,**<br>Koncepční pracovník oddělení územního plánování,<br>Odbor územního plánování a stavebního řádu,<br>Magistrát města Ústí nad Labem |
| Podpis: | |
| Otisk úředního razítka: | |


**Pořizovatel:** **Magistrát města Ústí nad Labem**
odbor územního plánu a stavebního řádu,
Mgr. Jahn Vojtěch, oddělení územního plánování
**Určený zastupitel**: Martin Macák – starosta obce

**Zpracovatel:** **Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834
**Autorský tým:**
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Klára Váchalová
Ing. Kateřina Jelínková

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI


1. vymezení zastavěného území ....7
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a ROZVOJE JEHO hodnot ....7
3. urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ....8
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ....11
5. koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....14
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb , zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto plocha stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby,charakteru a struktury zástavby,stanovení rozměží výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ....16
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 35
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle §8 katastrálníhop zákona ....36
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ....36
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ....36
11. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ....37
12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání. ....37
13. stanovení pořadí změn v území (etapizaci) ....37
14. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb ....37
15. údaje o počtu listů a počtu výkresů ....38


## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI


1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ .... M 1 : 5 000
2a HLAVNÍ VÝKRES .... M 1 : 5 000
2b HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY MÍSTNÍCH ČÁSTÍ .... M 1 : 2 500
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ .... M 1 : 5 000

**Použité zkratky a pojmy:**

| | | |
|---|---|---|
| BD | - | bytový dům |
| BJ | - | bytové jednotky |
| ČOV | - | čistírna odpadních vod |
| EO | - | ekvivalentní obyvatel (pro ČOV) |
| HZS | - | Hasičský záchranný sbor |
| CHLÚ | - | chráněné ložiskové území |
| k. ú. | - | katastrální území |
| KPÚ | - | komplexní pozemkové úpravy |
| LBC | - | lokální biocentrum |
| LBK | - | lokální biokoridor |
| RBC | - | regionální biocentrum |
| RBK | - | regionální biokoridor |
| ORP | - | obec s rozšířenou působností |
| PUPFL | - | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| RD | - | rodinný dům |
| SOB | - | specifická oblast |
| ÚAP | - | územně analytické podklady |
| ÚK | - | Ústecký kraj |
| ÚP | - | územní plán |
| ÚPD | - | územně plánovací dokumentace |
| ÚS | - | územní studie |
| ÚSES | - | územní systém ekologické kvality |
| PUR | - | politika územního rozvoje |
| VKP | - | významný krajinný prvek |
| VN | - | vysoké napětí |
| VPO | - | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | - | veřejně prospěšné stavby |
| VTL | - | vysokotlaký plynovod |
| ZPF | - | zemědělský půdní fond |
| ZUR ÚK | - | zásady územního rozvoje ústeckého kraje |
| ZÚ | - | zastavěné území |

---

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

**původní koncepce**

- **platný ÚPSÚ Stebno** z roku 1995, zpracoval Ing. arch. Jitka Fikarová, Ústí nad Labem.
  Během let byl ÚPSÚ doplněn následující změnou:
- **Změna č. 1** – účinnost dne 14. 06. 2010, vypracoval Ing. arch. ADAMCZYK JIŘÍ, Ústí nad Labem

# 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území se vymezuje v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. k březnu 2024. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

# 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

## 2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Stanovují se následující zásady koncepce rozvoje obce:

**A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:**

**1. Přizpůsobit rozvoj reálným potřebám obce**

Plošný extenzivní rozvoj obce nad rámec zastavěných území je přiměřený
Plochy pro rozvoj a konverzi především uvnitř zastavěného území.

**2. Neměnit identitu venkovského charakteru prostředí v místních částech**

Návrh podporuje identitu venkovského prostředí. Všechny místní části místní části mají vhodné podmínky pro rozvoj trvalého bydlení, nová individuální rekreace podporována pouze výjimečně. Izolované stavby a lokality v krajině nebudou plošně rozšiřovány.

**3. Dopravní skelet se v Návrhu ÚP dále stabilizuje**

**Nadřazený dopravní skelet**

- Silnice III. třídy zůstávají stabilizované, obchvat Stebna jen v územní rezervě.

**Skelet místních a účelových komunikací**

- Místní komunikace zůstávají stabilizované, budou doplněny jen v zastavitelných lokalitách
- Účelové komunikace doplněny dle KPÚ.

**Pěší, cyklistické a další provozy.**

- Je silně doplněna síť místní cyklistické dopravy.

**4. Stabilizace zelených ploch sídelních**

- ÚP stabilizuje zeleň v zastavěném území, (především na veřejných prostranstvích) , zřizuje i nová PX

**5. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.**

- V územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů.

**6. Výrobní a podnikatelské plochy jsou podporovány ve využití.**

- Výroba a skladování jsou stabilizovány v plochách VZ, přítomny velké plochy pastevních ploch.

**7. Dovybavení obce není ukončeno**

V současné etapě je důraz kladen na stabilizaci veřejné vybavenosti, rozvoj veřejné zeleně a sportovně rekreačních ploch.

**8. Koncept technické infrastrukturní vybavenosti** řeší jen dílčí problémy ( odkanalizování).

**B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

**9. Zásadní úprava a stabilizace zelených a vodních ploch krajinných.**

- ÚP podporuje vytvoření stabilizaci a obnovu mezí a vodních ploch
- ÚP stabilizuje ostatní krajinnou zeleň

**10. Koordinace, korekce a doplnění ÚSES**

ÚP navrhuje nadřazený ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací, lokální ÚSES vhodně navazuje v souladu s KPÚ.

**11. Ostatní zásady:**

Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině, vyjma Podpory cestovního ruchu.
Je podporována doprovodná zeleň komunikací

## 2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

**Pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území:**

### Urbanistické hodnoty :

**ÚP navrhuje:**
Zásadně respektovat hodnotná **založení obcí a** podporovat **dostavby proluk** v duchu dodržování kompaktních uličních hran
Vymezení a podporu klíčových výhledů na obec a do krajiny:

Jedná se o tyto **hodnotné výhledy** (viz hlavní výkres:):

Chvalov jih – do krajiny údolí Labe jih
Chvalov sever – vhodné místo pro vyhlídky do údolí Labe
Podlešín - Čerťák - vyhlídka Vaňovská skála – panorama do krajiny Labe SV
Podleší od silnice na odbočce k Čertově vyhlídce
Suchá západ

**Požadavek:** výhledy nesmí být zastavěny a cloněny stavbami ani vysokou zelení

### Architektonické hodnoty:

**ÚP respektuje** všechny hodnotné objekty:

2 objekty na seznamu kulturních památek ČR,
1 historicky významná stavba – kostel Stebno
3 architektonicky cenné stavby v území (3 kaple)
1 významnou stavební dominantu (kostel sv. Šimona a Judy)
4 nejkvalitnější veřejná prostranství (Chvalov, Polešín, Mihbohov, Suchá)
území s archeologickými nálezy: částúzemí obce v kategorii II.

### Přírodní hodnoty území:

**ÚP respektuje** prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, zakládá systém veřejné zeleně, zpřesňuje ÚSES .

# 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

## 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE ČÁSTÍ SÍDLA, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

**Urbanistická kompozice obce:**

Obec Stebno je souborem několika menších sídel v členitém terénu náhorní plošiny. Části obce jsou prostorově a krajině oddělená, a mají svérázná založení. Jsou dokonce i vizuálně oddělená. Kompozičně nejdůležitější je vlastní Stebno s působivou dominantou kostela.

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1.A, následující koncepce ji specifikuje pro jednotlivé části:

**Stebno obec**

Založení aditivní v mělkém údolí, kostel dominantou, obec bez negativních vstupů, ale potřebou důkladné revitalizace všech částí. Bez výrazných kvalit veř. Prostranství.

**Suchá**

Původní založení liniového charakteru s těžištěm kolem kaple - udržet charakter zástavby a podporovat liniové návesní prostory. V rozvoji utvářet podmínky pro trvalé bydlení přednostně.

**Milbohov**

Krásné dochovalé půdorysné založení s přechody do krajiny a veřejným návesním prostranstvím ve svažitém terénu., Územně nerozvíjet příliš nad zastavěné území a tolerovat individuální rekreaci ve starších objektech. Nutná další revitalizace prostranství

**Podlešín**

Dochovalé půdorysné založení s přechody do krajiny a kvalitním veřejným návesním prostranstvím a příjemně chaotickým charakterem zástavby. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a tolerovat individuální rekreaci.

**Chvalov**

Kvalitní založení na hraně labského údolí, solidní veřejné prostranství s konečnou bus, ale i potřebnou revitalizací.

**ostatní lokality zastavěného území a samoty:**

respektování stávajících funkcí polohově mírně od obcí odlehlých nemovitostí, nerozšiřování jejich územního vymezení.

## 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch - viz výkres základního členění území.

Uvedené výměry v ha jsou orientační (**zaokrouhleno**), zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje modře jsou doporučené.

**Přehled ploch zastavitelných (Z) - Plochy přestaveb nebyly vymezeny.**

| rozvojová plocha | využití | Orientační výměra v ha | plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití | Kapacita max. |
|---|---|---|---|---|
| **SUCHÁ** | | | | |
| Z.02 | BV | 0,22 | Bydlení venkovské | 2 RD |
| Z.03 | BV | 0,97 | Bydlení venkovské | 5 RD |
| | DS | | Doprava silniční – obslužná komunikace | |
| | PX | | Veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně | |
| Z.04 | BV | 0,2 | Bydlení venkovské | 2 RD |
| **STEBNO** | | | | |
| Z.10 | BV | 0,32 | Bydlení venkovské | 2 RD |
| Z.11 | BV | 0,43 | Bydlení venkovské | 3 RD |
| Z.12 | TW | 0,06 | Technická infrastruktura – vodní hospodářství | |
| Z.14 | BV | 1,0 | Bydlení venkovské | 7 RD |
| | PX | | Veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně | |
| Z.15 | PX | 0,02 | Veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně | |
| Z.16 | BV | 0,25 | Bydlení venkovské | 2 RD |
| Z.17 | BV | 0,74 | Bydlení venkovské | 4 RD |
| | ZZ | | Zeleň – zahrady a sady | |
| **MILBOHOV** | | | | |
| Z.20 | DS | 0,24 | Doprava silniční – obslužná komunikace a parkoviště | |

| rozvojová plocha | využití | Orientační výměra v ha | plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití | Kapacita max. |
|---|---|---|---|---|
| | OS | | Občanské vybavení - sport | |
| | PX | | Veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně - izolační | |
| Z.21 | BV | 0,30 | Bydlení venkovské | 2 RD |
| Z.22 | BV | 0,14 | Bydlení venkovské | 1 RD |
| Z.23 | BV | 0,05 | Bydlení venkovské | 1 RD |
| **PODLEŠÍN** | | | | |
| Z.30 | BV | 0,18 | Bydlení venkovské | 1 RD |
| Z.31 | BV | 0,28 | Bydlení venkovské | 2 RD |
| Z.32 | BV | 0,17 | Bydlení venkovské | 1 RD |
| Z.33 | OS | 0,09 | Občanské vybavení - sport | |
| **CHVALOV** | | | | |
| Z.41 | DS | 0,02 | Doprava silniční – parkování turisti | |

| | | |
|---|---|---|
| ***SOUHRN*** | ***6,19 ha*** | ***35 RD*** |

## 3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

**ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:**

stabilizaci systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území na plochách PX

stabilizaci ploch zeleně v zastavěném území ostatní na plochách OH, OV, OS a ZZ..

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PX:**

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na návsi až po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. P

**Zeleň – zahrady a sady ZZ:**

Plochy privátní i veřejné vyhrazené zeleně.

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v parkové zeleni v pozicích kombinovaných s izolační funkcí. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

# 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

## 4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

**Základní komunikační systém (silnice II. a III.třídy)**

**ÚP navrhuje:**
Stabilizaci stávajícího skeletu silnic III.třídy (III/25833, III/25839, III/25840 a III/ 25835).
Na úseku III/ 25833 Suchá – D8 doplnit systém výhyben v dohledových vzdálenostech.
Obchvat Stebna jako územní rezerva R.K1

**Místní a účelové komunikace**

**ÚP navrhuje** (viz hlavní výkres):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací
- Nové úseky místních komunikací:
  - úsek v části Suchá v zastavitelné ploše Z.03

**Doprava v klidu**

**ÚP navrhuje:**

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim využitím a fyzicky připojených.
- Nové parkoviště pro návštěvníky DS v rámci plochy Z.41 DS v místní části Chvalov

### 4.1.2 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

**ÚP navrhuje:**
Zachovat stávající linky regionální dopravy

### 4.1.3 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

**Pěší doprava**

**ÚP navrhuje:**
Stabilizaci stávajících turistických tras

**Cyklistická doprava**

**ÚP navrhuje:**
Stabilizovat stávající síť cyklotras
Doplnění úseku sítě cyklistických tras dle hlavního výkresu:

- C1: cyklotrasa místního významu Chvalov – Podlešín
  + napojení cyklotrasou v Podlešíně na stávající cyklotrasy
  Podmíněnost provozování a využívání cyklotrasy na území CHLÚ je dána pouze za předpokladu, že zde nebude stanoven dobývací prostor a následně nebude povolena hornická činnost na tomto výhradním ložisku VL č.3237300 Chvalov.
- C2: cyklotrasa místního významu Podlešín -Milbohov (část s koridorem CNU.P1)
- C3 : cyklotrasu místního významu Milbohov – Stebno (část s koridorem CNU.P2)
- C4 : cyklotrasu místního významu Stebno – Radejčín
- CNU.P1 : koridor cyklotrasy o šíří 12m úsek cyklotrasy C2 u Podlešína
- CNU.P2 : koridor cyklotrasy o šíří 12m úsek cyklotrasy C3 u Stebna

## 4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Doplňuje se současný stabilizovaný stav.

**ÚP navrhuje:**

- Přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.
- Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou. Připravit ČOV Stebno.

### 4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

**ÚP navrhuje:**

- Zajištění nových lokalit ve Stebně s připojením na stávající síť (a sice v částech Stebno, Milbohov, Podlešín), a to po povinném posouzení vydatnosti vodních zdrojů a prověření kapacitní připojitelnosti zastavitelných ploch.
- V Suché připustit realizaci vrtů pro pitnou vodu, ve Chvalově obnovit plnou funkčnost a kapacitu obecního zdroje vody (jímací štoly) na severu obce.
- Jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje nebo místní vodní plochy. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany.

### 4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

**ÚP navrhuje:**

**<u>Odvod splaškových vod</u>**

- Novou ČOV o kapacitě 500 EO ve Stebně jih
- Postupné budování kanalizační sítě v části Stebno s povinností přepojení domů na tuto síť.
- V Suché, Milbohově, Podlešíně a Chvalově lze připustit likvidaci odpadních vod ze staveb prostřednictvím akumulačních bezodtokových jímek s budoucím odvozem na ČOV Stebno nebo domovních ČOV u zastavitelných ploch do kapacity 2 RD, u zastavitelných ploch nad tuto kapacitu ( včetně Stebno Z.17) se doporučujjí řešení odkanalizování formou skupinových čištění. Zároveň ve všech místních částech rezervovat přibližnou pozici pro případné lokální ČOV.
- V Suché nevyloučit možnost likvidace odpadních splaškových vod vedením na ČOV Stebno.

**<u>Odvod dešťových vod</u>**

- Vsak a retence vod budou upřednostněny jako řešení likvidace srážkových vod. V případě prokazatelné nemožnosti využití vsakování (prokázání hydrogeologickým posudkem)nebo zadržování vod je nutné, aby byla zajištěna redukce a regulace odtoku srážkových vod, které budou vypuštěny do vodotečí.
- Respektovat / nezasahovat do funkčnosti staveb pro odvodnění krajiny (meliorací)

### 4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

**ÚP navrhuje:**

Ponechání stávajícího stavu.

### 4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

**ÚP navrhuje:**

- stabilizaci všechny vodních plochy a toky dle katastru nemovitostí
- nové a obnovené vodní plochy:
  - K.02 v Suché
  - K.03 ve Stebně
  - K.05 ve Stebně východ

### 4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

**ÚP navrhuje:**

- Napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, v případě potřeby budou vybudovány doplňkové distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Umístění trafostanic musí být takové, aby byly přístupné z veřejného prostoru.

### 4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

**ÚP navrhuje:**

- Možnou plynofikaci obce a místních částí lze uskutečnit dle §18 zák.č.183/2006Sb.

### 4.2.7

**ÚP navrhuje:**

- Zákaz výstavby staveb větrné energetiky na celém území obce
- V nezastavěném území vyloučit umisťování všech forem výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- Možnost povolení fotovoltaiky pouze na střechách objektů vyjma objektů na seznamu kulturních památek a v rámci památkové zóny Chvalov

### 4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

**ÚP navrhuje:**

- Připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení
- Možné kabelové sítě pro internet dle §18 zák. č.183/2006Sb.
- Budou zohledněny podmínky tras RRL v rámci podmínek MV ČR ( týká se Z13,Z14 a Z17)

## 4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### 4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

**ÚP navrhuje:**

- stabilizaci ploch stávající občanské vybavenosti.
- Nové plochy OS- viz kap.3.2:
  – v rámci plochy Z.20 v Milbohově
  - v rámci plochy Z.33 v Podlešíně

## 4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

**ÚP navrhuje:**

- Vymezení stávajících veřejného prostranství ve všech místních částech obce
- Nová veřejné prostranství PX : - ve Stebně v rámci plochy Z.14
  - v Suché v rámci plochy Z.03

# 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

## 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**Návrh v kap. 2. je rozveden o následující skutečnosti:**

Návrh ÚP Stebno klade důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků, spíše však s převahou přírodních.

**ÚP respektuje:**
Všechny prvky ochrany přírody a krajiny

**Nově jsou v ÚP Stebno navrženy:**
Tabulka nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)

| Označení změn | plocha s rozdílným způsobem využití, | Popis změny v krajině |
|---|---|---|
| K.01 | AP.t – louky a pastviny | Ochranné zatravnění - Suchá |
| K.02 | WT – vodní plochy a toky | Návrh vodní nádrže - Suchá |
| K.03 | WT – vodní plochy a toky | Návrh vodní nádrže - Stebno |
| K.04 | AP.t – louky a pastviny | Ochranné zatravnění - Chvalov |
| K.05 | WT – vodní plochy a toky | Nová vodní plocha- Stebno východ dle KPÚ |

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**Plochy smíšené nezastavěného území MU.p**

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích a doprovodnou zeleň vodních toků a cest v krajině.

**Plochy lesní LU**

Plochy PUPFL v kategoriích lesa: hospodářské lesy, lesy zvláštního určení a lesy ochranné.

## 5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje a zpřesňuje **regionální ÚSES** procházející územím města.
Územní plán stabilizuje a doplňuje síť **lokálního ÚSES.**
**Výpis skladebných částí ÚSES** (vše ve výkrese hlavním č 2):

### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

**ÚP navrhuje** (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**
**Nadregionální ÚSES**

- **Zpřesnění koridoru K10** – osa NRBK.K 10 Stříbrný roh – Polabský luh dle ZÚR ÚK je upřesněn na území obce Stebno na soustavu NRBK a RBC a LBC:
  - **NRBK.395 Černov -** funkční
  - **NRBK.396 Nad Chvalovem -** funkční
  - **NRBK.397 Pod Chvalovem-** funkční
  - **NRBK.400 U Vrkoče-** funkční
  - **RBC.21 – Vaňovský vrch (dle ZÚR ÚK 1316) -** funkční
  - **RBC.18 Vrkoč (dle ZÚR ÚK 1385)** funkční **-**
  - **LBC.253 Černov-** funkční
  - **LBC.254 U Chvalova**- funkční

**Regionální ÚSES - ostatní**

- 1315 – **RBC.1315 – Stadické srázy,** - - funkční
- Zpřesnění RBK 595 dle ZÚR ÚK na soustavu:
  - **LBK.595 Újezdský vrch -** funkční
  - **LBK.442 nad Vrkočem -** funkční

### 5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

**ÚP navrhuje (**respektuje a zpřesňuje ) **tyto skladebné prvky:**
**Lokální biokoridory:**

- **LBK.697 Černý les**– funkční
- **LBK.671 Újezdecký potok – Milbohov** – funkční
- **LBK.672 Hlava** – funkční
- **LBK.698 ve Stebně** – funkční
- **LBK.699** - funkční

**Lokální biocentra:**

- **LBC.233 Volská pláň** - funkční
  - LBC.253 Černov – funkční ( viz zpřesnění K10)
  - LBC.254 U Chvalova - jen v doteku s řešeným územím – funkční (viz zpřesnění K10)

**Interakční prvky:** jsou konkretizované v hlavním výkresu

## 5.3 KRAJINNÝ RÁZ

**ÚP navrhuje:**

- Respektovat podmínky krajinného rázu dle Studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České Středohoří 2010**.**
- Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

## 5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

**ÚP navrhuje:**

- Cyklistické trasy v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území ve směru Milbohov – Chvalov, dále směr Čerťák- viz kap. 4.1
- Stabilizaci a doplnění účelových cest - viz kap. 4.1
- Respektovat dálkový migrační koridor severně Chvalova

## 5.5 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

**ÚP navrhuje:**

- Stabilizovat hospodaření v krajině s farmami v řešeném území .

## 5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

**ÚP navrhuje**:

- Stabilizovat všechny stávající vodní plochy v řešeném území
- Nové a obnovené vodní plochy – viz kap. 4.2.
- V severní části části Chvalov jsou dle KPÚ vymezeny (uvedené označení dle KPÚ):
  - ochranný příkop (OP1)
  - Příkop (OP2)

- Hrázka (OH1)

## 5.7 NEROSTNÉ SUROVINY, TĚŽBA, GEOLOGIE

**ÚP respektuje:**

- Ložisko nerostných surovin a CHLÚ
- Sesuvná území

## 5.8 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYTVÁŘÍ PŘEDPOKLADY PRO ZAJIŠTĚNÍ DOBRÉ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A MINIMALIZACI RIZIK VZNIKU BLESKOVÝCH POVODNÍ A NADMĚRNÉMU POVRCHOVÉMU ODTOKU SRÁŽKOVÝCH VOD. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

**ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:**

- nové a upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz 5.2
- doplnění vodních ploch a ploch krajinné zeleně ( interakční prvky)
- ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- V plochách MU.p jsou nepřípustné umělé změny vegetačního krytu a porušování struktury stávajících remízů a mezí

# 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ ( VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB , ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18, ODST. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCHA STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY,CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY,STANOVENÍ ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

## 6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

### A. ZÁKLADNÍ POJMY

**Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 1.2.**

**Funkční plocha** je spojitá plocha téže funkce. Její ohraničení je funkcí s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP

**Hlavní využití**: převažující účel využití (min. 51%) ve funkční ploše

**Přípustné využití**: funkce, které lze ve funkční ploše obecně připustit.

**Podmíněně přípustné využití**: funkce, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude na újmu „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy. Podmíněnost konkrétních případů musí být stanovena taxativním způsobem nikoli nepředvídatelnými procesy. Hlavními důvody volby podmíněné přípustnosti jsou:

-možnost eliminovat případné kapacitní či množstevní převážení hlavní funkce funkcí jinou

-možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

-nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (např. ČOV nebo silnice)

Stavební úřad, výsledky zpracované územní studie lokality nebo schválený regulační plán lokality mohou stanovit i další zpřesňující či omezující podmínky, nikoli podmínky zcela vylučující funkci hlavního či přípustného využití.

**Nepřípustné využití:** ve všech jednotlivých plochách nepřípustné jsou veškeré funkce, které ve využití nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**Stavba hlavní:** stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

**Doprovodné stavby pro bydlení:** stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy a stavby pro chovatelství. Chovatelství se týká zvířat pouze pro lidskou společnost, ochranu (domácích mazlíčků v jednotkách kusů, přiměřenost se posuzuje podle obvykle používaného, počtu kusů) a také včelařství (včelíny). Stavby pro chovatelství ani chovatelství samotné nijak neovlivní nad přípustnou míru po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti. Billboardy se do 8 $m^2$ reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu.

**Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství –** stavby, které umožňují chov domácího hospodářského zvířectva pro osobní spotřebu, a dále zvířectva práci a sport: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. Neovlivňující nad přípustnou míru po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, 3. Neovlivňující nad přípustnou míru po stránce ekologické kvalitu životního prostředí. Kvalifikovány **obecně jen u BV**. Pro bydlení BV i v rámci **využití SV** lze malé domácí hospodářství chápat pouze chov pro vlastní potřebu a s povinností jejich umístění pouze do zahrady, tedy mimo prostor do ulice.

**Doprovodné stavby pro individuální rekreaci RI -** Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí rekreace a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o dřevníky, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd.

**Pozemek:** stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.

**Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad terénem či skálou, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu nebo skály ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je nutno vztahovat výškovou hladinu zástavby v daném území k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5m od stavby hlavní.

**Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných plochb všech staveb na pozemku + všech ploch zpevněných. (včetně pergol, altánů, bazénů a zatravňovacvích dlažeb, venkovních schodišť atd.).

**Minimální procento zeleně:** nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1$m^2$, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

**Rodinný dům**

Pozn.: **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

**Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby objemově nekontrastovaly v prostředí a charakteru venkovských sídel.

**Rekreační domek: stavba** pro individuální rekreaci vhodná do prostředí venkovských sídel a přímého kontaktu s jeho trvalými obytnými stavbami. Rozsah zastavěné plochy objektu min. 80 m2, stavebními parametry se blíží podmínkám rodinné zástavby.

**Nerušící služby:** služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a

pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat herny, diskotéky a erotické kluby.

**Výrobní služby:** služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m$^2$ zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnírny, atd.

**Nevýrobní služby:** služby, které nemají přítomnu výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

**Drobná nerušící výroba:** malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m$^2$ zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.

**Občanské vybavení veřejné:** to, které je zřizováno a provozováno z veřejných rozpočtů

**Poslední podlaží 0**: dům bez odlišného posledního podlaží, (např. 3 +0 tedy kubický 3 podlažní dům s plochou střechou nebo střechou neumožňující podkroví).

**Podkroví P** (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné místnosti v podkroví nesmí přesahovat objem 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být v líci fasád a nesmí přesahovat v souhrnu 30% výměry střech.

**Ustupující podlaží U** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné místnosti nesmí přesahovat svým objemem 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem nadzemního podlaží pod ním.

**Podzemní podlaží** (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

**Rostlý terén**: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod, nebo skála.

**Soubor:** organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

**Služební byt:** bytová **jednotka**, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy.

**Specifické formy bydlení a rekreace:** dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

**Specifické formy ubytování:** ubytovací zařízení typu ubytovny, noclehárny, azylové domy apod.

**Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

## B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

**Platí současně s kartami všech ploch v kap. 1.2.** Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití" – viz 6.2.

**1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:**

a) **na celou funkční plochu**. Požaduje se od počátku naplňování zastavitelné plochy vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb. V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínky využití na úkor investorů následných.

Pozn.: u všech smíšených typů ploch s rozdílným způsobem využití se posuzuje podíl funkcí jen u rozvojových ploch, tedy je-li splněno ad b) požadavky ad a) jsou nadbytečné.

b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

**2. Podmínky využití je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**

**3. Nepřímá omezení objemů staveb je navrženo prostřednictvím součinnosti těchto prvků:**

a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)

b) stanovením maximální výšky objektů

c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)

d) stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace

**4. Tolerují se:**

a) **jednotlivé případy stávajících staveb či pozemků s výměrou pod plošným minimem**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra stávajícího stavebního pozemku, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). Proluky s výměrou pod stanovený limit m2, ne však menší než 600 m2 v městské části Výsluní a 800m2 ve Volyni) lze tolerovat pro novou stavbu RD jen, pokud pozemky byly stabilizovány katastrálně před vydáním tohoto ÚP. Pozemky s výměrou pod plošným minimem, oddělené po vydání ÚP nelze pro výstavbu RD použít.

Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci před dnem jeho vydání (jsou součástí zastavitelných ploch).

b) U staveb, **které přesahují stanovené podmínky využití**, nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy (do naplnění např. mezní stanovené výšky) Konkrétní případy podléhají správnímu uvážení stavebního úřadu a vyžadují náležité odůvodnění. „Stávající stavbou", resp. „stávajícím stavem", se míní stav ke dni vydání územního plánu – viz výše.

c) Dále lze **tolerovat** tyto odchylky:

u hranic funkčních ploch odchylka max. do 2m, a to pouze v případech, kdy jde o vzájemné hranice zastavitelných ploch (nikoli tedy ve vztahu k plochám jakéhokoli druhu zeleně...)

u výškových omezení (výška v m) odchylka max. do 0,3 m, nezapočítávají se technologické prvky ( komíny, antény, satelity, hromosvody, fotovoltaika) vyjma nadstřešních technologických prvků hmotných či obestavěných (výtahové nadstřešní konstrukce a obestavěné výlezy, světlovody a příhrady osvětlení, místnosti pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla, hmotné chladící či vzduchotechnické a vodárenské prvky)

**5. Podrobné (upřesněné) podmínky využití:** je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.

**6. Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:**

V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím.**

**Parkování** – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

**Oplocení –** uvádí se přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a §3 odst. f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP).

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.

Prvky ÚSES nebudou oplocovány, případně oplocení bude provedeno **výhradně ohradníky a bradly**, které umožňují migrační prostupnost. Vymezení ohradníky a bradly vhodné pro pastevní areály.

## C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Uvedené podmínky platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách**

1. **V pásu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není** přípustné umisťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení , doprovodných staveb a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství
2. **Všechny nové zdroje osvětlení** v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.
3. **Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku** pro plochy bydlení, rekreace a sportu v ochranném pásmu dráhy hradí stavebník.
4. **Dle §49 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry.
5. **Veškeré stavební objekty (budovy, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků** budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 6 m od břehové hrany koryta vodního toku (přičemž vodní nádrž je rozšířeným korytem vodního toku, pokud jí vodní tok protéká). Oplocení viz předchozí kapitola B.
6. Údržba a drobné opravy stávajících objektů jsou přípustné, nikoliv jejich rozšiřování nad rámec podmínek příslušné funkčních plochy. Územní plán nemění již vydaná stanoviska a rozhodnutí k využití stávajících objektů.
7. U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území - mimo památkově chráněných a na hranách veřejných prostranství v centru obce - se obecně podporuje využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrné).
8. **V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za následujících podmínek:**

   V následujících plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona:

   Pro plochy W a LU: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č. 1 zák. 100/2001Sb.

   Pro plochy AP.p a AP.t: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra

9. **Celé správní území obce a požadavky ministerstva obrany:**

   Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, včetně případných staveb nad 30m (respektování jevu 82a dle ÚAP).

10. **Činnosti ve vztahu k CHLÚ a DP:**

Navrhovaná cyklotrasa „C1“ místního významu Chvalov – Podlesín + napojení cyklotrasou v Podlesíně na stávající cyklotrasy, navržená v tomto ÚP v ploše CHLÚ, bude provozována-využívána pouze za předpokladu, že zde nebude stanoven dobývací prostor, následně nebude povolena hornická činnost na tomto výhradním ložisku č. 3237300 Chvalov.

## 6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy se stanovují dle Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití.

### Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4) ..... BH,BV
Plochy rekreace (§5) ..... RI, RH
Plochy občanského vybavení (§6) ..... OV, OS, OH
Plochy veřejných prostranství (§7) ..... PX
Plochy smíšené obytné (§8) ..... SV
Plochy dopravní infrastruktury (§9) ..... DS
Plochy výroby a skladování (§11) ..... VZ
Plochy zeleně ..... ZZ

Plochy vodní a vodohospodářské (§13) ..... WT
Plochy zemědělské (§14) ..... AP.p, AP.t
Plochy lesní (§15) ..... LU
Plochy smíšené nezastavěného území (§17) ..... MU (p,z)

| BH | Bydlení hromadné |
|---|---|

Plochy bydlení v bytových domech

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím - Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dětská hřiště, sportovní plochy, zařízení předškolního věku
- veřejná zeleň
- parkovací a odstavné plochy pro potřeby dané lokality
- hromadné garáže pro residenty
- doprovodné stavby pro bytovou výstavbu dle 6.1.A
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- umístění staveb mobilheimu

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Kromě max. výšky a min. % zeleně se nestanovují

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| stávající podlažnost | 45 |

| BV | bydlení venkovské |
|---|---|

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky rodinných domů, rodinné domy

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- doprovodní stavby dle 6.1.A
- částečné nebytové využití (možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení
- občanské vybavení
- ubytování v penzionech do 20 lůžek
- přímo související technická a dopravní infrastruktura

**Pozn. : stávající bytové domy v plochách BV zůstávají stabilizované a přípustné**

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a dále
  podmíněna neobtěžováním okolních staveb
- sídla firem jen do 50% podlažních ploch a za podmínek neobtěžování okolních staveb po hygienické i dopravní stránce
- individuální rekreace pouze ve formě rekreačních domů a za podmínek výměr pozemků jako pro rodinné domy

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba, bytové domy,
- specifické formy bydlení a rekreace
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m$^2$, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pro novou stavbu pouze tak, aby výměra odděleného pozemku byla min. 1000m$^2$;

stávající i nová zástavba budou bydlení i individuální rekreace podporovat charakter venkovského prostředí:

- povinně u hlavních objektů bydlení a rekreačních domků
- pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní

veškeré stavby hlavní na pozemcích hraničících s otevřenou krajinou musí být umístěny min. 7m od této hrany do otevřené krajiny

stavby se umísťují mimo záplavová území

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **2 + P**<br>**max. 12m** | **70** |

Pozn. č.1: Plocha Z.14 je v kontaktu s OP hřbitova. Řešení US.1 musí zohlednit blízkost hřbitova tak, aby nedocházelo k rušení klidu i piety k pozůstalým.

Pozn. č.2: V lokalitě Z.23 Milbohov se umožňuje výstavba rodinného domu na ploše 500m2.

| SV | smíšené obytné – venkovské |
|---|---|

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.), rodinné domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 1, odst. m) bod 3.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevýší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu a maximální výměru 200m$^2$. U rodinných domů jako zemědělských usedlostí obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch
- RD s možným částečným nebytovým využitím.
- zemědělské usedlosti, občanské vybavení, obchod, služby, administrativa
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství
- Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 49% rozsahu ploch hlavního využití

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Dvojdomy umísťovat pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- trojdomy, řadové domy

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 800 m$^2$ v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby minimální výměra každého rozděleného pozemku (parcely pro dům) byla větší než 800m$^2$ (u poloviny dvojdomů 350 m$^2$);

Zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 30% z výměry pozemku, zast. plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 300m$^2$.

Parcelace a stavba hlavní bude podporovat venkovský charakter prostředí (viz definice 6.1.A), u doprovodných staveb se nestanovuje

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano

**PARKOVÁNÍ:**

Parkování residentů:
každý RD - 2 park.stání na pozemku RD

Parkování návštěvníků pro bydlení (povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US):
na 2 RD - 1 návštěv. místo ve veřejném prostoru

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **12m** | **40** |

| RI | rekreace individuální | |
|---|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br>**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**<br>· pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci<br>**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· s plochou RI související dopravní a technická infrastruktura<br>· doprovodní stavby dle 6.1.A<br>· veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,<br>· související sportovní vybavení.<br>· max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.<br>**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· stávající (nikoli nové) trvalé bydlení v RD za podmínek nevymahatelné (snížené) dopravní obslužnosti<br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· nové trvalé bydlení, specifické formy bydlení a rekreace<br>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, zvláště ne trvalé bydlení a výroba | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br>· u stavby hlavní pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí<br>· zastavěná plocha pro stavbu hlavní min.. 60 $m^2$ - pouze rekreační domky v kontaktu se zástavbou obce<br>**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano<br>**PARKOVÁNÍ:**<br>Parkování rekreantů: každý objekt – min. 1 park.stání na vlastním pozemku | |
| | **MAX. VÝŠKA**<br>**1NP + P**<br>**max. 7m** | **MIN. % ZELENĚ**<br>**70** |

Pozn.: v plochách RI v místní části Chvalov není přípustné navyšovat počty rekreačních objektů nad rámec stávajícího stavu, tedy ani dělit pozemky za účelem nových objektů pro RI.

| RH | rekreace hromadná |
|---|---|

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky a stavby pro hromadnou rekreaci (letní kina, školicí střediska, koupaliště, hřiště, sportoviště, vodní sporty, pláže, minigolf atd.
- pozemky a stavby ubytovacích zařízení typu: hotely, penziony, ostatní stavby ubytovacího zařízení určené pro účely sportovního vyžití a rekreace, tj. zejména kempy (vč. autokempů) a skupiny chat nebo bungalovů,
- stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení, jídelny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro veřejné ubytování s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením
- ostatní ubytovací zařízení I. typu
- sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.)
- max. 1 služební byt na areál
- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- jen stávající (nikoli nové) stavby pro rekreaci (§2, odst. b/ vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
- veřejná prostranství, veř. zeleň, dětská hřiště, sportovní plochy, mobiliář, terénní úpravy a opěrné zdi.
- přímo související veškerá technická a dopravní infrastruktura

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- hudební kluby, diskotéky za podmínek, že hluk v objektech nebude nad přípustné limity překračovat hranice areálu, hluk na otevřených plochách areálu nutné potvrdit hlukovou studií ve vztahu k okolní bytové zástavbě

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i trvalé bydlení, jakákoli výroba, ostatní ubytovací zařízení II. typu,
- herny a jiné prostory určené pro hazardní hry, a erotické služby;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4.
- V plochách RH je možné situovat nadzemní stavby, doprovodné stavby dle kap. 6.1.A

- **Pro plochu Z.35:**
  Plochu RH lze oplocovat

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **2+P** | **60** |

| OV | občanské vybavení veřejné | |
|---|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br>**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**<br>· stavby a zařízení občanského vybavení veřejného<br>**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí,<br>· veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností<br>· zařízení pro obchodní prodej max 150 m2<br>· kostel<br>· dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení<br>**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· přípustný 1 služební byt pouze ve vazbě na hlavní využití<br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení a rekreace<br>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br>· souhrnná zastavěná plocha všech nadzemních staveb na pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m$^2$;<br>· šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m<br>**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano<br>**PARKOVÁNÍ: ano** | |
| | **MAX. VÝŠKA**<br>**12m** | **MIN. % ZELENĚ**<br>**25** |

| OS | občanské vybavení - sport | |
|---|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br>**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**<br>· pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport<br>**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím<br>· veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky<br>· prvky vybavení hracích ploch<br>· obchod, služby včetně ubytování do 20 lůžek, související s hlavním využitím<br>· max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch<br>· hlavního využití bez zápočtu dopravní a technické vybavenost<br>**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>·<br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· Trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení a rekreace<br>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br>· doprovodné stavby jen pro servis rekreačního sportu a do rozsahu zastavěných ploch 100m2<br>· šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m<br>**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano<br>**PARKOVÁNÍ: ano** | |
| | **MAX. VÝŠKA**<br>**12m** | **MIN. % ZELENĚ**<br>**20** |

| OH | občanské vybavení - hřbitovy | |
|---|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br>**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**<br>· pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště<br>**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)<br>· plochy pro zvířecí pohřebiště<br>· stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí<br>**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· stavby a zařízení ostatní (komerční) pouze přímo související s hlavní funkcí a nepřevyšující funkci hlavní<br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** | |
| | **MAX. VÝŠKA**<br>**12m** | **MIN. % ZELENĚ**<br>**-** |

| PX | Veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně |
|---|---|

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veřejné sady, pěší a cyklistické trasy, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m$^2$, vodní plochy, fontány, kašny, altány, uliční mobiliář
- informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby, tedy občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně
- Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití. Povoleny jsou vjezdy na pozemek, na tyto vjezdy se nevztahuje 15% hlavního využití

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- nadzemní stavby do zastavěné plochy jednotlivého objektu 30 m$^2$
- veřejná hygienická zařízení do 10 m$^2$
- stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP

*Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES*

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ne, s výjimkou dětských hřišť

**PARKOVÁNÍ:** ne

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **4m** | **85** |

| DS | doprava silniční |
|---|---|

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- dálnice, silnice, místní komunikace, účelové komunikace
- pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky,
- čerpací stanice, parkování vozidel nad 3,5t a služby pro motoristy pouze při D1
- odstavná a parkovací stání
- parkoviště pro vozy do 3,5 t souvisejíc s dopravní infrastrukturou

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb,

- parkovací plochy pouze nekryté a na terénu

- na účelových komunikacích je nepřípustný vjezd a parkování civilních / rekreačních vozidel a přívěsů

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ne

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **-** | **-** |

## VZ výroba zemědělská a lesnická

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu pro ustájení dobytka;

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- plochy určené pro nerušící výrobu a služby (zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- podnikatelská činnost vč. skladování (nerušící výroba a služby)
- sběrný dvůr
- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 $m^2$ s nemožností jejich spojování
- stavby se umísťují mimo záplavová území

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano**

**PARKOVÁNÍ: ano**

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 11m | 15 |

## ZZ zeleň – zahrady a sady

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- soukromé zahrady, sady

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- doprovodné stavby pro bydlení dle 6.1.A

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- žádné hlavní stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Nadzemní objekty doprovodné do max. zast. plochy objektu 24 $m^2$

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano

**PARKOVÁNÍ:** ne

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 3m | 90 |

| TW | vodní hospodářství |
|---|---|

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství (ČOV, čerpací stanice vod, úpravny vody, retenční nádrže atd.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo souvisejíc s danou funkcí
- občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Sousedí-li plochy TW s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělující pás zeleně o šíři min. 8 m.

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **6 m** | **10** |

| WT | vodní a vodních toků |
|---|---|

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití ( poldery, mokřady)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola
- dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ne,

vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP

**PARKOVÁNÍ:** ne

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **-** | **-** |

| AP.p | pole |
|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br><br>**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**<br>. plochy zemědělského půdního fondu – orná půda,<br><br>**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. louky a pastviny<br>. sady (do 500m$^2$ bez oplocení a dalších staveb, tzn. pouze extenzivní sady s individuálními chráničkami)<br>. mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy; doprovodná zeleň komunikací a vodotečí<br>. trasy technické infrastruktury<br>. polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy<br>. účelové stavby dopravní a technické infrastruktury<br><br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. veškerý způsob využití (stavby, zařízení, činnosti), který je neslučitelný, není v souladu, či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím<br><br>V nezastavěném území se v plochách AP.p vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou:<br>. staveb a zařízení pro zemědělství sloužících pro vybavení pastvin pastevními ohradníky či bradly a lehkých otevřených či částečně otevřených pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě v souladu s podmínkami prostorového uspořádání<br>. staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu v rozsahu stanoveného přípustného využití<br>. protierozních opatření | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**<br>Stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Nemožnost jejich sdružování.<br><br>Max. zastavěná plocha 25 m$^2$ jen na plochách katastrálně vymezených jako louky a pastviny.<br><br>V případě návaznosti plochy AP.p se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umisťovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše.<br><br>*Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí*<br><br>V místech navrhovaných doplnění krajinné doprovodné zeleně komunikací (výkres č. N5) je nezbytné zachovat min. 3m od silnice pro zajištění linie této doprovodné zeleně a 6m od břehové čáry vodoteče pro zajištění doprovodné zeleně a servisní komunikace. |

| AP.t | trvalé travní porosty |
|---|---|

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- louky a pastviny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- orná půda
- sady (do 500m$^2$ bez oplocení a dalších staveb, tzn. pouze extenzivní sady s individuálními chráničkami)
- související dopravní a technická infrastruktura nevyvolávající zásadní úbytek zeleně
- mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy, doprovodná zeleň komunikací a vodotečí
- polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;
- trasy technické infrastruktury

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Ve vybrané lokalitě rozhledna za podmínek max. provozní, tedy vyňaté ze ZF plochy 400m2 a splnění podmínek krajinného rázu

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškerý způsob využití (stavby, zařízení, činnosti), který je neslučitelný, není v souladu, či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V nezastavěném území se v plochách AP.t vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou:

- staveb a zařízení pro zemědělství sloužících pro vybavení pastvin pastevními ohradníky či bradly a lehkých otevřených či částečně otevřených pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě v souladu s podmínkami prostorového uspořádání,
- staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu v rozsahu stanoveného přípustného využití,
- protierozních opatření

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. zastavěná plocha 25 m$^2$, nemožnost jejich sdružování.

V případě návaznosti plochy AP.t se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umisťovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše.

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:**

ne, pouze ohradníky a bradla

**PARKOVÁNÍ:** ne

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **3 m** | **-** |

## LU lesní všeobecné

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)
- stávající stavby povolené do dne vydání ÚP

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- ekologická a informační centra
- specifické formy bydlení a rekreace

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:**
ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.

**PARKOVÁNÍ:** ne

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| - | - |

## MU smíšené nezastavěného území

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ ( viz hlavní výkres):**

MU.p - převažující přírodní priority (zejména Ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu

- MU.z – převažující zemědělské priority (zemědělská produkce na pozemcích ZPF obvykle mimo intenzivní formy hospodaření.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- v plochách MU.p, kde by se katastrálně nacházelo nepodstatné zemědělské využití se tyto budou posuzovat jako MU.z
- pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy
- trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace
- nepřípustné umělé změny vegetačního krytu a odstraňování stávajících kamenných snosů (kamenic) a porušování struktury stávajících remízů a mezí

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| - | - |

## 6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

| | ÚSES |
|---|---|
| Plochy pro územní systém ekologické stability | |
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br>**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**<br>· skladebné prvky ÚSES<br>**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění)<br>· příčné překročení koridoru ÚSES dopravní či technickou infrastrukturou<br>· drobné vodní plochy a toky<br>**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES<br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>· v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie,<br>· v biokoridorech podélné umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které by snižovaly funkčnost ÚSES<br>· neprůchodného oplocení či ohrazení. | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** |

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

# 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

## 7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pro vybrané veřejně prospěšné stavby (je-li to uvedeno níže) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

**Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní** **VD**

| označení VPS | popis veřejně prospěšné stavby | název k.ú. |
|---|---|---|
| VD.1 | Úsek D8 - Suchá na silnici III/ 25833 – rozšíření výhybnami | Suchá |
| VD.2 | Úsek cyklotrasy nový Podlešín | Podlešín |

| označení VPS | popis veřejně prospěšné stavby | název k.ú. |
|---|---|---|
| VD.3 | Úsek cyklotrasy nový Stebno | Stebno |
| VD.4 | Parkoviště pro návštěvníky Chvalov | Chvalov |

**Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu** **VT**

| označení VPS | popis veřejně prospěšné stavby | název k.ú. |
|---|---|---|
| VT.1 | ČOV Stebno | Stebno |

### 7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Prvky územního systému ekologické stability – nebyly nově vymezeny.

### 7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a plochy pro asanaci s možností vyvlastnění

### 7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHOP ZÁKONA

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Veřejně prospěšná stavby občanského vybavení** **PO**

| označení VPO | popis veřejně prospěšného opatření | název k.ú. |
|---|---|---|
| P0.2 | Nová sportovní plocha Podlešín | Podlešín |

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

**Územní plán navrhuje tyto územní rezervy:**

| označení | Popis budoucího využití | název k.ú. |
|---|---|---|
| R.K1 | Územní rezerva pro obchvat Stebna | Stebno |
| R.1 | Územní rezerva plochy pro bydlení Stebno | Stebno |
| R.2 | Územní rezerva plochy pro bydlení Milbohov | Milbohov |
| R.3 | Územní rezerva plochy pro bydlení Podlešín | Podlešín u Stebna |

## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

| Označ. ÚS | název | cíle studie |
|---|---|---|
| US.1 | Rozvoj Stebno východ | Prověření parcelace rozvojové plochy ve Stebně Z.14 včetně dopravy, řešení blízkosti hřbitova a veřejných prostranství nových in souvisejících a technické infrastruktury (zvláště nové trafostanice) |
| US.2 | Stebno střed | Revitalizace veřejných prostranství v centru obce včetně zeleně a s parkováním pro turisty |
| US.3 | Stebno - odkanalizování | Potřebna konkrétního řešení odkanalizování s podmínkami OŽP |

Územní studie bude pořízena na základě Zadání studie, posléze schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti **do 31.12.2028**.

## 12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

## 13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

## 14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Stebno označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:
**stavby zapsané jako kulturní nemovité památky** nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu).

## 15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

**Textová část** návrhu územního plánu obsahuje 38 číslovaných stran.

**Grafická část** návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

| číslo výkresu | název | měřítko |
|---|---|---|
| 1 | Výkres základního členění | 1:5 000 |
| 2a | Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 2b | Hlavní výkres – výřezy místních částí | 1:2 500 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |



# ÚZEMNÍ PLÁN

## Stebno

TEXTOVÁ ČÁST

# ODŮVODNĚNÍ

| | |
|---|---|
| Objednatel: | obec Stebno |
| Pořizovatel: | Magistrát města Ústí nad Labem - Odb. územního plánování a staveb. řádu |
| Zpracovatel: | Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO |
| Datum: | září 2025 |

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|---|
| **Správní orgán, který územní plán vydal:** | **Zastupitelstvo obce Stebno** |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu: | 07.11.2025 |
| **Pořizovatel:**<br>**Určený zastupitel:**<br><br>**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** | **Obec Stebno**<br>**Martin Macák, starosta obce**<br><br>**Mgr. Vojtěch Jahn,**<br>Koncepční pracovník oddělení územního plánování,<br>Odbor územního plánování a stavebního řádu,<br>Magistrát města Ústí nad Labem |
| Podpis: | |
| Otisk úředního razítka: | |

**Pořizovatel: Magistrát města Ústí nad Labem**
odbor územního plánu a stavebního řádu,
Mgr. Jahn Vojtěch, oddělení územního plánování
**Určený zastupitel**: Martin Macák – starosta obce

---

**Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834

**Autorský tým:**
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Klára Váchalová
Ing. Kateřina Jelínková

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI


1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ..... 7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ..... 7
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..... 35
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ..... 38
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ..... 39
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE Č.500/2006 SB., V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD (1)B ..... 79
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ ..... 82
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA ..... 83
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ ..... 85
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ..... 86
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODST.5 SZ ..... 86
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY ..... 86
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY ..... 86
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ..... 110
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH ..... 111
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK ..... 119
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI 125

**Příloha č.1** Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu


## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI


O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES ..... M 1 : 5 000
O2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ ..... .M 1 : 50 000
O3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU ..... M 1 : 5 000

**Použité zkratky a pojmy:**

| | | |
|---|---|---|
| č. j | - | číslo jednací |
| BD | - | bytový dům |
| BJ | - | bytové jednotky |
| CO | - | civilní ochrana |
| ČOV | - | čistírna odpadních vod |
| EVL | - | evropsky významná lokalita |
| EO | - | ekvivalentní obyvatel (pro ČOV) |
| HZS | - | Hasičský záchranný sbor |
| CHLÚ | - | chráněné ložiskové území |
| CHOPAV | - | chráněná oblast přírodní akumulace vod |
| IAD | - | individuální automobilová doprava |
| IZS | - | integrovaný záchranný systém |
| KPÚ | - | komplexní pozemkové úpravy |
| k. ú. | - | katastrální území |
| KPÚ | - | komplexní pozemkové úpravy |
| LBC | - | lokální biocentrum |
| LBK | - | lokální biokoridor |
| LSES | - | lokální systém ekologické stability |
| MMCH | - | Magistrát města Chomutova |
| MHD | - | městská hromadná doprava |
| RBC | - | regionální biocentrum |
| RBK | - | regionální biokoridor |
| OB | - | rozvojová oblast |
| OP | - | ochranné pásmo |
| ORP | - | obec s rozšířenou působností |
| PEO | - | protierozní opatření |
| PO | - | ptačí oblast |
| PUPFL | - | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| RD | - | rodinný dům |
| SOB | - | specifická oblast |
| ÚAP | - | územně analytické podklady |
| ÚK | - | Ústecký kraj |
| ÚP | - | územní plán |
| ÚPD | - | územně plánovací dokumentace |
| ÚS | - | územní studie |
| ÚSES | - | územní systém ekologické stability |
| PUR | - | politika územního rozvoje |
| VKP | - | významný krajinný prvek |
| VN | - | vysoké napětí |
| VPO | - | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | - | veřejně prospěšné stavby |
| VTL | - | vysokotlaký plynovod |
| VVTL | - | velmi vysokotlaký plynovod |
| ZPF | - | zemědělský půdní fond |
| ZUR ÚK | - | zásady územního rozvoje ústeckého kraje |
| ZÚ | - | zastavěné území |

---

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

**původní koncepce**

- **platný ÚPSÚ Stebno** z roku 1995, zpracoval Ing. arch. Jitka Fikarová, Ústí nad Labem.
  Během let byl ÚPSÚ doplněn následující změnou:
- **Změna č. 1** – účinnost dne 14. 06. 2010, vypracoval Ing. arch. ADAMCZYK JIŘÍ, Ústí nad Labem

# 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Stebno rozhodlo o pořízení nového územního plánu Stebno v roce 2016.
Pořizovatelem ÚP Stebno je Magistrát města Ústí nad Labem, odbor územního plánu a stavebního řádu, oddělení územního plánování -Mgr. Jahn Vojtěch, zpracovatelem byl určen výběrovým řízením ing. arch. Ivan Kaplan, který zpracoval průzkumy a rozbory pro ÚP. Zastupitelstvo obce Stebno určilo pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územně plánovací dokumentace Stebna starostu p. Švarce.

Návrh Zadání Územního plánu Stebna prošel procesem vyjádření DO a schválen zastupitelstvem obce finálně až v únoru roku 2022.

Ze Zadání vyplynul požadavek na zpracování „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ (SEA) “, tento byl vypuštěn na základě nového posouzení dotčeného orgánu.

Návrh územního plánu zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 03 Praha (č. aut. ČKA 00 576) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh byl konzultován s určeným zastupitelem i dalšími pracovníky vedení obce.

Společné jednání proběhlo dne 15.2. v roce 2023 na Obecním úřadě ve Stebně.

Veřejné projednání proběhlo dne 9.9.2024 v budově KD Stebně.

# 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

## 2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2 ,3, 4, 5

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2015, Aktualizace č.2 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2019, Aktualizace č.3 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2019a Aktualizace č.5 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2020 (usnesení č.833 ze dne 17.8.2020. Aktualizace č. 4 byla schválena v roce 2021 s tím, že úplné znění PUR ČR po aktualizacích 1. -5. je závazné od 1.9.2021.

Aktualizace PÚR č.9 je závazná od 1.3.2025.Z hlediska PÚR plní územní plán Stebno: **(Modře-Citace)**

**Celostátní priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. 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.

ÚP věnuje zvýšenou pozornost o stávající části sídla, které jsou urbanisticky relativně zachovalé, podobně jako je nedotčený celý krajinný útvar, ve kterém se obec nachází.
O sídlo zájem vzrůstá jen pozvolně, ale stále působí pozitivně blízkost a dosažitelnost Ústí nad Labem.. Převaha venkovského charakteru prostředí. Velký důraz je kladen na koncepci krajiny. ÚP navrhuje úpravy ve skeletu krajinné zeleně (návrh korekcí ÚSES , doplnění vodních ploch interakčních prvků a zákaz větrné energetiky. Rovněž ÚSES je prioritní ve sledování v ÚP, podstatná je např. koordinace, korekce a doplnění zvláště lokálního ÚSES ve vztahu k nadřazenému skeletu ÚSES, krajinné úpravy převzaté z komplexních pozemkových úprav vč. opatření pro posílení proretenčních schopností atd. Vyvážený rozvoj (jen cyklistika a rozvoj většinově v zastavěném

území) a citlivý přístup v souladu s potřebami udržitelného rozvoje a podmínkám CHKO, která rozvoj značně omezila.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.ÚP mimořádně věnuje pozornost zemědělské krajině ve Stebně, která je určena k zornění ale i k pastevním účelům. Rozsah zemědělských ploch je, relativně menší vzhledem k vysoké lesnatosti území. Ekologické funkce krajiny budou nadále zajištěny nebo dále posíleny (podpora vodních ploch,, doprovodné zeleně komunikací) .

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Sociální segregace v území zjevně není čitelná a návrhem ÚP se neprohlubuje. Starší zemědělská farma Stebno je stabilizována, zemědělská výroba má v sídle perspektivu.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrůvymezených v PÚR ČR.

Nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití je možno považovat za komplexní, spíše jasněji vymezené využití než přednost převaze smíšených funkcí, které by k tomuto zhoršení mohly vést. Kvalita života obyvatel je podpořena plochami veřejné zeleně, vybavenosti v oblasti sportu a rekreace a péčí o veřejná prostranství.

(16a) 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.

Integraci v území ORP zajišťuje především ZÚR ÚK a požadavky ÚAP ORP Ústí nad Labem, územní plán doplňuje provázanost např. cyklistické sítě (cyklotrasové linie bez souběhu s auty, tedy pro bezpečný rekreační provoz s dětmi).

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

ÚP nenavrhuje novou plochu pro výrobu a podnikání, stávající farmy jsou dostatečné, je možné je více využít. Cestovní ruch zatím nemá ideální podmínky, nejedná se o atraktivní lokalitu, nicméně návrh ÚP podporu cestovnímu ruchu dává z pohledu rozvoje cyklistiky a dalších atraktivit (přírodní místa a vyhlídky, rogalisti atd.).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

ÚP dodržuje prostorovou oddělenost a odlišnost charakteru prostředí částí obce, kde oddělenost je i mezi jednotlivými částmi. Všechny části mimo Chvalov mají možnost rozvoje bydlení i rekreace – tu avšak ve formě rekreačních domů u obcí, ne chat.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a 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.

ÚP nezaznamenává žádné typické území brownfields, které by vyžadovalo konverzi. Starší zemědělská výstavba (zemědělský farma Stebno) je funkční. Zábory zemědělské půdy jsou minimální a na horších bonitách a zároveň odpovídající momentálním, v tomto smyslu omezeným, potřebám obce. Přesto jsou zábory potřebné z důvodů diverzifikace a odlišné nabídky ploch bydlení. Fragmentace ZPF nepodporována, okraje sídla podporují spíše jejich kompaktní formu, aby nevznikaly hůře obhospodařovatelné enklávy. Zábory lesa jsou nulové.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy 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.

ÚP důsledně chrání prvky přírody a krajiny, rozvojové plochy na okraji Stebna nejsou na I. a II. třídách bonitních půdách. ÚSES upřesněn většinově dle KPÚ, posíleny vazby krajinné zeleně, veřejná zeleň stabilizována, zásahy do lesních pozemků nulové.

ÚP pracuje i s protierozními opatřeními ve smyslu jejich vymezení, ale formou převedení orné půdy do ploch luk, a sice u Chvalova a Suché. Návrh nových vodních ploch v krajině. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Návrhu ÚP požadavek na propustnost pro chodce a živočichy není potřebné specielně řešit, krajina je prostupná, omezené pastviny obehnány propustnými ohrazeními pro drobnou zvěř, pro chodce nejsou atakovány klíčové vstupy do krajiny nebo mezi místními částmi. Srůstání sídel není tématem pro Stebno.

(21) 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V ÚP zařazeny prvky pro posílení veřejně přístupné zeleně, např. na úkor velkého prostoru křižovatky v obci, podpora obnovy mezí. Rovněž stabilizace MU.p ploch nelesní krajinné zeleně významně ovlivňuje krajinné hodnoty a identifikaci a orientaci v krajině kopcovitého charakteru. Prostupnost krajiny zachována. Zásahy člověka do krajiny malé, potenciál přírodních hodnot vysoký.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Nelze příliš mluvit o přitažlivosti obce z pohledu cestovního ruchu, pouze turistika a cykloturistika mají perspektivu. Ostatní formy cestovního ruchu nemají vhodné podmínky, území není z tohoto pohledu příliš atraktivní, není v tomto smyslu ani vybavené. ÚP posiluje právě prvky cykloturistiky po zajímavých místech (rozhledna, vyhlídky, Chvalov, pastviny, vodopády atd.

(23) 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 dopravních záměrů 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).

Dostupnost území je z Ústí nad Labem vcelku dobrá po silnicích od Trmic, téměř nulově z pohledu využívání železniční dopravy. Návrhem ÚP jsou zlepšeny vazby „cyklistické bez aut“ v návaznosti od Milbohova (přestup na kola po příjezdu od Ústí nad Labem) a dále směr Chvalov či Řehlovice. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny uvnitř i vně zastavěného území.Nákladná opatření na odstranění negativních účinků dopravy se nenavrhují, pouze doplňuje potřeba výhyben při příjezdu do Stebna od D8. Intenzita dopravy skrz zastavěné území Stebna i místních částí stále přijatelná.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména u center osídlení a 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).

Veřejná doprava zůstává návrhem ÚP stabilizována, nevykazuje územní deficity pro obsluhu, frekvenci ÚP neřeší, návrhem jsou zlepšeny vazby cyklistické dopravy. Problémy s technickou infrastrukturou nejsou zásadní, přestože ve Stebně obecně je nízká připravenost.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Dalšímu zhoršování stavu z pohledu limitů pro ochranu zdraví nedochází – naopak kvalita ovzduší výrazně posiluje. Výrobní činnost v plochách VZ nebude kapacitní, využití volných proluk v rámci ploch SV pro bydlení i jiné využití je specifikováno v podmínkách využití ploch kap. 6 Návrhu ÚP.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V území obce příliš potenciálních rizik není, nový územní plán nepodporuje větrnou energetiku. V rozvojových lokalitách ve vlastním Stebna je požadovaná oddílná kanalizace a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb, tedy jasný příspěvek k posílení retence. Rovněž se v krajině posilují prvky krajinné zeleně (ÚSES, plochy MU.p jako meze). ÚP nenavrhuje rozvoj do těchto ploch nebo jen v rámci přípustných využití.

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

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

Zásadní zásahy do rozvoje infrastruktury nejsou, kromě napojení nových i stávajících lokalit na kanalizaci a jinou technickou infrastrukturu, doplnění sportovní vybavenosti a cyklistické dopravy. Dostupnost okolních center je dobrá. Silniční síť je výkonná,frekvence dopravy nízká a bez nákladové dopravy, ÚP nenavrhuje její významná doplnění jen šířkově posiluje silniční příjezd od D8 přes Suchou formou vložení výhyben ke stávající komunikaci.

(28) 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.

Území řešeno v dlouhodobých souvislostech, přitom ve vztahu k reálným možnostem a podmínkám obce. Cyklistické vazby, veřejná zeleň a veřejná prostranství vymezeny.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Návaznost druhů dopravy ve Stebně není prioritou, stav je uspokojující, nově je připojena vazba auta z Ústí nad Labem – nástup na kola pro turisty ( parkoviště pro turisty Milbohov). Dostupnost center přijatelná. Zlepšeny jsou budoucí vazby cyklistické dopravy (oddělené cyklotrasy od tras cyklistů po silnicích) a respektován dopravní skelet účelových komunikací v krajině.

(30)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.

Koncepce TI v ÚP nastavena i na budoucí požadavky, které nejsou zásadní, zvláště odkanalizování do nově navržené ČOV Stebno a zabezpečení nových rozvojových lokalit, dále specifikace podmínek v jednotlivých místních částech.

(31) 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.

Energie z obnovitelných zdrojů umožněna na objektech, nikoli na zemědělských půdách či větrných farmách. Častý postup v obcích Ústeckého kraje, CHKO v souladu.

**Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Řešené území je součástí těchto oblastí :

- situováno ve vymezené **OB6 rozvojová oblast Ústí nad Labem:**

| ***Úkoly pro územní plánování:*** | ***Vyhodnocení:*** |
|---|---|
| a) Při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. | ÚP zlepšuje v obci podmínky pro bydlení, podmínky pro rekreaci výjimečně, spíše ale více v oblasti turistiky a cyklistiky, infrastruktura dopravní stabilizována, technická ve všech částech vyžaduje nové investice. |
| b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí. | Dopravní dostupnost vyhovující, kvalita většiny komunikací vzrostla. Příhraniční vztahy nejsou předmětem horší vztahy jen v zimních měsících, a to ve všech směrech, neboť se musí překonávat výšková stoupání. |
| c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území. | Podmínky územní v ÚP zajištěny, realizace omezených kapacit možná, velké investice a stavby v území nežádoucí. |

| | |
|---|---|
| d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+. | Přímo obec ani ÚP nezajistí, zdroje znečištění mimo území obce. |
| e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje. | Větrná energetika nebude v obci přípustná, jiné alternativní zdroje za daných podmínek ano. |

- situováno ve vymezené **SOB9 specifické oblasti, ve** které se projevuje aktuální **problém ohrožení území ¨ suchem**

| ***Úkoly pro územní plánování:*** | ***Vyhodnocení:*** |
|---|---|
| a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), | V ÚP vodní režim max. podporován, všechny vod. Plochy a toky zaznamenány a stabilizovány, naopak doplněny plochy nové v souladu s KPÚ. |
| b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, | Renaturace vod. toků není v území potřeba, podmínky jsou příznivé. |
| c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, | Dešťové vody a režim jejich likvidace jsou ošetřeny v kap. 4 veřejná infrastruktura, podporována je zpožďování, retence a vsakování. |
| d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, | Řešeno opatřeními pro zvýšení ekologické stability krajiny v kap. 5.7 Návrhu ÚP. |
| e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, | Specifická opatření v tomto smyslu v ÚP uváděna ve vztahu k PRVKÚK a konzultacemi s obcí. |
| f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. | Vodní režim v krajině souvisí s opatřeními pro navyšování ekol. stability krajiny i |

| | |
|---|---|
| navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. | opatřeními pro adaptaci zástavby i krajiny a klimatické změny. |

- situováno ve vymezené **SOB10 -** specifická oblast, která vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti **obnovitelných zdrojů energie** do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

| ***Úkoly pro územní plánování:*** | ***Vyhodnocení:*** |
|---|---|
| a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, | Je přibližně vymezeno v PÚR, Bude zpřesněno v ZÚR ÚK |
| b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie | Bylo zpřesněno v ZÚR ÚK, 8.akt., ale netýká se Stebna |
| c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, | V nezastavěném území OZE v ÚP vyloučeny, důvodem CHKO. |
| d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), | FVE umožněna v zastavěném území na střechách objektů vyjma památek |
| e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, | Prověření obcí zatím neproběhlo, jsme po veřejném projednání, nicméně existence CHKO neumožňuje FVE na nezastavěných plochách, umožněné na střechách mimo památek a Chvalova. |
| f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky. | FVE na nezastavěných plochách v CHKO vyloučeno. |

- situováno ve vymezené **SOB11 -** specifická oblast, která vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti **obnovitelných zdrojů energie** do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie..

| ***Úkoly pro územní plánování:*** | ***Vyhodnocení:*** |
|---|---|
| a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva | Je přibližně vymezeno v PÚR, Bude zpřesněno v ZÚR ÚK. |

| | |
|---|---|
| průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, | |
| b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, | Bylo zpřesněno v ZÚR ÚK 8.akt., ale netýká se Stebna |
| c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, | V nezastavěném území VE v ÚP vyloučeny, důvodem CHKO. |
| d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), | existence CHKO neumožňuje VE na nezastavěných plochách |
| e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území. | Vzdálenosti nejsou vše, CHKO VE vylučuje. |

**Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

PÚR nestanoví požadavky na zabezpečení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury:

**Úkoly pro územní plánování:**

Žádný z bodů pro Ústecký kraj se nevztahuje k obci Stebno.

**Závěr:**

Územní plán vychází a respektuje PÚR v aktuální verzi. Všechny požadavky jsou v ÚP obsaženy a vyhodnoceny.

## 2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - Pořizovatel: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. K.Beránek, CSc. – ZÚR ÚK nabyly účinnosti dne 20.10.2011 - Nyní je v platnosti ve znění 8.aktualizace ZÚR ÚK, nabytí účinnosti 31.12.2024.. 8.aktualizace se netýká území Stebno.

**A. stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR**

| **Priorita** | **Vyhodnocení** |
|---|---|
| ***Základní priority*** | |
| (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území | ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění a vyváženost |

| | |
|---|---|
| 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. | pilířů územního rozvoje. ÚP není vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, avšak vytváří územní předpoklady pro hospodářský rozvoj v oblasti zemědělství a cestovního ruchu. |
| (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. | ÚP dodržuje limity rozvoje, rozvoj bydlení je umírněný v souladu s demografickým vývojem, podpora menšími lokalitami ve všech místních částech. Rozvoj rekreace v rámci cestovního ruchu možný, individuální rekreace nepodporována. |
| ***Životní prostředí*** | |
| (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další). | Navržená opatření v ÚP v oblasti krajiny a ÚSES by měly souhrnně zajistit nezhoršování podmínek ŽP. |
| (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. | ÚP podporuje využití proluk v zastavěném území, vymezení vodních ploch, zvětšení veřejného prostranství ve Stebně a veřejných zelení na veřejných prostranstvích nebo jako sídelní zeleně, dále navrhuje korekci lokálních ÚSES. Další složky životního prostředí nelze řešit jen opatřeními v obci, atakují území obce z okolí. |
| (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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy. | ÚP plně chrání a respektuje všechny prvky obecně chráněných území nadřazené i lokální ÚSES, atd. Ochrana přírodních hodnot v rámci CHKO je v území nezbytná, je doplněna rozšířením ploch krajinné zeleně dle KPÚ, migrační prostupnost vyjádřena migračně významnými územími a dálkovým migračním koridorem– viz koordinační výkres. |
| (6) Revitalizovat úseky vodních toku, 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. | ÚP nemusí řešit závažné problémy v oblasti vodních toků, ostatní vodní plochy v ÚP doplňovány v souladu s bojem s klimatickými změnami. |
| (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problému v oblastech s překročenými imisními limity 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). | ÚP nemůže zásadně vylepšit podmínky ovzduší, jen lokálně vylepšit přechodem na příznivější technologie topidel a alternativní zdroje. ÚP posiluje úlohu krajinné zeleně. Velcí znečišťovatelé v řešeném území nejsou, vlivy z pánevní oblasti se řeší v úrovni ZÚR ÚK. |

| | |
|---|---|
| (7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy. | Na řešeném území nejsou koncentrovaná výrobní území a činnosti, území ochráněno. |
| (7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru. | Třídění a separace v obci probíhá, ÚP potvrzuje. |
| ***Hospodářský vývoj*** | |
| (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované vetší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům. | ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci ekonomické struktury obce zachováním stávajících funkčních ploch stávajících zemědělských farem. Zásadní ekonomická struktura nová není v obci aktuální, dojezdy do Ústí přijatelné. |
| (9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády CR c.331/1991 a c.444/1991 –včetně usnesení vlády CR c.827/2015. | ÚP neřeší otázky těžby uhlí. |
| (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 pokynu příslušného orgánu ochrany přírody. | ÚP neřeší otázky těžby uhlí. |
| (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu 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. | ÚP podporuje dostavby a přestavby stávajícího zemědělského areálu východně obce Stebno , Nejde zde ale o brownfield. |
| (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 zastavená území. | ÚP řeší obsluhu území z pohledu zemědělské činnosti, stabilizuje ji, území je vhodné pro pastevectví a ekozemědělství. |
| (13) V souladu s platnými legislativními postupy | ÚP Stebno registruje CHLÚ – viz koordinační výkres. |

| | |
|---|---|
| usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostoru (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). | |
| (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských pud, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péci o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj. | Zábory půd jsou v ÚP minimální , vzhledem k rezervám uvnitř zastavěných území, podpora obnově zeleně v krajině přispívá k členění nikoli fragmentaci krajiny. Zemědělské areály jsou využívané, plochy pro rychlerostoucí dřeviny nevymezeny, ale lze uskutečnit na jiných plochách nad rámec ÚP . |
| ***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 integrovaných systémů veřejné 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. | Stebno je součástí specifické oblasti OB6, vyhodnocení PÚR ČR. V území podpora cyklodopravní a místní technické infrastruktury, podpora krajiny a nezhoršování stavu území např. větrnými elektrárnami. |
| (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridoru, 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 koridoru šetřit nezastavené území ve volné krajině. | V území ÚP počítá se stabilizovaným vývojem území obce, dalším rozvojem inženýrské a dopravní infrastruktury (místní komunikace, cyklisti) a částečně i vybavenosti sportovní, síť hromadné dopravy stabilizována. |
| (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot. | Stebno je součástí specifické oblasti kraje SOB9, úkoly pro územní plánování řádně vyhodnoceny ve vyhodnocení požadavků PUR. |
| (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílu a eventuelnímu 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. | Míra rovnováhy bude posuzována vždy při každé změně ÚP. Návrh ÚP byl příležitostí stanovit podmínky pro alternativní zdroje, tedy i negativní vztah k realizacím větrné energetiky, plán předchází vzniku prostorově a sociálně segregovaných lokalit. |
| ***Dopravní a technická infrastruktura*** | |
| (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitrní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseku silnice | Základní nadřazená silniční dopravní soustava na území obce je funkční, potřebuje jen doplňující změny ( výhybny ze Suché k D8) . |

| | |
|---|---|
| I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.). | |
| (19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných<br><br>stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích. | Zmírnění negativních účinků transitní dopravy není aktuální, zásadní problémy nejsou. Opatření nové - podporující zimní sjízdnost – nezařazeno, nebylo součástí zadání ÚP. |
| (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy. | ÚP přímo neřeší, je na velmi dobré úrovni |
| (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor). | ÚP přímo neřeší, základní silniční dopravní soustava na území obce je funkční a obnovená ve fyzickém stavu. |
| (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). | ÚP neřeší. |
| (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). | ÚP neřeší, vazba přes Horu sv. Šebestiána dostatečná. |
| (24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu- Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe. | ÚP neřeší. |
| (25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity. | ÚP neřeší. |
| (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a | ÚP neřeší. |

| | |
|---|---|
| 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, zprostředkovaně i v rámci ČR. | ÚP neřeší. |
| (28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku. | ÚP neřeší. |
| (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor). | ÚP větrnou energetiku na svém území nově nepřipouští. |
| (30) V dílcích 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. | Stebno nemá kapacitní problém se zdroji vody, vlastní sídlo Stebno, a také Milbohov a Podlešín mají veřejný vodovod. |
| (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru. | ÚP navrhuje novou ČOV i jako VPS v území ( ve Stebně),v každém dalším sídle také, ale spíše jako blokaci míst, v obci povoleny domácí čistírny nebo bezodtokové jímky s odvozem na ČOV. |
| (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje. | Tyto služby v území vyřešeny. |
| (33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků. | Všechny záměry v ÚP provázány uvedenou optikou, řešení jsou vůči krajině citlivá, spíše ojedinělé záměry v území jsou mimo zastavěné 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 tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení | ÚP podporuje nadále vztah na Ústí nad Labem, obec zůstává prostorově oddělená. Prostupnost krajiny dobrá, návrhem cyklistických stezek posílena. |

| | |
|---|---|
| partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi. | |
| (34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území. | Velké investice s nutnou koordinací se řešeného území netýkají. |
| (35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů. | ÚP neřeší vazby na SRN. |
| (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. | Na řešeném území nejsou potřebné rekultivace. |
| (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách. | Podpora rekreace a cestovního ruchu v ÚP řešena z pohledu lokální cyklistiky a množností ubytování v plochách SV a BV. |
| (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou sít těchto zařízení. | ÚP navrhuje novou síť cyklostezek, tedy nikoli v souběhu se silničním provozem. Ta má podpořit bezpečné rekreační aktivity pro rodiny s dětmi z větších měst. |
| (38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit. | ÚP nové využití, které by bylo v konfliktu s cestovním ruchem, nevkládá. |
| ***Sídelní 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. | Stebno orientováno na venkovské bydlení, méně na rekreaci, která rovněž pečuje o kultivaci pracovní síly, školství není v obci zastoupeno. |
| (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. | ÚP přispívá k řešení této problematiky podporou stávajících provozů zemědělských farem a umožněním realizace občanského vybavení v oblasti rekreace a sportu v plochách OS, BV a SV. |
| (41) Podporovat péci 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. | ÚP podporuje kultivaci prostředí klíčových veřejných prostranstvích obce, tedy prakticky ve všech místních částech. |
| (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu. | ÚP přímo neřeší. |
| (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí | ÚP byl zpracován ve spolupráci s obcí (pracovní |

| | |
|---|---|
| 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. | jednání s vedením obce). |
| ***Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami*** | |
| (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. | ÚP respektuje prvky obrany státu – na řešeném území se nenachází žádné stavební objekty . Jen zájem MO ČR – viz koordinační výkres a kap. 5 Odůvodnění |
| (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby. | V ÚP materiální škody např. z výroby, zásadně nehrozí. Jmenovaná rizika v obci existují (sesuvy) ale přímo na zástavbu nehrozí. |
| (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích. | ÚP požaduje zasakování na pozemcích staveb a retenci dešťových vod – viz opatření pro retenční schopnosti krajiny. |
| (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod . Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení. | Konkrétní protipovodňová opatření nejsou územním plánem přímo navrhována, je posilována retenční schopnost krajiny návrhem nových vodních ploch. Q100 se v řešeném území nachází, není stavebně atakováno, zastavitelné plochy mimo toto riziko. |
| ***Pokrytí 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. | Obec má starší ÚP SÚ, nový ÚP přispívá k pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací dle zák.183/2006Sb. |

**B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

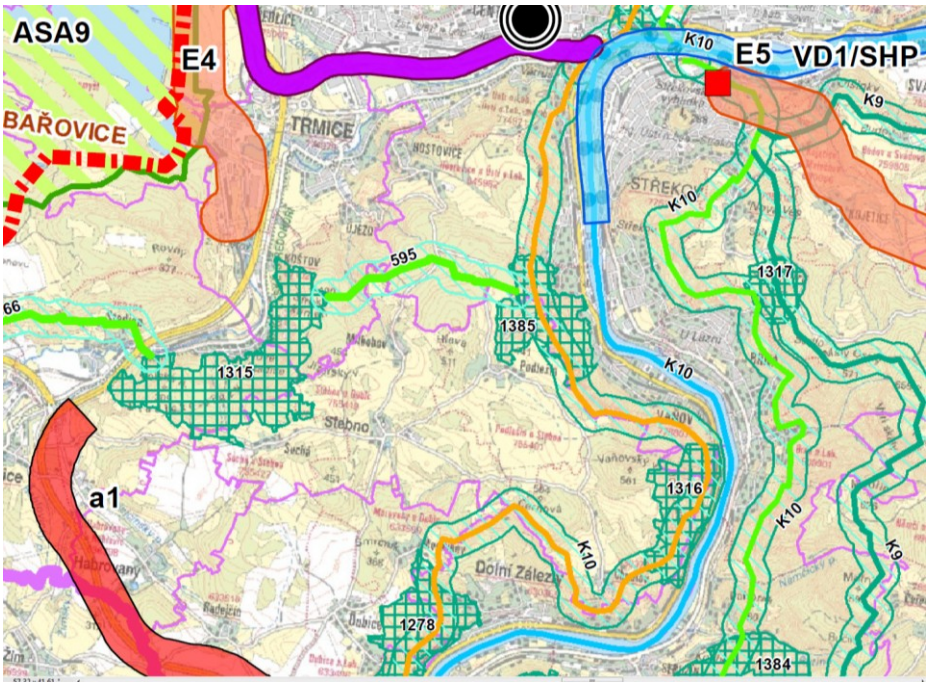
Nejsou vymezeny vůči Stebnu žádné požadavky.

**C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Nejsou vymezeny vůči Stebnu žádné požadavky.

**D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému**

**ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno**




**Plochy a koridory – výřez z výkresu**

- „Elektroenergetika – koridory zajišťující vyvedení výkonu z výroben elektrické energie
  - nejsou na území obce Stebno vymezeny
- „Elektroenergetika – plochy pro výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE)
  - nejsou na území obce Stebno vymezeny

- ZÚR ÚK vymezují v řešeném území Výsluní **tyto prvky ÚSES**:
  **Nadregionální ÚSES**
  Nadregionální biokoridory
  **K10** – NRBK – Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7) - funkční

  **Regionální ÚSES:**
  Regionální biocentra
  **1315** – RBC 1315 – Stadické srázy, široký kámen - funkční
  **1316** – RBC 1316 – vaňovský vrch - funkční
  **1385** - RBC 1385 – Vrkoč - funkční
  Regionální biokoridory
  **595** – RBK 595 – Stadické srázy, široký kámen – Vrkoč – funkční

**Vyhodnocení:** Celá problematika do ÚP zapracována s korekcemi ve značení a částečně i vymezení, avšak tak, aby soustava zůstala zachována. Upřesnění ve výrokové části kap. 5.2. a též v Odůvodnění v kap. 13.5.2.

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

| **Úkol** | **Vyhodnocení** |
|---|---|
| (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, | ÚSES zpřesněny tak, aby nadmístní ÚSES byl kompatibilní se ZÚR ÚK a místní vycházel z ÚAP. |

| | |
|---|---|
| mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj. | |
| (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. | Plochy ÚSES mají stanoveny vlastní podmínky využití (viz kap. 6.3 textové části návrhu ÚP), které nepřipouští jakékoliv změny využití v plochách a koridorech ÚSES, které by mohly snížit jejich ekologickou stabilitu, zneprůchodnění nebo přerušení jejich kontinuity. Přípustná jsou naopak veškerá opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES. |
| (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují. | Plochy biokoridorů chráněny viz využití ploch ÚSES, kap. 6 Návrhu |
| (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení 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. | Metodika pro vymezování ÚSES dodržena, upřesněno do měřítka ÚP a dle KPÚ ( reálné situace v terénu). |
| (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka 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 vymezování 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. | NRBK a RBC znázorněny v širších vztazích a v hlavním výkrese. Převzatá šíře NRBK je nastavena na min.50m(převzato z KPÚ) |
| (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik. | Metodika pro vymezování ÚSES dodržena. |
| (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně | Metodika pro vymezování ÚSES dodržena. |

| | |
|---|---|
| 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. | |
| (8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. | Těžební plochy nejsou v řešeném území. |
| (9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, 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 dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. | ÚSES v úrovni ZUR ÚK bylo potřebné zapracovat – zpřesnit do ÚP – viz hlavní výkres. |
| (10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD 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. | Střety s ÚSES v ÚP nejsou. |

**E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

**Vyhodnocení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje:**

| Úkol | Vyhodnocení |
|---|---|
| (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). | ÚP nepoškozuje hodnoty a limity přírodního a krajinného prostředí, naopak usiluje o další prvky kultivace prostředí a hodnot (zasakovací pásy, obnova mezí, nové vodní plochy) |

| | |
|---|---|
| (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. | Tento bod se netýká řešeného území, resp. plní ZÚR ÚK. |
| (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 devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. | Těžba v řešeném území není přítomna. |
| (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. | Stávající těžba v území není přítomna. |
| (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. | CHLÚ je v území CHKO as obce Stebno přítomno, nicméně těžba se nepředpokládá. |
| (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. | Netýká se Stebna. |
| (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). | ÚP neřeší nové rekultivace, těžba se v území nevyskytovala. |
| (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 | Nebylo předmětem ÚP, nové vodní plochy ano. |

| | |
|---|---|
| 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. | Přírodní hodnoty území jsou naopak dále posilovány - ochranné prvky v rámci ÚP (ÚSES, MU.p) |
| (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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena. | ÚP nepřipouští zásahy do nadmístního ÚSES ani do místního. |
| (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO). | ÚP představuje předpokládaný zábor ZPF v rozsahu, který je nezbytný pro minimální navrhovaný rozvoj obce.<br>ÚP nezabraňuje ozdravným procesům, podporuje prostupnost krajiny např. cyklodopravou a účelovými komunikacemi. |

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

| **Úkol** | **Vyhodnocení** |
|---|---|
| (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje. | Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB6 – vyhodnocení viz vyhodnocení souladu s PÚR . |
| (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. | ÚP nepracuje se zásadními investicemi nadmístního významu. |
| (14 Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice. | Vzhledem k poloze obce, ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu. |
| (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů. | ÚP usiluje o dokomponování obce, a zachování místních částí s trvalým bydlením. |
| (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN. | Vzhledem k poloze obce, ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu, základní dopravní vazby mezi sídly jsou funkční. |
| (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. | ÚP podporuje využití starších zemědělských areálů v řešeném území, jsou stále funkční. |

| | |
|---|---|
| (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině. | Rekreace ve volné krajině se územním plánem posiluje, a sice posílením cyklistických stezek, vyhlídek, rozhledny, autokemp atd. |
| (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity. | Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu. |
| (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, VTL). | Není předmětem ÚP, ZÚR neukládá. |
| (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací. | Záplavy nejsou předmětem řešení v ÚP, ÚP další hrozby shrnuje jen v krizových plánech, skutečné další územní hrozby nejsou, možná jen návětrné pozice na silnic v krajině a zimní sjízdnost např. v Milbohově. |
| (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, , dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné). | ÚP nemůže korigovat tyto nadřazené dopravní systémy. |
| (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov –hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN– při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny. | Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu. |
| (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje. | Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu. |

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

| **Úkol** | **Vyhodnocení** |
|---|---|
| (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace. | ÚP zohledňuje kompaktnost sídel, , území Stebna je v CHKO se svým statutem a zónováním. Rozhledna bude na posouzení orgány správy CHKO. |
| (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. | Není předmětem ÚP, ÚP takovéto objekty přímo nevymezuje, nejsou přítomny. |
| (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. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor. | Nebylo přímo předmětem ÚP, ÚP respektuje stanovený úkol. Pozitivním příspěvkem ÚP je doplnění skeletu krajinné zeleně MU.p. Tyto jsou ale katastrálně existující, proto přímé návrhy na jejich obnovu nejsou uváděny jako návrhy.<br><br>Ochrana Krušných hor před výstavbou velkých větrných elektráren se netýká |

| | |
|---|---|
| | řešeného území, nicméně ÚP stejně nevymezuje plochy pro větrné elektrárny. |
| (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby. | Pozitivním příspěvkem ÚP je podpora fyzického doplnění skeletu krajinné zeleně a přispění ke stabilizaci ÚSES. |
| (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. | Netýká se řešeného území. |
| (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu, krajinných hodnot, nepřipouštět výrazové nebo funkčně konkurenční záměry. | Žádný nadmístní záměr není předmětem ÚP. |
| (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám. | Veřejná prostranství relativně stabilizovaná, potřebují další revitalizace a údržbu. |

**F) Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Z hlediska krajinného typu je v kapitole 6. ZÚR ÚK území obce Stebno v ZÚR ÚK zařazeno do **KC České Středohoří – Milešovské a Vermeřické středohoří (5a)**

Územní plán musí vytvořit podmínky pro naplnění cílových kvalit krajin a splňovat dílčí kroky k jejich naplňování:

**KC České Středohoří – Milešovské a vermeřické středohoří (5a)**

| **Dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny** | **Vyhodnocení** |
|---|---|
| Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast). | Dochovalé hodnoty nejsou atakovány, naopak dle KPÚ se postupně realizují a v návrhu ÚP objevují obnovené účelové komunikace s doprovodnou zelení atd. |
| Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity. | ÚP napomáhá tomuto úsilí návrhem dělení velkých půdních bloků původními cestami s doprovodnou zelení, obnovou vodních ploch atd. |
| 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 | Podpora zemědělství i cestovního ruchu v ÚP patrná, vše s ohledem na krajinné hodnoty. |

| | |
|---|---|
| lokality v rámci krajinného celku. | |
| Zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky). | Těžba v území probíhat nebude. |
| 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. | Rozvoje jsou umírněné a na okrajích obcí, obava z porušení krajinného rázu minimalizována. |

**G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Pro řešené území jsou ZÚR ÚK vymezeny tyto **VPS**:

**Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:**

nejsou pro Stebno v ZÚR ÚK vymezeny

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** a asanačních území nadmíst. významu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

nejsou pro Stebno v ZÚR ÚK vymezeny

**VPO pro následující prvky ÚSES:**

nejsou pro Stebno v ZÚR ÚK vymezeny

**H) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

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

Požadavky přímo nejsou stanoveny.

b) **požadavky na koordinaci koridoru a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)**

**K10** – NRBK – Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7) - funkční
**1315** – RBC 1315 – Stadické srázy, široký kámen - funkční
**1316** – RBC 1316 – vaňovský vrch - funkční
**1385** - RBC 1385 – Vrkoč - funkční
**595** – RBK 595 – Stadické srázy, široký kámen – Vrkoč – funkční

ÚSES nadmístní ze ZÚR ÚK zpřesněn, lokální převzat a upraven ( jen co se týče katastrálních vymezení) z ÚAP, které jej rámcově převzaly z původní koncepce.

Všechny požadavky na koordinaci uvedených prvků ÚSES byly v ÚP naplněny.

**Pozn.:** Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části OOP, kterým byly vydány ZÚR ÚK, **jsou respektovány také všechny limity využití území**, které jsou vyznačeny v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění ZÚR ÚK .

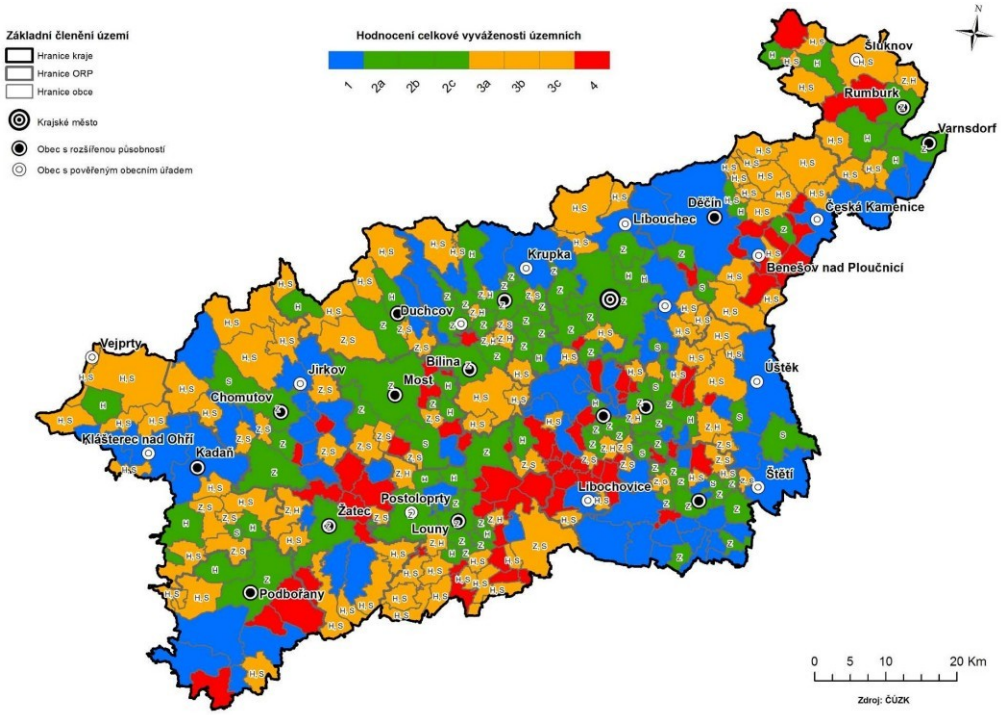
**Závěr:**

Návrh územního plánu Stebno je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány.

## 2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

### 2.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE: 5. ÚPLNÉ AKTUALIZACE 2021

*ad B.1.. Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území*




***Stebno - vyhodnocení 3a : slabší hospodářský a sociální pilíř, celkově HS v kartogramu***

*ad 5.2.5. souhrn konkrétních problémů k řešení*

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje - 5. úplná aktualizace2021 pro území obce Stebno vyplývají následující konkrétní problémy:

Problémový výkres ÚAP ÚK **neznázorňuje žádné problémy** v řešeném území obce Stebno

**Vyhodnocení:**

Z pohledu ÚAP ÚK obec Stebno nemá na svém území zásadní problémy a záměry nad rámec ZÚR ÚK. Hodnoty a limity jsou všechny zapracované v ÚP v souladu s ÚAP ÚK.

### 2.3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY SO ORP ÚSTÍ NAD LABEM – 5.AKTUALIZACE 2020:

Vyhodnocení pro obec Stebno:

**B.1.Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pilířů URÚ**

**Stebno** – dle Souhrnu vyhodnocení vyváženosti úz. podmínek URÚ jednotlivých obcí:

| | | |
|---|---|---|
| Vyhodnocení environmentálního pilíře | Z | + |
| Vyhodnocení sociálního pilíře | S | - |
| Vyhodnocení ekonomického pilíře | H | - |

**Vyhodnocení ÚP z pohledu posilování pilířů URÚ:**

**Environmentální pilíř** - v ÚP posílení eliminací větrných elektráren a podporou mezí, vodních ploch a doprovodné zeleně komunikací

**Hospodářský pilíř** – v ÚP stabilizace ploch zemědělských farem a ploch pro lesnictví.

**Sociální pilíř** – v ÚP podpora vybavenosti v plochách SV, dále ploch sportovní aktivity OS, podpora trvalého bydlení i ubytování RH

**Shrnutí:**

Obec Stebno disponuje negativním hodnocením v pilíři hospodářském a sociálním, územní plán podporuje trvalé bydlení, podnikání v zemědělství a cestovním ruchu a vybavení obce.

## B.2. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci - dle karty Stebno

**Problémy a střety** – kopie výřezu z problémového výkresu




Zakreslené problémy jsou vypsány v kartě obce:

**Problémy k řešení v ÚPD:**

**Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad**

| KÓD | TYP | NÁZEV | POPIS | ÚROVEŇ 2 | ÚROVEŇ 1 | PŮVOD | STAV | CÍL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| D06 | PD - problém (závada) dopravní infrastruktury | Absence chodníků | Závada daná historickými souvislostmi | UP - územní plán | Místní | ÚAP 2020 | Trvá | Závada k řešení v územním plánu obce |
| D07 | PD - problém (závada) dopravní infrastruktury | Průjezd silnice obcí | Průjezd silnice III. tř. zastavěným územím obce (Stebno u Kostela, začátek Milbohova); Závada daná historickými souvislostmi | X - problém postihující vývoj území avšak neřešitelný v ÚPD | Místní | ÚAP 2020 | Trvá | Těžko řešitelná nástroji územního plánování |

**Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území**

| KÓD | DRUH | POPIS | ÚROVEŇ 1 | PŮVOD | STAV | CÍL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| L09 | Záměr | Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: územní systém ekologické stability - LBK | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Problém k řešení v územním plánu obce |
| L18 | Záměr | Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Problém k řešení v územním plánu obce |
| L27 | Záměr | Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: ochranné pásmo elektrické sítě - 10 | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Problém k řešení v územním plánu obce |
| L34 | Záměr | Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: OP veřejného pohřebiště hřbitova a krematoria | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Problém k řešení v územním plánu obce |

**Vyhodnocení problémů a střetů:**

**D06 –** absence chodníků není tématem pro ÚP, ale územní studii či regulační plán

**D07 –** průjezd silnice Stebnem korigována územní rezervou pro obchvat Stebna, v ostatních částech vzhledem k nízké frekvenci není předmětem řešení.

**L09 –** střet odstraněn krácením ploch

**L18 –** zastavitelnost v OP lesa řešena podmíněností kap. 6.1.C

**L27-** střet v ÚP odstraněn
**L34 –** ošetřeno OP hřbitova regulativech ploch BV pro plochu Z14

**Potenciály:** kopie z karty obce

**Požadavky na využití potenciálů rozvoje území**

| KÓD | TÉMA | POPIS | ÚROVEŇ 1 | PŮVOD | STAV | CÍL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| P64 | 10 | Vybudování parkovacích míst | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Zohlednit při pořizování územního plánu obce |
| P65 | 10 | Vybudování parkovacích míst | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Zohlednit při pořizování územního plánu obce |
| P66 | 10 | Vybudování parkovacích míst | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Zohlednit při pořizování územního plánu obce |
| P67 | 10 | Vybudování kanalizace | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Zohlednit při pořizování územního plánu obce |

**Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území**

| KÓD | TÉMA | POPIS | ÚROVEŇ | PŮVOD | STAV | CÍL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| T22 | 10 | Nárůst automobilové dopravy | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Zohlednit při pořizování územního plánu obce |

**Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel**

| KÓD | TYP PODMÍNEK | POPIS | ÚROVEŇ | PŮVOD | STAV | CÍL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V02 | Hospodářský rozvoj | Vymezení potenciálních ploch pro průmyslovou výrobu | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Zohlednit při pořizování územního plánu obce |
| V06 | Hospodářský rozvoj | Vybudování plynovodu | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Zohlednit při pořizování územního plánu obce |
| V07 | Sociální soudržnost | Vybudování kulturního domu | Místní | ÚAP 2020 | Nový | Zohlednit při pořizování územního plánu obce |

**Vyhodnocení potenciálů, vlivů negativ a snížení nevyváženosti podmínek::**

**P 64 –** návrh parkování pro turisty ve Stebně není akutní vzhledem k předimenzovanosti dopravních ploch v centru obce, nicméně US.1 bude tuto záležitost řešit konkrétně.
**P 65 –** návrh parkování pro turisty v Suché nebylo zatím akceptováno, stále jsou rezervy uvnitř veřejného prostředí v Suché.
**P 66 -** navrženo parkování pro turisty v Milbohově
**P 67 –** vybudování kanalizace je v ÚP zastoupeno návrhem ČOV, k tomu hlavní kanalizační řad jako VPS VT 1
**T 22- řešeny** hlavně výhybny na silnici Suchá západ, kde výrazně narostla doprava v souvislosti s otevřením dálnice D8 v plném stavu, dále spíše jen korekce křižovatek, parkování pro turisty.
**V02 –** plochy pro průmyslovou výrobu v území nejsou vhodné, jsou proti zájmům ochrany prostředí a krajiny- nenavrženy, drobné provozy ale umožněny v rámci ploch BV a SV.
**V06 –** plynofikace umožněna, ale v rámci ÚP konkrétně neřešena.
**V07 –** rekonstrukce vhodného objektu v centru Stebna s hospodou a kulturním sálem zatím pro ekonomické podmínky nerealizována, záměr zůstává.

**Závěr:**

Konkrétní požadavky na řešení z ÚAP ORP Ústí nad Labem , tedy pokud byly v ÚP řešitelné, jsou zařazeny do řešení ÚP, další konkrétní požadavky z ÚAP přímo nevyplývají.

## 2.4 ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Stebno je součástí ORP Ústí nad Labem a má přirozenou spádovost 5,5 km do centra Ústí nad Labem na náhorní planině Českého středohoří, ohraničené hlubokými údolími řek Labe a Bíliny. Obec se skládá z pěti částí, a to Stebno, Chvalov, Milbohov, Podlešín a Suchá.

Sousedící obce: Ústí nad Labem, Dolní Zálezly, Řehlovice, Habrovany, Trmice.

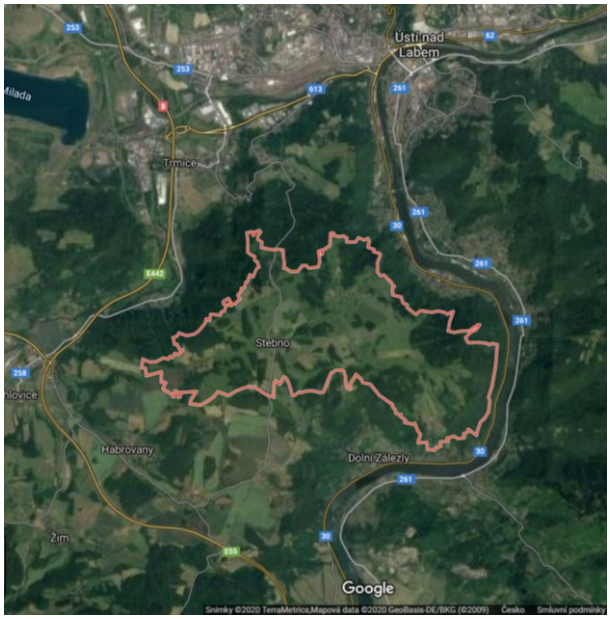
Významné limity – CHKO České středohoří

Člen Severočeského sdružení obcí (SESO) a člen mikroregionu Milada

Zvlněná krajina náhorní planiny v prostorově izolované poloze. Po obvodu je z jihu, severu a východu lemována prudkými terénními přechody do údolních poloh.

Obec je mimo hlavní urbanizační osy kraje.

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti bylo nutné koordinovat územní plán Stebno se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí –zejména z pohledu provázanosti územního systému ekologické stability.




**Vyhodnocení:**

ÚP Stebno **ve vztahu k okolním obcím** respektuje

- platnou územně plánovací dokumentací obcí, které ji mají zpracovanou nebo při sledování věcného problému např. napojení ÚSES:
- ORP Ústí nad Labem (sousedí s 5 obcemi) : Ústí nad Labem, Dolní Zálezly, Řehlovice, Habrovany a Trmice




U některých obcí k přímé koordinaci nedošlo, protože dokumentace buď nejsou zpracovány nebo jsou zastaralé a ve smyslu potřebných informací pro koordinaci nepoužitelné.

Byly analyzovány návaznosti - plošné a liniové návaznosti na prvky ÚSES v těchto dokumentacích sousedních obcí – viz Výkres širších vztahů v Odůvodnění.

Všechny návaznosti ÚSES na sousední obce řešeny a koordinovány. Týká se hlavně úrovně lokálního ÚSES, ale i ve věci regionálního a nadregionálního ÚSES.

Záměry ÚP Stebna nekolidují s platnými aktuálními dokumentacemi okolních sousedních obcí, jsou s nimi principielně v souladu.

**Doporučení nové koordinace na okolní obce:**

- Zajištění výhyben v průběhu od D8 k části Suchá vzhledem k velmi úzkému profilu komunikace III/25833
- Návaznosti cyklotras/cyklostezek na Dubice/Řehlovice a Ústí nad Labem
- Koordinace vymezení NRBK na hranicích obcí Stebno/ Chvalov a Dolní Zálezly.

# 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

## 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Stebno je zpracován:

- v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 SZ :

**Územní plán Stebno takto plní cíle územního plánování dle §18:**

- Ad(1) ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, dále zajišťuje potřeby současné generace s prevencí pro generace příští (krajinná kostra zeleně)
- Ad(2) ÚP zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území se snahou o eliminaci střetů v oblasti ÚSES. Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- Ad(3) ÚP respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná proretenční opatření)
- Ad(4) ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví (viz vyhodnocení kap. 3.2.)
- Ad(5) ÚP chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků(zvláště na I. a II. třídě bonity nad rámec původní koncepce), specifikuje vyloučení staveb dle §18 v území nezastavitelném, vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území
- Ad(6) ÚP plní viz kap. 6 - podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**Územní plán Stebna takto plní úkoly územního plánování dle §19**

- Ad a) ÚP vymezuje hodnoty (viz kap.3.2.) a max. plní jejich ochranu
- ad b) ÚP vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na respektování limitů např. VKP a ÚSES.
- Ad c) ÚP všechny změny konfrontuje se zájmy ochrany přírody, obce i základní hospodárností ve vztahu k technickému vybavení.
- Ad d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, plní v tomto směru Zadání ÚP a většinu požadavků obce.
- Ad e) ÚP všechny záměry sleduje optikou ochrany hodnot
- ad f) ÚP nemá důvod pro stanovování přímé etapizace, je však povinnou součástí zpracování ÚS Stebno východ).
- Ad g) ÚP navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof (zachování přírodních podmínek většiny vodotečí v NSp.
- Ad h) ÚP navrhuje stabilizaci zemědělských farem a rozvoj cestovního ruchu
- Ad i) ÚP přispívá ke stabilizaci osídlení
- Ad j) ÚP nenavrhuje nehospodárné záměry, rozvoj je přiměřený
- Ad k) ÚP respektuje havarijní plán ÚK.
- ad l) ÚP nemusí řešit rekultivační zásahy ani brownfieldy
- Ad m) ÚP dbá na ochranu území dle zvláštních předpisů (viz vyhodnocení kap. 5 a 15),
- Ad n) ÚP nemusí zahlazovat deficity po těžbě.
- ad o) Autoři uplatnili 40ti-létě znalosti z oboru urbanismu a ÚP.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na

evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Odůvodněno v kap. 10 Odůvodnění

Závěr: ÚP navíc plní cíl plného souladu s platnou ZUR ÚK, jinak z výše uvedených cílů nevybočuje. ÚP je zpracován v souladu s cíli ÚP.

## 3.2 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

- ÚP Stebno podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav, možná i stav s převahou prvků přírodních. Podpora je možná jen v území, které nebude využívané pro těžbu nebo větrnou energetiku.
- Přírodní hodnoty jsou uvedeny v kap. 13.5.

Územní plán respektuje veškeré limity památkové ochrany, které byly identifikovány v ÚAP.

Územní plán chrání hodnotné veřejné prostranství a plochy sídelní zeleně jejich zahrnutím do ploch zeleně na veřejných prostranstvích PX, ploch sídelní zeleně ZZ a MU a dále vymezuje podmínky pro jejich využití.

Pro ochranu architektonických hodnot objektů (viz vyjmenovány dále) jsou vytvořeny dostatečné podmínky vymezením podmínek využití ploch a jejich prostorového uspořádání.

Vymezením ploch smíšených nezastavěného území MU.p a LU, územní plán vytváří dostatečné územní podmínky pro ochranu přírodních hodnot, ale i hodnot krajiny.

Územní plán minimalizuje, resp. nerealizuje žádné zábory zemědělské půdy hodnotných půdních bonit.

Územní plán chrání krajinné prvky, které určují charakter krajiny, zejména dominantní pozici kostela v obci a návesní prostory s dominantními objekty. Důrazem na kompaktní uspořádání zastavěných území nepřímo chrání také rozhodující panoramatické výhledy do údolních poloh. Rozhledna a autokemp jsou jediné izolované záměry v krajině, tyto však podporují cestovní ruch.

Územní plán respektuje chráněná ložisková území.

ÚP respektuje většinu hodnot v řešeném území, nemění je, naopak usiluje o jejich posílení. Posilování hodnot je v oblasti využití zastavěného území, v posilování hodnot přírodních a krajinných (např. podpora mezí). Hodnoty jsou rozhodující pro stabilitu trvalých obyvatel obce.

**Vyhodnocení a shrnutí hodnot v území obce Stebno:**

### Urbanistické hodnoty :

**Krajina**

Řešené území leží ve vizuálně a pro bydlení atraktivní až romantizující krajině v zásadě v periferní poloze vůči koncentracím obyvatel.

Většinově krajina náhorní planiny je mírně zvlněná s prostorově oddělenými sídly, nevykazuje mimořádné zážitky pro obyvatele, jen běžné pohledy např. na Stebno z okolních kopců. Výjimku mimořádné atraktivnosti tvoří vyhlídkové body do labského údolí.

Část území tvoří lesy s nesouvislými plochami, jen ve východní části a svazích k Labi jsou větší souvislé porosty. Rozptýlená zeleň v krajině je zastoupena vedle lesů i jako doprovod vodotečí a meze.

**Významné vyhlídkové body v krajině:** (viz hlavní a koordinační výkres):):

Jedná se o 5 výhledů, které jsou popsány níže v textaci návrhu

**Sídla**

Stebno s dalšími 4 místními částmi je jasně venkovského charakteru.

Obec je atraktivní svou urbánní originalitou s nepoškozenými založeními místních částí, atraktivní venkovskou scenérií s vedutami a průhledy. Kvůli dobré dosažitelnosti Ústí n/Labem se obec stává více přitažlivou pro bydlení, částečně i exteriérovou rekreaci.

Zásadní těžko odstranitelné negativní prvky v území nejsou, sídlo a místní části všechny mají historicky kvalitní veřejná prostranství, tato však vyžadují revitalizace a soustavnou a dlouhodobou péči, doplnění vybavenosti a podporu klíčových atraktivit či postupných eliminací problematických prvků sídla, jako je stav komunikací i části stavebního fondu.

**Nejkvalitnější veřejná prostranství: -** viz výkres hodnot

**Významné vyhlídkové body přímo v sídle**: (viz výkres hodnot): ve Chvalově na Labe

**Urbanisticky hodnotné kompoziční prvky:** viz výkres hodnot

**ÚP navrhuje:**

- Zásadně respektovat hodnotná **založení obcí a** podporovat **dostavby proluk** v duchu dodržování kompaktních uličních hran. Kompaktní sídla jako cíl jsou zřejmé z návrhu zastavitelných ploch.
- Vymezení a podporu klíčových výhledů na obec a do krajiny:

Jedná se o tyto **výhledy** (viz hlavní výkres:):

Chvalov jih – do krajiny údolí Labe jih
Chvalov sever – vhodné místo pro výhledy do údolí Labe
Podlešín- Čerťák- vyhlídka
Vaňovská skála – panorama do krajiny Labe SV
Podleší od silnice na odbočce k Čertově vyhlídce
Suchá západ

**Požadavek:** výhledy nesmí být zastavěny a cloněny stavbami ani vysokou zelení

Stanovení významných výhledů vychází z ÚAP, ÚSK a terréních průzkumů a péče a potřeba jejich zachování je nezbytná pro pochopení jedinečnosti místní krajiny s venkovskou zástavbou terénně nad frekventovanými údolími prostorů Labe či Bíliny.

## Architektonické hodnoty:

### Nemovité kulturní památky

Do kulturních hodnot jsou zařazeny nemovité kulturní památky chráněné zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Nemovité kulturní památky zapsané v seznamu v řešeném území obce Stebno:
na území obce jsou 2 evidovány:
-kostel sv. Šimona a Judy – Stebno
- kaple sv. Prokopa - Chvalov

### Ostatní kulturní hodnoty:

**Stebno** - 0
**Suchá** - kaple sv. Floriána, 1 křížek
**Podlešín** - kaple sv. Jana a Pavla, 1 pomník, 1 křížek
**Chvalov** - kaple sv. Prokopa

**Historicky významná stavba:** viz výkres hodnot a problémů

**Archeologické lokality:**

Dle státního archeologického atlasu Čech vedeného Národním památkovým ústavem se na území obce nachází dvě území naleziště .

**ÚP respektuje:** všechny hodnotné objekty:

- 2 objekty na seznamu kulturních památek ČR,
- 1 historicky významná stavba – kostel Stebno
- 3 architektonicky cenné stavby v území (3 kaple)
- 1 významnou stavební dominantu (kostel sv. Šimona a Judy)

- 4 nejkvalitnější veřejná prostranství (Chvalov, Polešín, Mihbohov, Suchá)
- území s archeologickými nálezy: část území obce v kategorii II.

Závěr: ÚP plní požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území.

### 3.3 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Podrobné zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch - viz kap.8 , kap.13.3.2 a kap. 13.14 Odůvodnění

**Ochrana nezastavitelného území se opírá :**

- I. o relativní minimalizaci nových záborů ZPF
- II. o VKP ze zákona (především lesy, vody)
- III. o ochranu přírody, ÚSES

**Ostatní podmínky pro ochranu nezastavěného území** jsou ošetřeny návrhem podmínek pro plochy s rozdílným způsobem a jejich využití ( kap., 6.2.), v kap. 6.1.C, bod 8.(s ohledem na přípustnost staveb dle §18 zák.183/2006 Sb.) a samostatně pak v plochách ÚSES. (kap. 6.3.)

Závěr: ÚP plní požadavky na ochranu nezastavěného území, ÚP je zpracován v souladu s cíli ÚP.

## 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zpracování návrhu územního plánu Stebna bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006Sb. v platném znění.

Územní plán Stebno byl pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními (zejména §47 resp. §50-53) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Samotná dokumentace splňuje náležitosti dané vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v platném znění.

ÚP je zpracován dle náležitostí Jednotného standardu. Výjimkou je barevnost tří funkčních ploch (PX, AP.p a MU)a barevnost a grafika územní studie. Toto bylo pozměněno z důvodu čitelnosti grafického výstupu.

ÚP Stebno je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

# 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

## 5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pozn: „zvl. předpis“ (pozn. 4 pod čarou v SZ: 254/2001 vodní zákon; 114/1992 o ochraně přírody a krajiny; 86/2002 o ochraně ovzduší, 334/1992 o ochraně PF a 20/1987 o ochraně památek

Krizový plán obce s rozšířenou působností je základním plánovacím dokumentem obsahujícím souhrn krizových opatření a postupů k řešení krizových situací na správním území obce s rozšířenou působností. Jeho účelem je vytvořit podmínky pro zajištění připravenosti na krizové situace a jejich řešení pro orgány krizového řízení a další dotčené subjekty.

Na území Ústeckého kraje jsou zpracovány krizové plány pro všechny obce s rozšířenou působností.

**Civilní ochrana**

**Zóny havarijního plánování**

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení **nevyvolává potřebu** stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

**Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu obyvatelstva se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty. Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Stebno. V zastavitelných plochách určených pro trvalé bydlení se doporučuje alespoň 50 % objektů podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

**Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhlašuje a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládá jako vhodné shromaždiště v prostoru křižovatky ve vlastním Stebně.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami. Z tohoto důvodu se pro obyvatele řešeného území neuvažuje trasa evakuace.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

Zdravotní zabezpečení mohou zajistit lékařská pracoviště v Ústí nad Labem.

**Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách Obecního úřadu Stebno. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá.

**Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek. Převládající snaha o využití území v oblasti turistického ruchu je neslučitelná s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

**Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Územní plán nenavrhuje plochy využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu plochy pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

**Místa systému varování a vyrozumění (siréna, rozhlas, mobilní telefon)**

HZS zajišťuje koordinovaný postup složek do systému začleněných a to včetně zařízení bez právní subjektivity.

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu Obecního úřadu Stebno. Další sirény by bylo žádoucí umístit v místních částech, vzhledem k prostorové odlehlosti.

V případě ohrožení nebo vzniku mimořádné události bude obyvatelstvo varováno pomocí rotační sirény (signál všeobecná výstraha) s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků. Ve Stebně se nachází 1 akustická siréna.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rádio, televize atd.)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování

**Zdroj vody pro požární účely**

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno ze stávajících vodních nádrží. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup pro odběr vody pro hasební techniku.

**Záplavové, ohrožené a ochranné oblasti**

V územním obvodu obce nejsou vyhlášena záplavová území, ani nejsou dlouhodobě zaznamenány případy opakujících se vážnějších záplav či jiného druhu ohrožení.

**Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

V území se vyskytují pouze vodní toky – potoky. V území se nenacházejí území zvláštní povodně. Ochrana před průlomovou vlnou není vymezena.

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích III.třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správce sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. K disposici má správce sítě cisternu na rozvoz vody, v poslední době se upřednostňuje dodávka vody balené.

Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

**Obrana státu**

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

**Zvláštní zájmy ministerstva obrany:** Uvedeny a znázorněny též v koordinačním výkrese

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany** posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

**Na celém správním území umístit a povolit** níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Odůvodnění:**

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržená oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

**Vymezené území Ministerstva obrany**: **Koridor RR směrů**:

- zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – **jev 82a.** V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.

**Závěr:**

Návrh ÚP počítá s krizovými plány, nezasahuje dalšími zastavitelnými plochami do záplavových území všeho druhu a respektuje zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

## 5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### POŽADAVKY ZE STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ VYHODNOCENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:

**Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Stebno**

| Dotčený subjekt / Č. J. (značka) / Datum<br>Obsah stanovisek a připomínek k návrhu územního plánu (kráceno pořizovatelem) | Způsob vypořádání<br>Pokyny pro zapracování do návrhu územního plánu |
|---|---|
| KÚÚK, ODSH / KUUK/012774/2023 / 19. 1. 2023<br>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu |

| | |
|---|---|
| souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny Územního plánu Stebno bez připomínek. Silnice III. třídy zůstávají stabilizované, obchvat Stebna jen v územní rezervě Na úseku III/25833 Suchá D8 je navrženo doplnění systému výhyben v dohledových vzdálenostech. | |
| MŽP / MZP/2023/530/112 / 23. 1. 2023<br><br>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 19.01.2023 od Magistrátu města Ústí nad Labem (v souladu s § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení společného jednání o Návrhu ÚP obce Stebno s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.<br><br>K výše uvedenému Návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Chvalov č. 23730000, výhradního ložiska: Chvalov č. 3237300 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/). | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu<br><br>CHLÚ Chvalov je zohledněno v návrhu územního plánu |
| MMÚ, ODM / MMUL/ODM/SÚ/27747/2023/SokS / 23. 1. 2023<br><br>Odbor dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem jako příslušný silniční správní úřad souhlasí s výše uvedeným návrhem. Záměr návrhu není v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu |
| SUJB / SÚJB/RO/2698/2023 / 23. 1. 2023<br><br>K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Stebno z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.<br><br>Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem. | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu |
| MMÚ, Památková péče / MMUL/OUPSŘ/33890/2023/EderKPP/18/23 / 26. 1. 2023<br><br>Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor územního plánování a | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu |

| | |
|---|---|
| stavebního řádu, jako příslušný orgán státní památkové péče podle § 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stavení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, § 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění a ve smyslu ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů nemá námitek z hlediska zájmů státní památkové péče proti předloženému Návrhu Územního plánu Stebno. Návrh územního plánu respektuje zde se vyskytující státem chráněné kulturní památky, historicky i architektonicky významné stavby, významné stavební dominanty i archeologická naleziště. | |
| OBÚ / SBS 03968/2023/OBÚ-04 / 3. 2. 2023<br><br>Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci, „Souhlasné stanovisko s podmínkami“ k „návrhu Územního plánu Stebno“ (dále též „návrh ÚP“), podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, a to pro společné jednání předmětného návrhu ÚP.<br><br>Podmínky:<br><br>1. V textové části návrhu územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“) Stebno, doplnit podmínku v kapitole 6.1 C) - Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (str. 19-20), a to ve vztahu k limitu v předmětném území ÚPD, tj. chráněnému ložiskovému území (dále též „CHLÚ), evidovanému pod ozn. CHLÚ 23730000 Chvalov, ve znění: Navrhovaná cyklostezka „C1“ místního významu Chvalov – Podlesín + napojení cyklotrasou v Podlesíně na stávající cyklotrasy, navržená v tomto ÚP v ploše CHLÚ, bude provozována-využívána pouze za předpokladu, že zde nebude stanoven dobývací prostor (dále též „DP“) a následně nebude povolena hornická činnost (dále též „HČ“) na tomto výhradním ložisku (dále též „VL“) č. 3237300 Chvalov.<br><br>2. V textové části odůvodnění ÚPD výše uvedenou podmínku č. 1 zapracovat do kapitoly 13.4 - Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně stanovení podmínek pro její umisťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, části 13.4.1 Cyklistická doprava (str. 50-51), a to z důvodu ochrany VL stavebního kamene (č. 3237300 Chvalov) pro jeho případné budoucí využití.<br><br>Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený „návrh ÚP“, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení bylo zjištěno, že:<br><br>a) V předkládané dokumentaci návrhu ÚP pro společné jednání, tj. | Zohlednit požadavky na textovou část návrhu územního plánu<br><br>Podmínka do návrhu v kapitole 6.1 C) - Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití: Navrhovaná cyklostezka „C1“ místního významu Chvalov – Podlesín + napojení cyklotrasou v Podlesíně na stávající cyklotrasy, navržená v tomto ÚP v ploše CHLÚ, bude provozována-využívána pouze za předpokladu, že zde nebude stanoven dobývací prostor (dále též „DP“) a následně nebude povolena hornická činnost (dále též „HČ“) na tomto výhradním ložisku (dále též „VL“) č. 3237300 Chvalov.<br><br>Zapracováno v 6.1.C<br><br>Podmínka do odůvodnění do kapitoly 13.4 - Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně |

| | |
|---|---|
| v textové části: „Územní plán Stebno – Návrh“, je v kapitole 4. - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně stanovení podmínek pro její umisťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, části 4.1.3 Cyklistická doprava (str. 11) navrženo doplnění úseku sítě cyklistických tras/stezek podle hlavního výkresu, mimo jiné také cyklostezka „C1“ místního významu Chvalov – Podlesín + napojení cyklotrasou v Podlesíně na stávající cyklotrasy. Část úseku této cyklostezka „C1“ je navržena do plochy evidovaného CHLÚ. OBÚ proto požaduje zapracovat do textové části návrhu ÚP, kapitoly 6.1 C – Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (str. 19-20) další podmínku o přípustnosti obecného využívání části úseku cyklostezky „C1“ přes evidované CHLÚ do doby případného stanovení DP a následného povolení HČ.<br><br>b) Do předkládané dokumentace návrhu ÚP pro společné jednání, tj. do textové části: „Územní plán Stebno – Odůvodnění“, do kapitoly 13.4 – Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně stanovení podmínek pro její umisťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastruktur, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, části 13.4.1 Cyklistická doprava (str. 50-51), OBÚ požaduje zapracovat výše uvedenou podmínku č. 1 včetně zdůvodnění z hlediska ochrany VL stavebního kamene (č. 3237300 Chvalov) pro jeho případné budoucí využití.<br><br>c) Souhlas OBÚ s předloženým návrhem k umístění části úseku předmětné cyklostezky „C1“, navržené do plochy evidovaného CHLÚ, je podmíněn splněním výše uvedených podmínek č. 1 a č. 2 tohoto stanoviska.<br><br>Na základě vyhodnocení předloženého návrhu ÚP a za předpokladu splnění výše stanovených podmínek, OBÚ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství souhlasí s předloženým návrhem ÚP pro společné jednání bez dalších připomínek. | stanovení podmínek pro její umisťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, části 13.4.1 Cyklistická doprava: Navrhovaná cyklostezka „C1“ místního významu Chvalov – Podlesín + napojení cyklotrasou v Podlesíně na stávající cyklotrasy, navržená v tomto ÚP v ploše CHLÚ, bude provozována-využívána pouze za předpokladu, že zde nebude stanoven dobývací prostor (dále též „DP“) a následně nebude povolena hornická činnost (dále též „HČ“) na tomto výhradním ložisku (dále též „VL“) č. 3237300 Chvalov.<br><br>Zapracováno do 13.4.1 |
| KÚÚK, OŽP, stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdější ch předpisů / KUUK/ 026844 /2023/ZPZ/Sik / 9. 2. 2023<br><br>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 19. 1. 2023 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Stebno zpracovaného v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona a žádost o podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. K Návrhu zadání územního plánu Stebno vydal zdejší úřad stanovisko podle § 47 odst. 3 stavebního zákona, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu |

| | |
|---|---|
| ze dne 4. 1. 2022, spisová značka KUUK/001249/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/001249/2022/ZPZ/Sik, ve kterém bylo konstatováno, že územní plán Stebno je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Obsahem návrhu zadání územního plánu Stebno bylo vyhodnocení a zapracování požadavků platných nadřazených územně plánovací ch dokumentací, prověření požadavků vyplývajících z ÚAP 2020 OPR Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje 2021 střety s ÚSES, ochranným pásmem lesa, ochranným pásmem elektrické sítě, ochranným pásmem veřejného pohřebiště a krematoria; vymezení potencionálních ploch pro průmyslovou výrobu; řešení nedostatku parkovacích ploch v obci; vybudování kanalizace a ČOV v obci Stebno, vybudování kanalizační stoky Suchá u Stebna Stebno včetně přečerpávacích stanic odpadních vod; plynofikace obce; vybudování kulturního domu ); prověření možnosti ochrany částí obce Podlešín a Chvalov v případě přívalových dešťů a návrh ochranných opatření; prověření využití ploch ze stávajícího územního plánu (plochy obytné, plochy rekreační, plochy a objekty občanské vybavenosti, plochy za hrad a sadů, plochy sportovní, plochy veřejných prostranství); prověření možnosti dopravního napojení na silnici I. třídy; prověření potřeby a případné vymezení ploch pro posílení a rozvoj občanského vybavení; prověření možnosti posilování aktivit pro turistický ruch včetně nezbytného doprovodu technického, informačního či komerčního; prověření a vymezení tras skladebných částí ÚSES, zajištění návaznosti na ÚSES v sousedních katastrálních územích; prověření možnosti zalesnění; prověření stávajících ploch zeleně v krajině mimo systémy ÚSES; prověření stávajících záměrů na vybudování vodních ploch v obci Stebno pod stávajícím rybníkem a v části obce Suchá; prověření požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch od fyzických a právnických osob stavební pozemky a parcely, zahrada k rekreaci, zastavěné plochy a nádvoří nebo zahrada, zastavitelné území. Dle navrženého charakteru a funkčního využití vyjmenovaných ploch bylo potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené v bodu č. 65 Vodní nádrže a jiná zařízení určená k akumulaci vody nebo k dlouhodobé retenci vody bodu č. 108 Záměry rozvoje sídel a bodu č. 109 Parkoviště a garáže.<br><br>Návrh územního plánu Stebno vymezuje:<br><br>plochy rekreace hromadné Z 01, Z 34<br><br>plochy bydlení bydlení venkovské (BV) Z 02, Z 03, Z 04, Z 10, Z 11, Z 14, Z 16, Z 17, Z 21, Z 22, Z 23, Z 30, Z 31, Z 32, Z 40<br><br>plochy dopravy silniční (DS) Z 03, Z 20, Z 41<br><br>plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) Z 03, Z 14, Z 15<br><br>ploch u technické infrastruktury (TW) Z 12<br><br>plochu rekreace individuální (RI) Z 13<br><br>plochu zeleně zahrady a sady (ZZ) Z 17 | |

| | |
|---|---|
| plochu občanského vybavení sport (OS) Z 33<br><br>plochy změn v krajině, louky a pastviny (AL) K01, K04, vodní plochy a toky (WT) K 02, K03<br><br>Na základě obsahu návrhu územního plánu Stebno a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí přeloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:<br><br>„Územní plán Stebno není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.<br><br>Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navržený Návrh územního plánu Stebno na základě dostupných podkladů (Návrh územního plánu Stebno, platný územní plán Stebno, dostupné informace a mapové podklady KN), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):<br><br>1. Obsah koncepce (Návrh územního plánu Stebno) Obsahem návrhu územního plánu Stebno je vymezení ploch bydlení – bydlení venkovské, ploch rekreace hromadné, ploch dopravy silniční, ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, plochy technické infrastruktury, plochy rekreace individuální, plochy zeleně – zahrady a sady, plochy občanského vybavení – sport, ploch změn v krajině (louky a pastviny, vodní plochy a toky). Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch není potenciálně možné v rámci územního plánu Stebno umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z Návrhu územního plánu Stebno patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.<br><br>2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh územního plánu Stebno) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území Ve stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří, vydaného dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 15. 12. 2021, č. j. 2803 /UL/2021 2, je konstatováno, že u návrhu zadání územního plánu Stebno lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich | |

| | |
|---|---|
| charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou. Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat nevýznamné kumulativní a synergické vlivy (zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod). Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Stebno s rozlohou 10,94 km2 a počtem 472 obyvatel (2021, ČSÚ). Územním plánem nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, která je v současnosti na úrovni cca 45 obyvatel na km2. Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – CHKO České středohoří, soustava Natura 2000 (EVL Porta Bohemica), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Při vymezování nových ploch nebude dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek. Na území obce se nachází výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, sesuvná území. Na území obce se nacházejí půdy II. až V. třídy ochrany, přičemž půdy II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu představují nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017 – 2021 (ČHMÚ) nedochází ve správním území obce Stebno k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM10, PM2,5, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce se nenachází významné zdroje hluku. Územní plán nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.<br><br>3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti. Územní plán Stebno žádným zásadním způsobem nemění koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb | |

| | |
|---|---|
| či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění.<br><br>Na základě výše uvedeného Krajský úřad Ústeckého kraje neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů. | |
| MPO / MPO 10786/2023 / 22. 2. 2023<br><br>Pozn. pořizovatele: MPO ve svém stanovisku hovoří o Návrhu zadání Územního plánu Stebno, ale vyjadřuje se k Návrhu Územního plánu Stebno, který byl MPO zaslán k vyjádření.<br><br>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění vedlejších předpisů a podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu zadání územního plánu následující stanovisko: S Návrhem zadání Územního plánu Stebno souhlasíme bez připomínek.<br><br>Odůvodnění: Návrh zadání Územního plánu Stebno respektuje podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona plochu výhradního ložiska Chvalov se stanoveným chráněným ložiskovým územím. | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu |
| MO / 187001/2023-1322 / 27. 2. 2023<br><br>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.<br><br>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném | Zohlednit požadavky na textovou a grafickou část návrhu územního plánu |

| | |
|---|---|
| území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, odstavce „Obrana státu“ a do grafické části - koordinačního výkresu. | Zapracovat ÚAP – JEV 82a do textové části návrhu Územního plánu Stebno, odůvodnění, kapitola 5. 1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, odstavce „Obrana státu“ a do grafické části - koordinačního výkresu. Zapracováno do kap. 5.1. Odůvodnění. |
| Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, odstavce „Obrana státu“ a do grafické části - koordinačního výkresu. | |
| Do návrhu územně plánovací dokumentace, do Odůvodnění požadujeme ve veřejném zájmu před veřejným projednáním zapracovat do kapitoly 5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, odstavce „Obrana státu“ nejen zájmové území MO ČR - jev 119 dle ÚAP, ale i jev 082a dle ÚAP, a to dle výše uvedených požadavků. | Zapracovat ÚAP – JEV 82a do textové části návrhu Územního plánu Stebno, odůvodnění, kapitola 5. 1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, odstavce „Obrana státu“ a do grafické části - koordinačního výkresu. Zapracováno v 5.1.Odůvodnění a do koordinačního výkresu |
| V grafické části - koordinačního výkresu chybí zákres jevu 082, a proto ho požadujeme dopracovat. | |
| Závěr: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění | |

| | |
|---|---|
| obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO. | Zřejmě myšlen jev 082a, jelikož jev 082 byl dle vyhlášky 500/2006 Sb. zrušen. |
| AOPK ČR / SR/2803/UL/2021-4 / 6. 3. 2023<br><br>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen „Agentura“), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) v postavení dotčeného orgánu dle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „StavZ“), podle § 50 odst. 2 StavZ, vydává ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona k návrhu územního plánu obce Stebno toto stanovisko:<br><br>Agentura nesouhlasí s návrhem územního plánu Stebno předloženým ke společnému jednání. Předmětem nesouhlasu je následující.<br><br>Návrh zastavitelných ploch: Z 34 (RH) na p.p.č. 1391 v k.ú. Podlešín u Stebna – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. Odůvodnění: Jedná se o nově vymezenou plochu pro hromadnou rekreaci (penzion s 20 lůžky a tábořištěm) ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území. Návrh není v souladu s ochranným režimem CHKO, neboť záměr představuje urbanizaci volné krajiny. Území CHKO České středohoří je z urbanistického a krajinářského hlediska typické velkým množstvím drobných kompaktních venkovských sídel, rozptýlená zástavba a samoty nejsou pro oblast typické. Samoty zde měly vždy účelový charakter, jednalo se většinou o mlýny, hájovny, případně zemědělské objekty. S ohledem na zachování charakteru území a ochranu volné nezastavěné krajiny je nezbytné záměr penzionu směřovat do zastavěného území nebo na vhodnou plochu v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Výše uvedené akcentuje Plán péče o CHKO České středohoří 2015 – 2024 v zásadách a opatřeních pro rekreaci: „podporovat zřizování nových ubytovacích kapacit pouze rekonstrukcí stávajících objektů nenarušující krajinný ráz či adaptací stávajících nevyužitých objektů v zastavěných územích se zachováním jejich případné historické a architektonické hodnoty“.<br><br>Plocha s možností umístění rozhledny na p.p.č. 1400 v k.ú. Chvalov – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. Odůvodnění: Návrh umožňuje umístění rozhledny dle regulativů ploch AL s výškou až do 29 m. Lokalita se nachází v sedle mezi Vaňovským vrchem a vrchem Černová a poskytuje přirozený průhled do údolí Labe. S ohledem na konfiguraci terénu by pro umožnění rozhledu v rozsahu alespoň 270° musela být výška věže alespoň 30 m (dle aplikace Analýza výškopisu, ČÚZK). Při této výšce by se již jednalo o značný zásah do přírodní a kulturní charakteristiky území. Přilehlá | Zohlednit požadavky na textovou a grafickou část návrhu územního plánu<br><br>Dle AOPK ČR je vymezení zastavitelné plochy Z 34 v rozporu s ochranným režimem CHKO. Z 34 zrušena |

| | |
|---|---|
| oblast je již stavbami obdobného charakteru zatížena (rozhledna Radejčín, věž na Dubickém kopci, vysílač na Písečném vrchu) a proto je nezbytné každý další obdobný záměr zvážit s ohledem na jeho skutečnou potřebu v území. Vhodným řešením zde může být umístění nízké vyhlídkové plošiny, která využije přirozený průhled do údolí Labe. | |
| Z13 (RI) na p.p.č. 1724 v k.ú. Stebno – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. Odůvodnění: Tato plocha nenavazuje na stávající zástavbu, rozšiřuje zástavbu ve volné krajině. V případě zastavění plochy by byla narušena charakteristická urbanistická struktura sídla. Do plochy zasahují přírodní biotopy vysoké mezofilní a xerofilní křoviny. Jedná se o neodůvodněný zábor volné krajiny a zemědělské půdy. K ploše je dále nezbytné uvést, že se nachází ze ¾ v trase stávajícího nadzemního el. vedení a jeho ochranného pásma. | Dle AOPK ČR umístění rozhledny na p.p.č. 1400 v k.ú. Chvalov o výšce do 29 m neumožní rozhled 270° (dle aplikace Analýza výškopisu, ČÚZK by musela být rozhledna vysoká minimálně 30 m+). Při této výšce by se již jednalo o značný zásah do přírodní a kulturní charakteristiky území. AOPK ČR doporučuje umístění nízké vyhlídkové plošiny, která využije přirozený průhled do údolí Labe. Rozhledna zrušena |
| Z40 (BV) na p.p.č. 1254 a 1263 v k.ú. Chvalov – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. Odůvodnění: Plocha představuje zábor volné krajiny nerespektující urbanistickou strukturu sídla Chvalov, nepřiměřený rozvoj sídla vzhledem k jeho velikosti. Požadavek je v souladu s doporučeními odborných studií Preventivní hodnocení krajinného rázu k sídlu Chvalov. Dále Agentura upozorňuje, že území je plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav určeno pro vodohospodářská opatření. | |
| Z 01 (RH) v sídle Suchá – Agentura podmiňuje vymezení plochy zajištěním přístupu ze zastavěného území sídla – tedy z komunikace III. třídy procházející sídlem. Odůvodnění: Regulativ je požadován z důvodu, aby byl alespoň rámcově respektován urbanistický charakter sídla (umístění zástavby ve vazbě na průjezdní komunikaci) a nedošlo k další urbanizaci volné krajiny zřizováním nové dopravní infrastruktury. Agentura upozorňuje, že podle § 26 odst. 1 písm. c) zákona je na celém území CHKO zakázáno vjíždět a setrvávat s motorovými vozidly a obytnými přívěsy mimo silnice a místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, kromě vjezdu a setrvávání vozidel orgánů státní správy, vozidel potřebných pro lesní a zemědělské hospodaření, obranu státu a ochranu státních hranic, požární ochranu a zdravotní a veterinární službu. | AOPK ČR nesouhlasí se zastavitelnou plochou Z 13 s ohledem na rozšiřování zástavby do volné krajiny. Z13 zrušena |
| Z 03 (BV) v sídle Suchá – Agentura nesouhlasí s navýšením kapacity zastavitelné plochy nad rozsah schválený 1. změnou ÚP Stebno. Na p.p.č. 1595 je tak možno umístit max. 3 RD. Odůvodnění: Navrhované výrazné navýšení kapacity spolu s dalšími zastavitelnými plochami již výrazně překračuje drobné měřítko sídla Suchá a představuje tak nadměrné zábory půdy a tlak na přilehlé přírodní prostředí (v sídle není předpoklad vybudování kanalizace zakončené centrální ČOV). | AOPK ČR nesouhlasí se zastavitelnou plochou Z 40 s ohledem na zábor volné krajiny nerespektující urbanistickou strukturu sídla |

| | |
|---|---|
| Stavové plochy: Chvalov p.p.č. 75/1, 74, 93/1, 1253, 1258 – Agentura nesouhlasí se zařazením parcel do stavové plochy rekreace individuální (RI). Odůvodnění: Návrh vzhledem k regulativům ploch RI umožňuje rozšiřování rekreační zástavby nad rámec stávajícího stavu v přírodovědně a krajinářsky cenném území labského údolí s vlivem na hodnoty krajinného rázu i přírodní prostředí, např. vypouštění odpadních vod v přímém sousedství s přírodními biotopy. Dle stávajícího územního plánu jsou pozemky v ploše s funkčním využitím zahrady a sady. Na předmětných pozemcích nejsou katastrovány žádné stavby. Agentura akceptuje vymezení parcel jako zeleň zahrad a sadů v souladu se stávajícím stavem. | Chvalov, nepřiměřený rozvoj sídla vzhledem k jeho velikosti. Plocha Z40 zrušena |
| Suchá p.p.č. 1622 – Agentura upozorňuje, že charakter objektů neodpovídá bytovým domům a plocha odpovídá spíše kategorii BV. | AOPK ČR podmiňuje vymezení zastavitelné plochy Z 01 zajištěním přístupu ze zastavěného území sídla, tedy z komunikace III. třídy procházející sídlem.Požadavek naplněn. |
| Plochy DS (doprava silniční): Agentura požaduje vést v plochách DS pouze silnice a místní komunikace. Účelové komunikace (polní a lesní cesty) je nutné vést v samostatné funkční kategorii. Odůvodnění: Účelové komunikace nejsou určeny pro silniční dopravu. Podle § 26 odst. 1 písm. c) zákona je na celém území CHKO zakázáno vjíždět a setrvávat s motorovými vozidly a obytnými přívěsy mimo silnice a místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, kromě vjezdu a setrvávání vozidel orgánů státní správy, vozidel potřebných pro lesní a zemědělské hospodaření, obranu státu a ochranu státních hranic, požární ochranu a zdravotní a veterinární službu. | |
| Evropsky významné lokality a biocentra: V souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. požaduje Agentura území Evropsky významné lokality Porta Bohemica a plochy biocenter zařadit do ploch přírodních. Je vhodné indexem rozlišit plochy přírodní na lesních porostech a trvalých travních porostech. Požadavek je v souladu s vyjádřením Agentury č.j. SR/2803/UL/2021-3 k návrhu zadání územního plánu. | AOPK ČR nesouhlasí s navýšením kapacity zastavitelné plochy Z 03 nad rozsah schválený 1. změnou ÚPnSÚ obce Stebno. Kapacita plochy zkrácena na 5RD |
| Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití: BV – Agentura požaduje pro zastavitelné plochy zvýšit min. podíl zeleně na 70%. Odůvodnění: Při uplatnění nižšího koeficientu podílu zeleně by byla umožněna realizace objektů, které svou velikostí neodpovídají současné urbanistické struktuře a docházelo by k nadměrným záborům půdy a snížení retenční schopnosti území. Požadavek má dále za cíl zachovat dostatečné plochy pro zeleň zahrad, které tvoří tradiční součást venkovských sídel Českého středohoří. Požadavek je v souladu s hodnotou koeficientu v územním plánu sousední obce Řehlovice. | AOPK ČR nesouhlasí se zařazením p.p.č. 75/1, 74, 93/1, 1253, 1258 v k. ú. Chvalov mezi stabilizované plochy. |

| | |
|---|---|
| Dopravní infrastruktura – cyklostezky: Agentura nesouhlasí s vymezováním cyklostezek, je možné obecně vymezit stezky s využitím pro cykloturistiku. Na základě specifikace potřeb obce mohou být jako cyklostezka vymezeny konkrétní dílčí úseky. Odůvodnění: Parametry cyklostezek jsou definovány v ČSN 736110, přičemž v některých úsecích, např. v lesních porostech na svazích vrchu Černová se může jednat o závažné zásahy do zachovaného přírodního prostředí. Rovněž je nezbytné respektovat parametry cest (šířka, úprava povrchu) schválené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. | Upraveno dle požadavku |
| Vyloučení staveb, zařízení a opatření uvedených v § 18 odst. 5 StavZ: Agentura požaduje v nezastavěném území vyloučit umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Odůvodnění: V lednu 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mimo jiné novelizuje § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 StavZ, čímž je nově umožněno umisťovat (při splnění všech podmínek k získání územního souhlasu) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů jako součást veřejné technické infrastruktury mimo zastavěné území, aniž by pro tato zařízení musela být vymezena zvláštní plocha s rozdílným způsobem využití. V souladu s § 18 odst. 5 StavZ požaduje Agentura vyloučit umisťování těchto zařízení z důvodu veřejného zájmu ochrany přírodního a krajinného prostředí CHKO v souladu s posláním oblasti dle zřizovacího výnosu. Umisťování fotovoltaických nebo větrných elektráren je závažným zásahem do volné krajiny zvláště chráněného území, zejména v podmínkách členitého reliéfu území obce Stebno. Na území CHKO je možné umisťovat fotovoltaické panely na střechách objektů nebo na vhodných místech v zastavěném území obcí. Výše uvedené vyplývá rovněž z Plánu péče o CHKO České středohoří 2015-2024. Požadavek je v souladu s vyjádřením Agentury č.j. SR/2803/UL/2021-3 k návrhu zadání územního plánu. | Dle katastru nemovitostí jsou oba objekty na dotčené parcele vedeny jako bytový dům. Uvedené bytové domy jsou v majetku obce Stebno a jsou využívány jako bytové domy. Každý z těchto bytových domů má 6 bytových jednotek. Charakter objektů nesplňuje podmínky využití plochy BV bydlení venkovské. Zohledněno v kartě BV a spadá i pod toleranci 6.1.B/4b) |
| | Účelové komunikace s indexem DS nelegalizují vstup vjezd a setrvání motorových vozidel a obytných přívěsů mimo silnice a místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody. |
| Požadavky na vymezení území, ve kterém pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. (v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017): | AOPK ČR požaduje vymezení ploch přírodních dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro významné lokality Porta Bohemica a plochy biocenter. Zapracováno. |
| Předložený návrh obsahuje pouze základní podmínky ochrany krajinného rázu, nejsou stanoveny prvky regulačního plánu. S ohledem na vysoké hodnoty krajinného rázu území a umístění ve zvláště chráněném území považuje Agentura celé správní území obce Stebno za oblast, ve které pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Konkrétní hodnoty krajinného rázu uvádí studie Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw a spol., 2010), oblasti krajinného rázu 24 Podlešínská pláň, 25 Chabařovická část Mostecké pánve a 29a Sebuzínský kaňon. | AOPK ČR požaduje pro zastavitelné plochy se způsobem využití BV bydlení venkovské min. podíl zeleně na 70 %. Zapracováno do karty BV. |

| | |
|---|---|
| Urbanistická struktura sídel je zejména v Podlešíně, Milbohově a Chvalově velmi dobře zachovaná. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v dílčích krocích pro naplňování cílových charakteristik krajiny KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) uvádějí: individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních. Na celém území obce Stebno proto bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona. | |
| V souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017, požaduje Agentura v textové části územního plánu uvést: Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. | AOPK ČR nesouhlasí s vymezováním cyklostezek. Nahrazeno cyklotrasami |
| Souhrnné odůvodnění stanoviska: Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k ÚP vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3.1976, č. j. 6883/76. Jako podkladů využívá Plán péče o CHKO České středohoří 2015 - 2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw, 2010 a Kinský, 2000), vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Aktuálně platný plán péče o CHKO České středohoří byl schválen Ministerstvem životního prostředí v roce 2015. | AOPK ČR požaduje v nezastavěném území vyloučit umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Zapracováno do 4.2.7 Návrhu. |
| Z plánu péče o CHKO České středohoří jsou pro území obce Stebno v oblasti územního plánování a výstavby nejzásadnější opatření:<br>chránit volnou krajinu před suburbanizací, včetně nové dopravní a technické infrastruktury, rekreačních a sportovních staveb, a před vznikem nových sídelních útvarů včetně samot a skupin objektů<br>zachovat stávající dochovanou sídelní strukturu<br>sídla rozvíjet úměrně jejich velikosti a původnímu či dochovanému charakteru (půdorysné uspořádání sídla či jeho části, rozmístění objektů, veřejných prostranství, komunikací, velikost pozemků apod.), sídla stavebně nepropojovat<br>podporovat zřizování nových ubytovacích kapacit pouze rekonstrukcí stávajících objektů nenarušující krajinný ráz či adaptací stávajících nevyužitých objektů v zastavěných územích se zachováním jejich případné historické a architektonické hodnoty<br>budování nových turistických zařízení (např. vyhlídek a rozhleden) směrovat mimo přírodně a krajinářsky citlivé lokality | |

| | |
|---|---|
| prosazovat zachování migrační prostupnosti krajiny a její průchodnosti, zachovat zbývající nezastavěné území v údolích Labe a Ploučnice, kde je mimo zastavěné části historicky vyčerpán potenciál plošného rozvoje sídel<br><br>chránit volnou krajinu před rozvojem zástavby rekreačních chat a zahrádkářských osad<br><br>zachovat migrační prostupnost krajiny pro organismy a její průchodnost pro obyvatele a návštěvníky<br><br>Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3.1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti. Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí. Vymezení ploch, které Agentura akceptuje, včetně způsobu využití, není v rozporu s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976 č.6883/76, ani v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO ve smyslu § 26 zákona či jinými zákonnými omezeními (např. § 5, 49 a 50 zákona k ochraně druhů). U některých ploch Agentura uplatňuje požadavek na úpravy navržených regulativů, tyto požadavky zpřesňují užívání ploch v podmínkách CHKO s přihlédnutím k charakteru přírodního a krajinného prostředí řešeného území. U ploch, s jejichž vymezením Agentura nesouhlasí, je spatřován rozpor s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976, MK ČSR č. 6883/76, případně s jinými zákonnými omezeními (viz stručné odůvodnění u jednotlivých odkazů). | Do textové části návrhu i odůvodnění doplnit požadavek na větu: Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Zapracováno do 5.3.Návrhu |
| SPÚ / SPU 053691/2023 / 6. 3. 2023<br><br>1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní | Zohlednit požadavky na textovou a grafickou část návrhu územního plánu |

| | |
|---|---|
| řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Stebno.<br><br>Po zhodnocení souladu předložené dokumentace návrhu Územního plánu Stebno s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Pobočka Teplice ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad, Pobočka Teplice s dokumentací návrhu Územního plánu Stebno nesouhlasí.<br><br>Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice nesouhlasí s dokumentací návrhu Územního plánu Stebno, neboť dochází ke střetům s plány společných zařízení podle schválených návrhů pozemkových úprav pro katastrální území Stebno u Dubic, Chvalov a Podlešín u Stebna, což je v rozporu s ustanovením § 2 zákona č. 139/2002 Sb., podle kterého jsou výsledky pozemkových úprav neopomenutelným podkladem pro územní plánování. Konkrétně se jedná o následující zjištěné střety: | |
| Návrh plochy Z40 (způsob využití „bydlení venkovské“) je vymezen mimo jiné na p. p. č. 1254 a 1270 určených k realizaci prvků PSZ podle zákona č. 139/2002 Sb. Konkrétně jsou zde navrženy ochranný průleh OP1, včetně založení interakčního prvku IP3 v podobě výsadby, a příkop OP2. Na základě uvedených skutečností je návrh plochy Z40 v rozporu se schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Chvalov. | Zohlednit požadavek na soulad Návrhu Územního plánu Stebno a plánu společných zařízení podle schválených návrhů pozemkových úprav pro katastrální území Stebno u Dubic, Chvalov a Podlešín u Stebna. |
| Návrhy koridorů pro cyklostezky C1 a C2 jsou vymezeny na parcelách určených k realizaci prvků PSZ podle zákona č. 139/2002 Sb. - konkrétně se jedná o návrhy polních cest v k.ú. Chvalov (polní cesty označené v návrhu pozemkových úprav jako HC2 na p.p.č. 1289, DC12 na p.p.č. 1402), v k.ú. Podlešín u Stebna (polní cesty označené v návrhu pozemkových úprav jako VC3 na p.p.č. 1239, VC4 na p.p.č. 1227, DC18 na p.p.č. 1294) a v k.ú. Stebno u Dubic, pod označením DPC4A a DPC4B na p.p.č. 1927 a DPC 11 na p.p.č. 2046. Návrhy koridorů pro cyklostezky jsou v rozporu se schválenými návrhy komplexních pozemkových úprav pro katastrální území Chvalov, Podlešín u Stebna a Stebno u Dubic. | Dle podkladů zapracováno do 5.6.Návrhu KPÚ Chvalov |
| V katastrálním území Chvalov nejsou v textové a grafické části vymezena opatření definovaná schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav – ochranný průleh OP1, příkop OP2 a hrázka OH1 (označení dle plánu společných zařízení). | Navržená zastavitelná plocha Z 40 je v rozporu se schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav. Plocha zrušena |
| V k.ú. Stebno u Dubic jsou v textové a grafické části vymezena opatření definovaná schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav – vodohospodářské opatření, které je tvořeno jako jeden funkční celek pod označením stavebního objektu SO 01 (záchytný příkop OP1, rozlivová plocha VN4, opevněný příkop podél silnice III/25835, propustky P3, P4, P5, revitalizované koryto OP1, tůň VN2 a VN3, sdružený objekt VN1 (označení dle PSZ). V návrhu územního plánu chybí zákres vodní plochy VN4 s OP1 (p.č. | |

| | |
|---|---|
| 1819 v k.ú. Stebno u Dubic).<br><br>Dále upozorňujeme na nesoulad v návrhu využití koridorů C3 a C4 v k.ú. Stebno u Dubic – na straně 51 textové části odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno, že se jedná o „cyklotrasy“. Ovšem ve výkresové části (hlavní výkres) se podle legendy jedná o návrh cyklostezek. Tento nesoulad byl vyhodnocen ve vtahu ke schválenému návrhu pozemkových úprav tak, že za předpokladu, že koridory C3 a C4 jsou určeny pro budoucí využití jako cyklostezky, tak s těmito navrženými koridory nesouhlasíme s ohledem na skutečnost, že jsou vymezeny na parcelách určených k realizaci prvků PSZ podle zákona č. 139/2002 Sb. (polní cesty označené jako VPC1A a VPC15), což je v rozporu se schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav pro katastrální území Stebno u Dubic.<br><br>V katastrálních územích Stebno u Dubic, Suchá u Stebna, Chvalov a Podlešín u Stebna byly schváleny návrhy komplexních pozemkových úprav. Návrh územního plánu v některých částech je v rozporu s plány společných zařízení. Tímto postupem nebyl při zpracování Návrhu Územního plánu Stebno dodržen postup v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 139/2002 Sb., podle kterého jsou výsledky pozemkových úprav neopomenutelným podkladem pro územní plánování.<br><br>Nyní probíhá řízení o změně PSZ KoPÚ Stebno u Dubic, kde bude změněna část lokálního biokoridoru LBK 671 podél cesty DPC4B z funkčního na částečně funkční - viz grafické zobrazení v příloze (mapa G5). Řízení je ve fázi obeslání dotčených orgánů státní správy k vyjádření.<br><br>2. Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb – vyjádření k melioračním stavbám (vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Bc. Roman Vachek, tel.: 770 177 080): V zájmovém území ÚP Stebno evidujeme stavby vodních děl – otevřená hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.<br><br>Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby), která slouží | Navržené cyklostezky C1 a C2 jsou v rozporu se schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav. Nahrazeno cyklotrasami<br><br>V grafické a textové části Návrhu ÚP Stebno nejsou vymezena opatření ochranný průleh OP1, příkop OP2 a hrázka OH1 dle KoPÚ. Jsou v kap. 5.6.Návrhu<br><br>V grafické části Návrhu ÚP Stebno chybí zákres vodní plochy VN4 s OP1.<br><br>Zapracováno jako K.05.<br><br>Nesoulad mezi grafickou a textovou částí Návrhu ÚP Stebno, v návrhu i v oduvodnění v textové části jsou C3 a C4 vymezeny jako cyklotrasy, přičemž v grafické části se jedná o cyklostezky. Nesoulad odstraněn, cyklostezky zrušeny. |

| | |
|---|---|
| pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížecí WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.<br><br>A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce. Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok.<br><br>Při dotčení staveb HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) požadujeme:<br>Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.<br>Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.<br>Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.<br>V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ.<br>Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny. Do Územního plánu požadujeme HOZ zakreslit včetně označení ID.<br><br>Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.<br><br>Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků. Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází. Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat | Cyklostezky C1, C2, C3 a C4 jsou v rozporu s KoPÚ. Dle vyjádření DO se zdá, že pokud by se jednalo o cyklotrasy, tak by tento záměr nebyl v rozporu s KoPÚ. Uvedeny jako cyklotrasy. |

| | |
|---|---|
| (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.<br><br>K Návrhu Územního plánu Stebno nemáme jiné připomínky.<br><br>3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj (KPÚ), oddělení správy a převodu majetku státu (kontaktní osoba Ing. Jiří Pavliš, DiS, tel.: 727 956 841):<br><br>Pro informaci uvádíme, že Státní pozemkový úřad (Pozemkový fond ČR jako právní předchůdce Státního pozemkového úřadu) převedl bezúplatně Vaší obci na základě smlouvy pozemky, a to ve smyslu ust. § 7 odst. 1 nebo 3 zákona č. 503/2012 Sb. nebo podle ust. § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků ve vlastnictví státu na jiné osoby. Pokud by byly pozemky Vaší obcí využity k odlišnému účelů, než pro který byly na obec bezúplatně převedeny, může Státní pozemkový úřad požadovat zpětný převod pozemků nebo finanční náhradu.<br><br>Dále upozorňujeme, že Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 229/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. spravuje pozemky ve vlastnictví státu pouze po určitou dobu. V současné době dochází k vyrovnání restitučních nároků oprávněným osobám a k převodu dle zákona č. 92/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. Pozemky, které jsou nyní ve správě Státního pozemkového úřadu, mohou být převedeny na třetí osoby. U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb. Pozemky ve správě Státního pozemkového úřadu a případné další stavby budou řešeny individuálně dle případu a majetkoprávní vypořádání podle příslušného ustanovení zákona č. 503/2012 Sb. a vnitřních metodik Státního pozemkového úřadu. | HOZ jsou Návrhem ÚP Stebno respektovány. |
| KÚÚK, OŽPZ / KUUK/013403/2023 / 9. 3. 2023<br><br>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 20. 1. 2023 od Magistrátu města Ústí nad Labem, oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Stebno, konaného dne 15. 2. 2023 Ve věci vydáváme následující stanoviska:<br><br>Ochrana ovzduší<br><br>Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: perina.t@kr- | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu |

| | |
|---|---|
| ustecky.cz<br><br>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Stebno z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).<br><br>Ochrana přírody a krajiny<br><br>Vyřizuje: Ing. Hana Pumprová / 475 657 124, e-mail: pumprova.h@kr-ustecky.cz<br><br>Jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody), sdělujeme následující: Celé správní území obce se nachází na území CHKO České středohoří, příslušná k vydání stanoviska je proto Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, se sídlem v Litoměřicích.<br><br>Ochrana zemědělského půdního fondu<br><br>Vyřizuje: Ing. Petr Vaníček / 475 657 468, e-mail: vanicek.p@kr-ustecky.cz<br><br>Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující: Řešení návrhu územního plánu Stebno (dále jen ÚP) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 6,01 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).<br><br>Navrhované plochy pro funkční využití Bydlení venkovské označené Z 02, Z 03a, Z 04, Z 10, Z 11, Z 14a, Z 16, Z 17a, Z 21, Z 22, Z 30, Z 31, Z 32 a Z40 představují celkový zábor 3,9750 ha zemědělské půdy převážně s III. třídou ochrany a částečně s IV. a V. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy umístěné převážně v zastavěném území a do proluk mezi zastavěným územím či v návaznosti na zastavěné území a plošně nevýznamnému rozsahu jednotlivých návrhových ploch, lze s jejich zařazením do návrhu ÚP souhlasit. Návrh těchto ploch byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.<br><br>Navrhované plochy pro funkční využití Rekreace hromadná | |

| | |
|---|---|
| rekreační areál označené Z 01 a Z 34 představují celkový zábor 0,8556 ha zemědělské půdy převážně s III. třídou ochrany a částečně s IV. třídou ochrany. Plocha Z 01 navazuje na zastavěné území. Plocha Z 34 nenavazuje na zastavěné území, ale svým rozsahem a umístěním nepředstavuje významný zásah do ZPF. Se zařazením těchto ploch do návrhu ÚP lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plochy neodporují ust. § 4 zákona.<br><br>Plocha označená Z 13 navrhovaná pro funkční využití Rekreace individuální představuje zábor 0,4249 ha zemědělské půdy s III., IV. a V. třídou ochrany. Jedná se o změnu z původního záměru pro bydlení na nové využití rekreace. S ohledem na umístění lze s navrhovanou plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.<br><br>Navrhované plochy pro funkční využití Občanské vybavení sport označené Z 20a a Z 33 představují celkový zábor 0,2860 ha zemědělské půdy převážně s III. třídou ochrany a IV. třídou ochrany. Vzhledem k nepodstatnému rozsahu záboru a dotčení převážně méně kvalitních půd, lze s navrhovanými plochami z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh ÚP v tomto bodě neodporuje ust. § 4 zákona.<br><br>Navrhované plochy pro funkční využití Veřejné prostranství s převahou zeleně označené Z 03c a Z 14b představují celkový zábor 0,1817 ha zemědělské půdy převážně s III. třídou ochrany a IV. třídou ochrany. Jedná se o doplňkové plochy k plochám bydlení, které byly odsouhlaseny výše. Vzhledem k jejich umístění lze s jejich zařazením do návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plochy neodporují ust. § 4 zákona.<br><br>Navrhovaná plocha označená Z 03b pro funkční využití Doprava silniční obslužná komunikace představuje zábor 0,1156 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Tato plocha souvisí s plochou pro bydlení Z 03a. S ohledem k jejímu umístění a záboru půd s velmi nízkou produkční schopností, lze s jejím za řazením do návrhu ÚP souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.<br><br>Navrhovaná plocha označená Z 20 b pro funkční využití Parkoviště představuje zábor 0,0439 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Tato plocha souvisí s plochou pro občanské vybavení sport Z 20a. S ohledem k jejímu umístění a záboru půd s velmi nízkou produkční schopností, lze s jejím zařazením do návrhu ÚP souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.<br><br>Navrhovaná plocha označená Z 41 pro funkční využití Doprava silniční parkování turisti představuje zábor 0,0244 ha zemědělské | |

| | |
|---|---|
| půdy s IV. třídou ochrany. Tato plocha je navrhována pro podporu cestovního ruchu jako plocha pro parkování turistů při příjezdu do sídla Chvalov. Vzhledem k nepodstatnému záboru půd s velmi nízkou produkční schopností, lze s jejím zařazením do návrhu ÚP souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.<br><br>Plocha označená Z 17b navrhovaná pro funkční využití Zeleň – zahrady a sady představuje zábor 0,1067 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Tato plocha souvisí s plochou pro bydlení Z 17a. S ohledem k jejímu umístění a záboru půd s velmi nízkou produkční schopností, lze s jejím zařazením do návrhu ÚP souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.<br><br>Státní správa lesů<br><br>Vyřizuje: Ing. Marcela Pešková / 475 657 533, e-mail: peskova.m@kr-ustecky.cz<br><br>Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů není příslušným orgánem k vydávání stanoviska podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, neboť v návrhu nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb. Upozorňujeme, že zpracovatelé dokumentace územního plánu Stebno jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v dalších návrzích územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení. Neumísťuje-li územně plánovací dokumentace rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 48 odst. 2 písm. b) obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Ústí nad Labem.<br><br>Vodní hospodářství<br><br>Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz<br><br>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a k návrhu Územního plánu Stebno nemáme připomínky.<br><br>Prevence závažných havárií<br><br>Vyřizuje: Ing. Hana Hanzlíková / 475 65 7 161 e-mail: hanzlikova.h@kr-ustecky.cz | |

| | |
|---|---|
| V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.<br><br>Posuzování vlivů na životní prostředí<br><br>Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrh u územního plánu Stebno samostatné stanovisko ze dne 9. 2. 2023, spisová značka KUUK/ 001249/2022/ZPZ/SEA , č. j. 026844/2023/ZPZ/Sik, s výsledkem „územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí Návrh územního plánu Stebno pro společné jednání vymezuje plochy rekreace hromadné (Z 01, Z 34), plochy bydlení venkovské BV (Z 02, Z 03, Z 04, Z 10, Z 11, Z 14, Z 16, Z 17, Z 21, Z 22, Z 23, Z 30, Z 31, Z 32, Z 40), plochy dopravy silniční DS (Z 03, Z 20, Z 41), plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ (Z 03, Z 14, Z 15), plochu technické infrastruktury TW (Z 12), plochu rekreace individuální R I (Z 13), plochu zeleně zahrady a sady ZZ (Z 17), plochu občanského vybavení sport OS (Z 33), plochy změn v krajině louky a pastviny AL (K01, K04), vodní plochy a toky WT (K02, K03). Návrh územního plánu Stebno pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). | |
| MMÚ, OŽP / MMUL/OŽP/OP/84302/2023/PerM/V-20880 / 10. 3. 2023<br><br>Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí, obdržel pod č. ev. 23541/2023 od Magistrátu města Ústí nad Labem, OÚPSŘ, oznámení o společném projednání (15. 2. 2023) Návrhu Územního plánu Stebno. Návrh (12/2022, Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO, Praha 3) je k dispozici na webových stránkách odesílatele oznámení. Obsahem návrhu je vymezení zastavěného území obce k 1. 10. 2022 a návrhy nových rozvojových a přestavbových ploch (bydlení, individuální a hromadná rekreace,…)<br><br>Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí uplatňuje k návrhu následující stanovisko, a to jako příslušný dotčený orgán státní správy lesa dle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č 289/1995 Sb. a vodoprávní orgán dle ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb.<br><br>I. K vymezení zastavěného území: Bez připomínek vyjma těchto pozemků v k.ú. Chvalov: 74, 75/1, 93/1, 1253, 943/2. Ve všech | Zohlednit požadavky na textovou a grafickou část návrhu územního plánu |

| | |
|---|---|
| případech se jedná o plochy vyznačené k individuální rekreaci, aniž by zařazení pozemků do zastavěného území mělo oporu ve stávajícím územním plánu, v existenci povolených rekreačních objektů apod. S takovýmto vymezením, které neodpovídá legálnímu stavu, nelze vyslovit souhlas.<br><br>II. Vodní hospodářství (Ing. Stanislava Kolářová, tel.: 475271742, e-mail: stanislava.kolarova@mag-uLcz): Předložený návrh zohlednil část připomínek vznesených v předchozích fázích, pro možnost schválení návrhu územního plánu je však třeba dořešit následující: | MMÚ, OŽP nesouhlasí se zařazením p. p. č. 74, 75/1, 93/1, 1253 a 943/2 v k. ú. Chvalov do zastavěného území. Upraveno. |
| 1) Požadujeme rozpracování koncepce řešení odvedení odpadních vod zohledňující možnosti vypouštění do recipientů, v případě vsakovaní hydrogeologickým posudkem komplexně vyhodnotit vhodnost pro celou lokalitu (včetně posouzení možných dopadů vypouštění OV na jakost stávajících odběrů podzemních vod, možné ovlivnění šíření kontaminačních mraků atd.), investiční náklady a náklady provozní, včetně všech povinností provozovatele, jako je pravidelný monitoring, údržba instalovaných zařízení a likvidace kalů (dále jen STUDIE). U decentralizovaného způsobu musí být zváženy náklady na likvidaci všech odpadních vod v obci. U nových rozvojových ploch pro penziony a větších než pro 2 RD požadujeme podmínit jejich faktické využití uvedením konkrétního funkčního odkanalizování ploch, tzn. na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV (obec Stebno) anebo zřízením tzv. skupinových čistíren odpadních vod, čistíren s jednotným provozovatelem (pokud je v rámci rozvojové plochy předpoklad individuální výstavby v různém časovém horizontu), případně nepropustných jímek/žump s vývozem na centrální ČOV Stebno tam, kde nelze přečištěné odpadní vody odvádět do toku či vsaku, a to s předpokladem budoucího napojení všech rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV ve Stebně nebo obecní čistírny pro jednotlivé obecní části. Milbohov, Podlešín a Chvalov se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje, kde možnost budování nových individuálních či skupinových ČOV do vsaku požadujeme prověřit u správce ochranného pásma, tedy společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.<br><br>Odvedení vod z plánované ČOV Stebno (s kapacitou, které pojme odpadní vody z kanalizace Stebno, stávajících i nových jímek v rámci obcí Stebno a kaly z individuálních ČOV) se zaústěním přečištěných vod do Moravanského potoka je nezbytné projednat se správcem toku (Lesy ČR) a celou koncepci se s.p. Povodí Ohře, který je garantem naplňování cílů Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (bez jeho souhlasného stanoviska nelze v budoucnu odkanalizování povolit). Upozorňujeme, že pro možnost využití dotačních programů na budování a rozšiřování vodovodní a kanalizační sítě, včetně výstavby ČOV, považujeme za nezbytné změnu zapracovat do Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje! | MMÚ, OŽP požaduje rozpracování koncepce řešení odvedení odpadních vod do Návrhu ÚP Stebno. Zapracováno do 4.2.2 |

| | |
|---|---|
| STUDII je možné zpracovat jako podklad pro dopracování návrhu územního plánu, případně jako dokument navazující na schválený ÚP.<br><br>Pokud nebude STUDIE zpracována jako podklad pro návrh ÚP a nebude tedy možné do návrhu ÚP jednoznačně stanovit způsob odkanalizování pro jednotlivá sídla/plochy, je nezbytné do návrhu ÚP převzít principy řešení, které vodoprávní orgán uvedl výše, a to nejlépe k jednotlivým plochám v závislosti na způsobu jejich využití, charakteru a velikosti sídla apod. včetně event. variantního řešení.<br><br>V případě ploch s možností umístění skupinových čistíren je nezbytné kalkulovat dohodu o parcelaci. Obdobně je nutné dohodu o parcelaci kalkulovat u ploch, které bude nutné v budoucnu přepojit na centrální ČOV Stebno a u nichž napojení na kanalizační řad nebude možné provést přímými přípojkami.<br><br>U ploch s dosahem na budoucí centrální ČOV Stebno je nutné uvést požadavek na přepojení veškerých objektů sloužících k odvedení/čištění odpadních vod na tuto ČOV po jejím zprovoznění.<br><br>2) K navrženému zásobování ploch vodou je uvedeno posouzení vydatnosti vodních zdrojů. Zajištění zásobování nových lokalit připojením na stávající vodovodní síť je bez připomínek.<br><br>V Suché, kde není veřejný vodovod, návrh uvádí připustit realizaci vrtů pro pitnou vodu, ve Chvalově obnovit pitnou funkčnost a kapacitu obecního zdroje vody (jímací štoly) na severu obce. Upozorňujme nicméně, že nové vodovody, vodovodní přípojky a studny je možné budovat pouze za předpokladu, že je vyřešena (v souladu s výše uvedenými dokumenty vč. STUDIE) likvidace odpadních vod a nehrozí tak kontaminace stávajících či nových zdrojů.<br><br>Dále: Navržené hospodaření se srážkovými vodami a vybudování nových vodních ploch (zadržování v krajině a další využití) je v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Upozorňujeme na omezení dané potřebou správy vodních toků a stanovených ochranných pásem vodních zdrojů.<br><br>III. Ochrana lesa, lesní hospodářství (Mgr. M. Peřinová, tel.: 475271744, e-mail: marketa.perinova@mag-ul.cz): 1) Do zadání ÚP uplatnil zdejší orgán státní správy lesa požadavek na | MMÚ, OŽP doporučuje rozpracování koncepce řešení odvedení odpadních vod do Návrhu ÚP Stebno řešit v podobě studie, která bude podkladem pro dopracování návrhu ÚP, případně navazující dokument na schválený ÚP. Pokud nebude studie zpracována, je nezbytné dle MMÚ, OŽP do návrhu ÚP převzít principy řešení, které vodoprávní orgán uvedl ve svém stanovisku, a to nejlépe k jednotlivým plochám v závislosti na způsobu jejich využití, charakteru a velikosti sídla apod. včetně event. variantního řešení. Zapracován požadavek na ÚS 3 v kap.11. |

| | |
|---|---|
| respektování ochranného pásma (OP) lesa (§ 14 zák. č. 289/1995 Sb.). OP lesa je u zastavitelných ploch v několika případech dotčeno. Jde o tyto plochy: Suchá: Z 03 pro bydlení Podlešín: Z 34 pro hromadnou rekreaci (penzion) a parkoviště Milbohov: Z 23 pro bydlení.<br><br>Plochu Z 34 nelze s ohledem na vzdálenosti od okraje lesa a navržené funkční využití vůbec akceptovat, totéž platí pro parkoviště naproti ploše Z 34. U plochy Z 03, s ohledem na funkční využití a konfiguraci terénu, je nutná úprava tak, aby plocha včetně zahrad byla vymezena ve vzdálenosti minimálně 30 m od okraje lesa. Plochu Z 23 lze akceptovat (proluka v zástavbě sídla, konfigurace terénu).<br><br>Pro úplnost uvádíme, že v OP lesa jsou i některé pozemky v k.ú. Chvalov uvedené u nesouhlasu s vymezením zastavěného území (vizte bod I. výše).<br><br>2) K podmínkám využití ploch NL: bez připomínek (formulace zahrnuje pouze využití ve prospěch lesa a jeho funkcí).<br><br>Vše výše uvedené (tedy pro všechny uvedené oblasti) platí i jako výchozí podmínky pro zpracování případných územních studií. | V případě ploch pro umístění skupinových čistíren požaduje DO dohodu o parcelaci, podobné je to u ploch, které bude nutné v budoucnu přepojit na centrální ČOV Stebno, u nichž napojení na kanalizační řad nebude možné provést přímými přípojkami. Dohody o parcelaci budou dle novely SZ zrušeny.<br><br>U ploch s dosahem na budoucí centrální ČOV Stebno je vyžadován požadavek na přepojení objektů na tuto ČOV po jejím zprovoznění. Ano viz 4.2.2.<br><br>Zohlednit požadavky na vymezení zastavitelných ploch Z 03, Z 34 a Z 23. Zohledněny. |
| KHS / KHSUL 12178/2023 / 13. 3. 2023<br><br>Na základě Vašeho dopisu, doručeného na Krajskou hygienickou stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „krajská hygienická stanice“) dne 19.1.2023, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 2997/2023, kterým oznamujete společné jednání o návrhu Územního plánu obce Stebno, posoudila krajská hygienická stanice, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), předložený návrh. Po zhodnocení souladu předloženého Návrhu dotýkajícího se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví s požadavky stanovenými v zákoně č. 258/2000 Sb, vydává krajská hygienická stanice dle § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., toto stanovisko: s návrhem Územního plánu obce Stebno se souhlasí.<br><br>Odůvodnění: Zastupitelstvo obce Stebno rozhodlo o pořízení nového územního plánu Stebno v roce 2016. Pořizovatelem ÚP | Bez požadavků na obsah návrhu územního plánu |

| | |
|---|---|
| Stebno je Magistrát města Ústí nad Labem, odbor územního plánu a stavebního řádu. ÚP nenavrhuje novou plochu pro výrobu a podnikání. ÚP navrhuje novou ČOV. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou vymezovány primárně v návaznosti na zastavěné území, ve vazbě na stávající dopravní infrastrukturu s dostatečnou kapacitou. V obci Suchá je navržena plocha pro hromadnou rekreaci a rekreačním areálu a pro bydlení venkovské – 11 RD. V obci Stebno je navržena plocha pro individuální rekreaci – 8 chat, pro bydlení venkovské – 18 RD. V obci Milbohov je navržena plocha pro bydlení venkovské – 4 RD. V obci Podlešín je navržena plocha pro bydlení venkovské – 4 RD a penzion. V obci Chvalov je navržena plocha pro bydlení venkovské – 3 RD. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je třeba, aby limity využití území byly v souladu s právními předpisy spadajícími do kompetence orgánu ochrany veřejného zdraví – Zákon č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že předložený návrh je v souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, bylo možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas. | |
| MV / MV-187953-6/OSM-2021 / 13. 3. 2023<br><br>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.<br><br>V souladu s § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Stebno nemáme připomínky z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů Ministerstva vnitra ČR. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů. Omezení se týká zastavitelné plochy Z13, Z14, Z17 a plochy bydlení venkovské (BV) mezi zastavitelnými plochami Z14 a Z17.<br><br>Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.<br><br>Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34. | Zohlednit požadavky na textovou a grafickou část návrhu územního plánu<br><br>Zohlednit ochranu stávajících RRL spojů Ministerstva vnitra ČR. Viz koordinační výkres a kap.4.2.8 |

## VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ:

**CHKO / SR/2803/UL/2021-8 / 12. 9. 2024**
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen „Agentura“), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „zákon“) v postavení dotčeného orgánu dle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „(dále jen „StavZ“), aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle § 52 odst. 3 StavZ, na základě oznámení Magistrátu města Ústí nad Labem, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „MMUL“) č.j. MMUL/OÚPSŘ/ÚP/296670/2024/JahV ze dne 29. 7. 2024, po veřejném projednání návrhu územního plánu obce Stebno (dále jen „ÚP“), konaném dne 9. 9. 2024, vydává ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona toto stanovisko:

Agentura souhlasí s návrhem územního plánu obce Stebno po veřejném projednání.

Odůvodnění: Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k ÚP vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3.1976, č. j. 6883/76. Jako podkladů využívá Plán péče o CHKO České středohoří 2015 - 2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw, 2010 a Kinský, 2000), vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Aktuálně platný plán péče o CHKO České středohoří byl schválen Ministerstvem životního prostředí v roce 2015.

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3.1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Ve věci nového ÚP obce Stebno k oznámení MMUL o zadání územního plánu Stebno doručenému Agentuře dne 16. 11. 2021 vydala Agentura k tomuto zadání ÚP vyjádření č.j. SR/2803/UL/2021-3 ze dne 15. 12. 2021. Na základě zadání ÚP byl zpracován návrh ÚP, ke kterému proběhlo za účasti Agentury jednání dne 15. 2. 2023 v sídle obce Stebno, po tomto jednání k návrhu ÚP Agentura vydala odůvodněné stanovisko, které bylo z části nesouhlasné č.j. SR/2803/UL/2021-3 ze dne 6. 3. 2023. Následně proběhlo jednání s Agenturou o návrhu ÚP na jeho pracovišti dne 23. 11. 2023 za účasti starosty obce Stebno, pořizovatele a zpracovatele předmětného ÚP. Následně došlo k úpravě návrhu ÚP. MMUL bylo Agentuře oznámeno konání 1. veřejné projednání návrhu územního plánu obce Stebno a zveřejnění návrhu ÚP č.j. MMUL/OÚPSŘ/ÚP/ 296670/2024/JahV ze dne 29. 7. 2024.

Návrh územního plánu obce Stebno po veřejném projednání nemá negativní vliv na hodnoty přírodního prostředí a krajinného rázu dotčené části CHKO. Návrh je v souladu s posláním CHKO České středohoří a podmínkami její ochrany dle § 2 odst. 1 č. 1 zřizovacího předpisu a § 25 odst. 2 zákona.

**Vypořádání:**
**Bez požadavků na obsah Územního plánu Stebno.**

**KHS / KHSUL 46004/2024 / 18. 9. 2024**
Na základě Vašeho oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 odst. 1) zák. č. 258/2000 Sb. v pozdějším znění a § 52 odst.3) zák. č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, návrh územního plánu Stebno. Po zhodnocení

souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: s návrhem územního plánu Stebno se souhlasí.

Odůvodnění: Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Ivanem Kaplanem, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3, IČ: 13125834, v květnu 2024. Návrh územního plánu zahrnuje obce Suchá, Stebno, Milbohov, Podlešín a Chvalov. Nové zastavitelné plochy v obcích Stebno, Milbohov a Podlešín budou zásobovány pitnou vodovou ze skupinového vodovodu Stebno, dojde k jejich připojení na stávající síť. Obec Chvalov je zásobována z místního vodovodu Chvalov, jehož zdrojem jsou jímací štoly na severu obce, pro nové zastavitelné plochy bude prověřena jejich kapacita a možnosti připojení. Obec Suchá nemá vodovod, zásobování vodou bude řešeno individuálnímu zdroji (domovní studny). V obci Stebno bude vybudována nová ČOV. V obci Milbohov je na ploše Z.20 navrženo sportovní hřiště, jehož umístění bude v sousedství rodinného domu na adrese Milbohov č.p. 27. Plochu Z.20 bude třeba koncipovat tak, aby RD č.p. 27 nebyl ovlivňován nadlimitním hlukem z provozu sportovního hřiště. Pro hlasové projevy fyzických osob (sportovní hřiště) není stanoven hygienický limit, a proto KHS toto neřeší dle § 30 odst. 2) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v pozdějším znění – viz citace:

*§ 30 odst. (2) Hlukem se rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož imisní hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Za hluk podle věty první se nepovažuje zvuk působený hlasovým projevem fyzické osoby, nejde-li o součást veřejné produkce hudby v budově, hlasovým projevem zvířete, zvuk z produkce hudby provozované ve venkovním prostoru, zvuk z akustického výstražného nebo varovného signálu souvisejícího s bezpečnostním opatřením76), zvuk působený přelivem povrchové vody přes vodní dílo sloužící k nakládání s vodami, zvuk působený v přímé souvislosti s činností související se záchranou lidského života, zdraví nebo majetku, řešením mimořádné události, přípravou jejího řešení nebo prováděním bezpečnostní akce nebo mimořádné vojenské akce.*

**Vypořádání:**
**Bez požadavků na obsah Územního plánu Stebno.**

**KÚÚK, ODSH / KUUK/114596/2024 / 2. 8. 2024**
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny Územního plánu Stebno bez připomínek.

Silnice III. třídy zůstávají stabilizované, návrh počítá s obchvatem Stebna R.K1 v územní rezervě. Na úseku III/25833 Suchá – D8 je navrženo doplnění systému výhyben v dohledových vzdálenostech.

**Vypořádání:**
**Bez požadavků na obsah Územního plánu Stebno.**

**KÚÚK, OŽPZ / KUUK/118275/2024 / 11. 9. 2024**
**Ochrana ovzduší**
Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezná/ 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Územního plánu Stebno – veřejné projednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

**Ochrana přírody a krajiny**
Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz Vzhledem k umístění řešeného území v Chráněné krajinné oblasti České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušná k vyjádření Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.

**Ochrana zemědělského půdního fondu**
Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí, že návrh územního plánu Stebno pro veřejné projednání navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 5,1248 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Oproti návrhu pro společné jednání (6,0138 ha záboru) byl zábor ZPF snížen. K návrhu pro veřejné projednání územního plánu Stebno nemáme další připomínky.

**Státní správa lesů**
Vyřizuje: Ing. Marcela Pešková / 475 657 533, e-mail: peskova.m@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů není příslušným orgánem k vydávání stanoviska podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, neboť v návrhu ÚP Stebno – veřejné projednání nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení. Neumísťuje-li územně plánovací dokumentace rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 48 odst. 2 písm. b) obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Ústí nad Labem.

**Prevence závažných havárií**
Vyřizuje: Ing. Hana Hanzlíková / 475 657 161 e-mail: hanzlikova.h@kr-ustecky.cz V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

**Posuzování vlivů na životní prostředí**
Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu územního plánu Stebno samostatné stanovisko ze dne 09.02.2023, spisová značka KUUK/001249/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/026844/2023/ZPZ/Sik, s výsledkem – „územní plán Stebno“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu Stebno pro veřejné projednání vymezuje plochy RH – rekreace hromadné – rekreační areál (Z.01), plochy BV – bydlení venkovské (Z.02, Z.03, Z.04, Z.10, Z.11, Z.14, Z.16, Z.17, Z.21, Z.22, Z.23, Z.30, Z.31, Z.32), plochy DS – dopravy silniční (Z.03, Z.20, Z.41), plochy PX – veřejná prostranství s převahou zeleně (Z.03, Z.14, Z.15), plochu TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství (Z.12), plochu OS – občanské vybavení – sport (Z.33), plochy změn v krajině AP.t – louky a pastviny (K.01, K.04), plochy změn v krajině WT – vodní plochy a toky WT (K.02, K.03, K.05). Návrh územního plánu Stebno pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)

**Vypořádání:**
**Bez požadavků na obsah Územního plánu Stebno.**

**MPO / MPO 75532/2023 / 29. 8. 2024**
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: S Návrhem Územního plánu Stebno souhlasíme.
Ve správním území obce Stebno se nachází ložiskové území (CHLÚ) Chvalov, č. 23730000, stavební kámen s výhradním ložiskem Chvalov, č. 3237300, stavební kámen. Těžba ložiska se zatím nepředpokládá. Existenci chráněného ložiskového území a ložiska Návrh Územního plánu Stebno respektuje. Chráněné ložiskové území a ložisko jsou zakresleny v Koordinačním výkrese.

**Vypořádání:**
**Bez požadavků na obsah Územního plánu Stebno.**

**MmÚ, OŽP / MMUL/OŽP/OP/367624/2024/KolS / 16. 9. 2024**
Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán, obdržel dne 12.9.2024 k vyjádření návrh územního plánu obce Stebno (květen 2024, Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO, Praha 3), kterou podal Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování.

Dotčený orgán záměr posoudil, zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů a vydal toto vyjádření odboru životního prostředí za jednotlivé úseky:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Stanislava Kolářová, tel.: 475271744, email: stanislava.kolarova@mag-ul.cz) Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny, neboť veškerá katastrální území řešená územním plánem jsou součástí CHKO České Středohoří a k vydání vyjádření/stanoviska je proto příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR se sídlem Michalská 260/14, 412 00 Litoměřice.

Ochrana lesa (Ing. Stanislava Kolářová, tel.: 475271744, email: stanislava.kolarova@mag-ul.cz) Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 289/1995 Sb. Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. K záměru uvádíme následující:

- v místní části Milbohov stávající zastavitelná plocha přímo navazuje na plochy lesní, což je faktor představující omezení (stavba podmíněna souhlasem státní správy lesů), toto omezení je řešeno v návrhu textové části Územního plánu v kapitole 6 B, C - bez připomínek.

Ochrana vod (Řeháková Květuše, Bc., tel.: 475271129, email: kvetuse.rehakova@mag-ul.cz) Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 18 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. K záměru uvádíme následující:

1. Návrh řešení zásobování vodou:
- Předpokládá se napojení na stávající vodovody v jednotlivých částech obce; zásobování je v současnosti z vodního zdroje v Podlešíně (Podlešín-studna S2) a v menší míře z vodního zdroje Chvalov; plánuje se zkapacitnění jímací štoly ve Chvalově.
- V části Suchá, kde není veřejný vodovod, bude i nadále zásobování vodou řešeno individuálně.
- Vodoprávní úřad konstatuje, že navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a nemá k němu připomínky.

2. Návrh řešení odvádění odpadních vod:
- V současnosti není v žádné z částí obce Stebno provozována veřejná kanalizace, odkanalizování je řešeno individuálně vyvážecími jímkami či DČOV.
- ÚP navrhuje výstavbu kanalizace zakončené ČOV pro 500 EO ve Stebně po roce 2030. Do té doby bude řešena likvidace odpadních vod individuálně (žumpy, DČOV).
- V ostatních částech obce se počítá s územní rezervou pro místní ČOV s veřejnou kanalizací. V současnosti bude řešena likvidace odpadních vod individuálně (žumpy, DČOV). Předpokládá se vývoz obsahu jímek na ČOV Stebno.
- Na území obce Stebno se vyskytují ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ), kde je upraveno nakládání s odpadními vodami, kdy je nutno zabránit kontaminaci dotčených vodních zdrojů
- v části Podlešín je stanoveno OPVZ pro vodní zdroj "Podlešín studna S2" vyhlášené KNV Ústí nad Labem pod čj. 1208/235/R-25/89/Ba ze dne 28.7.1986,
- celá část Chvalov se nalézá v II. st. OPVZ Sebuzín-Církvice pískovna stanoveném rozhodnutím ONV Ústí nad Labem, odborem VLHZ pod čj. Vod/87/405/75 ze dne 27. 1. 1975 se změnou vydanou rozhodnutím Okresního úřadu Ústí nad Labem, referátem ŽP pod čj. RŽP 867,2126/235/R-44/02/Sv ze dne 17 .7. 2002.
- do části Chvalova zasahuje OPVZ "Dolní Zálezly -prameniště" vyhlášené ONV Ústí nad Labem, VLHZ, čj. Vod. 3736/405/71-Ka ze dne 5.7.1971
- v části Milbohov (k.ú. Stebno) se nacházení OPVZ "Trmice prameniště" vyhlášené ONV Ústí nad Labem, VLHZ čj. Vod. 3736/405/71-Ka ze dne 5.7.1971
- Vodoprávní úřad konstatuje, že Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje předpokládá výstavbu kanalizací zakončených ČOV ve všech místních částech Stebna po roce 2030; návrh územního plánu je v souladu s tímto dokumentem a nemá k tomuto připomínky.
- V případě individuálního řešení odkanalizování, které je plánováno do doby výstavby veřejné kanalizace, vodoprávní úřad upozorňuje, že takové řešení lze připustit pouze v ojedinělých případech, ale nelze ho

akceptovat u skupin rodinných domů, kde požadujeme prověřit možnost skupinového řešení čištění vznikajících odpadních vod; viz nové zastavitelné plochy:

- Suchá: Z.01 - rekreační areál (45 lůžek), Z.02 - Z.04 (2 RD, 5 RD, 2 RD)
- Stebno:Z.10 - Z.17 (2 RD, 3 RD, 7 RD, 2 RD, 4 RD)
- Milbohov: Z.20 - Z.23 (2 RD, 1 RD, 1 RD)
- Podlešín: Z.30 - Z.32 (1 RD, 2 RD, 1 RD)
- Chvalov: 0 RD
- Likvidaci odpadních vod je vždy nutno řešit ve vazbě na omezení daná stanovenými OPVZ uvedených výše.

3. Návrh řešení odvodu srážkových vod

- Je upřednostňováno zadržování a zasakování srážkových vod; pouze, kde bude prokázána hydrogeologickým posudkem nemožnost zasakování, budou srážkové vody zadržovány před jejich odvedením do vodního toku.
- Ponechat funkčnost stávajících meliorací.
- Vodoprávní úřad konstatuje, že navržené řešení je v souladu ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, zachování funkčnosti meliorací vychází z ust. § 56 vodního zákona; bez připomínek.

4. Vodní toky a nádrže

- Plánuje se stabilizace všech stávajících toků a nádrží. Jsou navrženy 3 nové či obnovené vodní plochy; jedna v Suché a dvě ve Stebně.
- Vodoprávní úřad nemá k návrhu připomínky; vlastní realizace bude projednána s vodoprávním úřadem.
- V ostatních částech návrhu ÚP Stebno bez připomínek

Z ostatních hledisek chráněných zákonem, v kompetenci zdejšího odboru, nemáme k návrhu územního plánu připomínky.

Ke dni 1. 1. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (s výjimkou ustanovení výslovně uvedených v § 335 tohoto zákona). Podle jeho § 334a se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů (s výjimkami zde uvedenými). Na základě tohoto ustanovení zdejší úřad posuzuje předmětnou věc podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

**Vypořádání:**
**V rámci odůvodnění v části věnované kanalizaci je doplněn požadavek na řešení skupinového čištění odpadních vod pro skupinu RD u nových zastavitelných ploch, viz: Z.02, Z.04, Z.10, Z.17, Z.20 - Z.23, Z.30, Z.32, jelikož individuální řešení čištění odpadních vod lze připustit pouze v ojedinělých případech dle DO.**

**OBÚ, / SBS 37161/2024/OBÚ-04 / 13. 8. 2024**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci, „Souhlasné stanovisko“ k „návrhu Územního plánu Stebno“ (dále též „návrh ÚP“), podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 334a a současně s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), a to pro veřejné projednání předmětného návrhu ÚP.

Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu prozkoumal a vyhodnotil předložený „návrh ÚP“, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení bylo zjištěno, že obě podmínky (č. 1 a č. 2) ve znění:
Podmínka č. 1 - V textové části návrhu územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“) Stebno, doplnit podmínku v kapitole 6.1 C) - Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (str. 19-20), a to ve vztahu k limitu v předmětném území ÚPD, tj. chráněnému ložiskovému území (dále též „CHLÚ), evidovanému pod ozn. CHLÚ 23730000 Chvalov, ve znění: Navrhovaná cyklostezka „C1“ místního významu Chvalov – Podlesín + napojení cyklotrasou v Podlesíně na stávající cyklotrasy, navržená v tomto ÚP v ploše CHLÚ, bude provozována-využívána pouze za

předpokladu, že zde nebude stanoven dobývací prostor (dále též „DP“) a následně nebude povolena hornická činnost (dále též „HČ“) na tomto výhradním ložisku (dále též „VL“) č. 3237300 Chvalov.,
Podmínka č. 2 - V textové části odůvodnění ÚPD výše uvedenou podmínku č. 1 zapracovat do kapitoly 13.4 - Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně stanovení podmínek pro její umisťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, části 13.4.1 Cyklistická doprava (str. 50-51), a to z důvodu ochrany VL stavebního kamene (č. 3237300 Chvalov) pro jeho případné budoucí využití., uvedené ve stanovisku OBÚ k návrhu ÚP pro společné jednání č.j. SBS 03968/2024/OBÚ-04 byly zpracovatelem do předmětné územně plánovací dokumentace zapracovány tak, jak OBÚ požadoval. Na základě vyhodnocení předloženého návrhu OBÚ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství souhlasí s předloženým návrhem ÚP pro veřejné projednání bez dalších připomínek.

**Vypořádání:**
**Bez požadavků na obsah Územního plánu Stebno.**

**SPÚ / SPU 320765/2024 / 15. 8. 2024**
1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Územního plánu Stebno.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření

Státní pozemkový úřad s návrhem Územního plánu Stebno souhlasí s podmínkou, že v k.ú. Podlešín u Stebna a v k.ú. Chvalov bude návrh územního plánu upraven tak aby nedocházelo ke střetu s plány společných zařízení dle schválených pozemkových úprav v k.ú. Podlešín u Stebna a v k.ú. Chvalov.

Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice souhlasí s návrhem Územního plánu Stebno s podmínkou , že v k.ú. Podlešín u Stebna a v k.ú. Chvalov bude návrh územního plánu upraven tak aby nedocházelo ke střetu s plány společných zařízení dle schválených pozemkových úprav v k.ú. Podlešín u Stebna a v k.ú. Chvalov. Upřesnění: V předloženém návrhu Územního plánu Stebno jsou u hlavního odvodňovacího zařízeními (HOZ) na pozemcích p. č. 1305 v k. ú. Podlešín u Stebna a p. č. 1385 v k. ú. Chvalov chybně uvedeny plochy využití na těchto pozemcích jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční.

2. Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb – vyjádření k melioračním stavbám (vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Bc. Roman Vachek, tel.: 606 041 140):

V zájmovém území Územního plánu Stebno se v souladu s naším souhrnným vyjádřením k návrhu zadání územního plánu obce Stebno ze dne 1. 12. 2021 č.j. SPU 447274/2021 nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Navzdory našim požadavkům v souhrnném vyjádření nejsou stavby hlavních odvodňovacích zařízení v Územním plánu Stebno zakresleny ani označeny, nejsou zakresleny plochy s POZ a v textové části odůvodnění územního plánu nejsou uvedeny naše podmínky.

V předloženém Územním plánu Stebno jsou také pod hlavními odvodňovacími zařízeními na pozemcích p. č. 1305 v k. ú. Podlešín u Stebna a p. č.1385 v k. ú. Chvalov chybně uvedeny plochy využití na těchto pozemcích jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční.

Upozorňujeme, že stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Aktuální informace o meliorační stavbách ve správě SPÚ lze najít na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření. Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby), která slouží pro

připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížecí WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0. A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce. Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok. SPÚ je poskytovatelem údajů o území. SPÚ na základě žádosti poskytuje mimo jiné i údaje o území – jev č. 43 – Investice do půdy za účelem půdní úrodnosti. Součástí předávaných informací je odpovědnou osobou potvrzený pasport údaje o území za celé správní území ORP nebo kraje, vlastní grafická data ve formátu shp (ESRI Shapefile).

Výše uvedené nepřesnosti v územním plánu Stebno požadujeme uvést do souladu s naším vyjádřením k návrhu zadání územního plánu obce Stebno ze dne 1. 12. 2021 č.j. SPU 447274/2021.

3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj (KPÚ), oddělení správy a převodu majetku státu (kontaktní osoba Ing. Jiří Pavliš, DiS, tel.: 727 956 841):

KPÚ nemá námitek proti návrhu ÚPD Stebno, pouze žádáme o vyjmutí p.p.č. 1904 k.ú. Stebno u Dubic z VPS Z20 z důvodu zemědělského využití a nedostatku státní zemědělské půdy, kterou spravuje SPÚ dle zák. č. 503/2012 Sb.

**Vypořádání:**
**V Návrhu Územního plánu Stebno v grafické části u hlavního odvodňovacího zařízeními (HOZ) na pozemcích p. č. 1305 v k. ú. Podlešín u Stebna a p. č. 1385 v k. ú. Chvalov došlo k úpravě grafického znázornění. Dle katastru nemovitostí se v obou případech jedná o koryto vodního toku. HOZ a plochy s POZ byly zakresleny v Územním plánu Stebno a v odůvodnění byly uvedeny podmínky ze stanoviska k návrhu zadání územního plánu obce Stebno ze dne 1. 12. 2021 č.j. SPU 447274/2021. S ohledem na požadavek Oddělení správy a převodu majetku státu byla p. p. č. 1904 k. ú. Stebno u Dubic vyjmuta z veřejně prospěšných staveb (VPS Z.20) z důvodu zemědělského využití a nedostatku státní zemědělské půdy, kterou spravuje SPÚ.**

**KÚÚK / 125738/2025 05.09.2025**
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 26.08.2025 žádost o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě zvláštního ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Stebno (dále jen návrh ÚP), včetně obdržených stanovisek a připomínek.

Pro obec Stebno zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 6 odst. 1, písm. c) SZ úřad územního plánování Magistrát města Ústí nad Labem, odbor územního plánu a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 03 Praha (č. aut. ČKA 00 576).

KÚ ÚK UPS posoudil návrh ÚP z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 SZ a sděluje následující:

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

V návrhu ÚP je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů, který zachycuje návaznosti na území sousedních obcí. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu ÚP žádné připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1. – 7. a 9., závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR):

Návrh ÚP respektuje dotčené celostátní priority a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

Správní území obce Stebno je zahrnuto do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Konkrétní úkoly pro územní plánování jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny – bez připomínek.

Obec je dle PÚR ČR zařazena do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje problém ohrožení suchem – naplnění úkolů plynoucích z tohoto zařazení je v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceno – bez připomínek.

Na území obce jsou dále vymezeny specifické oblasti SOB10 a SOB11, nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z energie ze slunečního záření a větrné energie. V obou SOB je území obce ORP Ústí nad Labem vymezeno jako území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie. Související úkoly pro územní plánování jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska Územního rozvojového plánu (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění po vydání Aktualizace č. 8 (dále jen ZÚR ÚK), účinných od 31.12.2024:

ZÚR ÚK stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh ÚP způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

Správní území obce Stebno je zahrnuto do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Konkrétní úkoly pro územní plánování jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny s tím, že vůči obci Stebno nevyplývají žádné požadavky – bez připomínek.

ZÚR ÚK řešené území řadí do krajinného celku KC 5a – České Středohoří – Milešovské a Vermeřické středohoří; ZÚR ÚK stanovily dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny, které jsou v odůvodnění dostatečně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – bez připomínek.

ZÚR ÚK na území obce Stebno vymezily nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“ – funkční, regionální biocentrum RBC 1315 „Stadické srázy“ – funkční, regionální biocentrum RBC 1316 „Vaňovský vrch“ – funkční, regionální biocentrum RBC 1385 „Vrkoč“ – funkční a regionální biokoridor RBK 595 „Stadické srázy, Široký kámen – Vrkoč“ – funkční. Uvedené prvky ÚSES jsou návrhem ÚP respektovány a zpřesněny. V odůvodnění návrhu ÚP jsou řádně vyhodnoceny související úkoly pro územní plánovaní stanovené ZÚR ÚK – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V odůvodnění návrhu ÚP je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

ZÚR ÚK řešené území řadí do krajinného celku KC 12 – Šluknovská pahorkatina; ZÚR ÚK stanovily dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny, které jsou v odůvodnění dostatečně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh ÚP je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 7 SZ lze pokračovat v řízení o vydání ÚP Stebno.

**Vypořádání:**
**Bez požadavků na obsah Územního plánu Stebno.**

## STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STEBNO

### Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, číslo jednací: KUUK/040288/2025, datum: 17. 03. 2025:

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Stebno. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Stebno bez připomínek.

**Vypořádání stanoviska:**

**Dotčený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Stebno.**

### Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, číslo jednací: SBS 13295/2025/OBÚ-04, datum: 19. 03. 2025:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci, „Souhlasné stanovisko“ k „návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Stebno“ (dále též „návrh rozhodnutí“), podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením §§ 334a, 334b a současně s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“).

Odůvodnění: K Vašemu podání zn. 305944/2021JahV, č.j. MMUL/OÚPSŘ/103839/2025/JahV ze dne 10. 3. 2025, doručenému na zdejší úřad dne 10. 3. 2025 a evidovanému pod zn. SBS 11217/2025 k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Stebno (dále též „návrh ÚP“), ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, sdělujeme, že OBÚ neuplatňuje k předmětnému návrhu rozhodnutí z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších námitek, a to z toho důvodu, že předmětný návrh ÚP je pořizován pro území, kde je evidováno chráněné ložiskové území (dále též „CHLÚ) pod ozn. CHLÚ 23730000 Chvalov výhradního ložiska stavebního kamene, a kde pořizovatel a zpracovatel při územně plánovací činnosti postupovali ve vztahu k tomuto CHLÚ v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona.

**Vypořádání stanoviska:**

**Dotčený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Stebno.**

### Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, číslo jednací: KUUK/041999/2025, datum: 19. 03. 2025

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 10.03.2025 návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Stebno (dále jen návrh ÚP) podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se konalo dne 09.09.2024. K návrhu ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky, pouze námitky.

KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP konstatuje, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek lze, v souladu s § 53 odst. 1 SZ, souhlasit, neboť nevyvolají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 a soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v úplném znění po aktualizaci č. 8, účinnými od 31.12.2024.

**Vypořádání stanoviska:**

**Nadřízený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Stebno.**

### Státní úřad pro jadernou bezpečnost, číslo jednací: SÚJB/SRO/8456/2025, datum: 18. 3. 2025

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Stebno z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

**Vypořádání stanoviska:**

**Dotčený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Stebno.**

### Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče, číslo jednací: KUUK/045169/2025, datum: 25. 03. 2025

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „KÚ ÚK OKP“) obdržel dne 10. 3. 2025 Váš Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Stebno. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: KÚ ÚK OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Stebno, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor územního plánování a stavebního řádu.

**Vypořádání stanoviska:**

**Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče není v této věci dotčeným orgánem.**

### Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice, Naše značka: SPU 120931/2025, datum: 26. 03. 2025

1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dokumentaci Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k Návrhu Územního plánu Stebno.

Po zhodnocení souladu předložené dokumentace Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k Návrhu Územního plánu Stebno s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Pobočka Teplice ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad, Pobočka Teplice s dokumentací Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k Návrhu Územního plánu Stebno souhlasí.

Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice souhlasí s dokumentací Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k Návrhu Územního plánu Stebno, neboť nedochází ke střetu s plány společných zařízení podle schválených návrhů komplexních pozemkových úprav.

2. Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb – vyjádření k meliaračním stavbám (vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Ing. Jana Křivská, tel.: 606 041 140): K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Stebno nemáme žádné připomínky.

3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj (KPÚ), oddělení správy a převodu majetku státu (kontaktní osoba Ing. Jiří Pavliš, DiS, tel.: 727 956 841): K vypořádání námitek nemáme námitek.

**Vypořádání stanoviska:**

**Dotčený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Stebno.**

### Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, číslo jednací: KUUK/037695/2025, datum: 03. 04. 2025

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 10. 3. 2025 od Magistrátu města Ústí nad Labem návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Stebno. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezná/ 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Stebno – námitky a připomínky z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je zatím předmětem návrhu novely prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění, nicméně je potřeba s nimi v rámci územního plánování do budoucna počítat. Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz Vzhledem k umístění řešeného území v Chráněné krajinné oblasti České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušná k vyjádření Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.

Ochrana zemědělského půdního fondu Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Stebno nemá připomínky.

Státní správa lesů Vyřizuje: Ing. Marcela Pešková / 475 657 533, e-mail: peskova.m@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů není příslušným orgánem k vydávání stanoviska podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, neboť v návrhu ÚP Stebno – námitky a připomínky, neboť nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Prevence závažných havárií Vyřizuje: Ing. Hana Hanzlíková / 475 657 161 e-mail: hanzlikova.h@kr-ustecky.cz V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,

ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Stebno.

**Vypořádání stanoviska:**

**Dotčený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Stebno.**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, číslo jednací: MPO 37114/2025, datum: 07. 04. 2025**

ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 9 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., uplatňujeme k výše uvedenému stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Stebno souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ Návrh územního plánu Stebno respektuje stanovené chráněné ložiskové území Chvalov, stanovené na výhradním ložisku stavebního kamene.

**Vypořádání stanoviska:**

**Dotčený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Stebno.**

# 6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE č.500/2006 Sb., V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD (1)B

## 6.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(Modře citace, černě vyhodnocení).

### 6.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

**Požadavky na urbanistickou koncepci**

Níže uvedené kapitoly zahrnují vždy vyhodnocení požadavků, které jsou vyhodnoceny na jiném místě:

1. **Požadavky vyplývajících z aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,(P1 – P3)** - viz kap. 2.1. Odůvodnění
2. **Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajským úřadem Ústeckého kraje,(P4 – P11)** - viz kap. 2.2. Odůvodnění
3. **Požadavky vyplývající z ÚAP ÚK a ORP Ústí nad Labem, jež se mají prověřit (P12 –P16):** - viz kap. 2.3. Odůvodnění
4. **Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P15 – P50):**

Územní plán a jeho zpracovatelé se zabývali při zpracování všemi uvedenými požadavky, velkou většinu jich plní beze zbytku (krácení plošného rozvoje, využití zastavěného území, podpora cestovního ruchu, ohledy na krajinný ráz z pohledu rozvije sídel, požadavky ve vztahu k obnovitelným zdrojům, atd.), jiné částečně (ohledy na krajinný ráz z pohledu možné rozhledny a penzionu s tábořištěm Čerťák, přívalové deště Suchá a Chvalov řešeny dle celkových opatření v KPÚ, soulad s podmínkami CHKO České středohoří, vše pro ozdravění zastavěných částí obce se promítlo hlavně do Stebna formou ÚS na veřejná prostranství).

Celkově lze ale konstatovat, že návrh se neuchyluje v žádném z požadavků k jeho neplnění nebo plnění s negativními dopady na krajinu, krajinný ráz či přírodní hodnoty území. Zároveň byly požadavky násobně konzultovány s vedením obce, přičemž aktuální podněty byly často akceptovány. V tomto smyslu se jedná o kolektivní přípravu obsahu rozvojových ambicí územního plánu.

**Požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury**

1. **Požadavky vyplývajících z aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,(P51)** - viz kap. 2.1. Odůvodnění
2. **Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajským úřadem Ústeckého kraje,(P52)** - viz kap. 2.2. Odůvodnění
3. **Požadavky vyplývající z ÚAP ÚK a ORP Ústí nad Labem, jež se mají prověřit (P53, P54):** - viz kap. 2.3. Odůvodnění
4. **Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P55-P71):**

Většina požadavků splněna kompletně (např. reakce na změnu dopravní situace řešením úpravy silničního napojení Suchá západ s výhybnami, posílení parkování veřejnosti, obnova účelových cest pro cyklotrasy bez silničního provozu, zachování obchvatu Stebna alespoň v rezervě, návrhy na řešení územních studií, návrhy úseků cyklostezek do VPS) byla Návrhem ÚP naplněna.

Zároveň však nebylo potřebné zásadních opatření ve smyslu ošetření protihlukových řešení, provoz je stále relativně málo frekventovaný.

**Požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury**

1. **Požadavky vyplývajících z aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,(P72)** - viz kap. 2.1. Odůvodnění
2. **Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajským úřadem Ústeckého kraje,(P 73)** - viz kap. 2.2. Odůvodnění
3. **Požadavky vyplývající z ÚAP ÚK a ORP Ústí nad Labem, jež se mají prověřit (P74 – P75):** - viz kap. 2.3. Odůvodnění. Plynofikace možná, nikoli přímo v ÚP navržená.
4. **Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P76 –P87):**

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování se většinově kryje s PRVKÚK, v místních částech je odkanalizování velmi problematické, odvozy z jímek reálné. Obnova zdroje vody ve Chvalově v ÚP podpořena, práce s odpady je vyhovující, respektování odvodňovacích zařízení potvrzeno.

V oblasti nutnosti ČOV v Suché nebo maximálního úsilí o plné vybavení technickou infrastrukturou není ekonomicky reálné ani povinné, zvláště v otázce odkanalizování místních částí a plynofikace a počtu ČOV. Volba povinnosti ČOV Stebno, jakožto základní, je reálným přístupem k problematice.

US.3 dořeší technickou infrastrukturu v části Stebno.

**Požadavky na veřejné občanské vybavení**

3. **Požadavky vyplývající z ÚAP ÚK a ORP Ústí nad Labem, jež se mají prověřit (P88):** - viz kap. 2.3. Odůvodnění
4. **Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P89 – P 92):**

Posíleny možnosti rozvoje sportovních aktivit ve Stebně a Milbohově,nové specielní plochy pro veřejnou vybavenost nestanoveny, obec reálně investuje do obnovy stávajících objektů, zlepšeny podmínky pro cestovní ruch, zvláště cykloturistiku, ostatní spíše však pro soukromý sektor/ rozhledna, penzion)

**Požadavky na veřejná prostranství**

2. **Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajským úřadem Ústeckého kraje,(P 93)** - viz kap. 2.2. Odůvodnění. Veškeré výhledy zahrnuty do koncepce posílení cestovního ruchu v obci
4. **Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P94 – P105):**

Vymezení stávajících prostranství provedeno s integrací větších stávajících ploch veřejné Zeleně, rozšířeno veřejné prostranství v neprospěch dopravních ploch v centru Stebna, požadováno vyhodnocení další potřeby PX v rozvojové ploše Stebno východ i u hřbitova.

Některé požadavky ve smyslu stanovení požadavků pro stavební záměry nebo trasování pěších cest nebo vytvoření pobytových míst zcela nepřísluší úrovni ÚP, zvláště nejsou-li Zadáním ÚP požadovány plochy s prvky regulačního plánu.
ÚP však požaduje v US.2 revitalizaci parteru veřejných prostranství ve Stebně střed, tedy tato ÚS může celou problematiku detailněji propracovat. V místních částech to je v tuto chvíli nad síly obce.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

**1. Požadavky vyplývajících z aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,(P106)** - viz kap. 2.1. Odůvodnění

**2. Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajským úřadem Ústeckého kraje,(P 107 – P116)** - viz kap. 2.2. Odůvodnění

**3. Požadavky vyplývající z ÚAP ÚK a ORP Ústí nad Labem, jež se mají prověřit (P117):** - viz kap. 2.3. Odůvodnění

**4. Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P118 - 143):**

Návaznosti ÚSES prověřeny, korekce oproti podkladům (ZÚR ÚK, ÚAP, ÚSK, původní koncepce) spíše koordinační a vcelku minimální, změny v krajině převzaty z KPÚ, které jsou čerstvě vypracovány, část zemědělských ploch navržena do AP.t, tedy luk na doporučení KPÚ
z důvodů protierozních opatření u obcí Suchá a Chvalov, vyhodnoceny ÚSK ORP Ústí nad Labem i Studie preventivních hodnocení krajinného rázu.
Prověřeny byly i možnosti zalesnění, podmínky ochrany krajinného rázu dány charakterem a výškou zástavby (nejsou přímo specifikovány), povinnost vyhodnocení krajinného rázu u staveb.
Celkově záměry v ÚP neatakují nepříznivě krajinu, přispívají v zachování sídelních i krajinných hodnot, ale i s přiměřenou podporou cestovního ruchu (parkování turistů).

### 6.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

**3. Požadavky vyplývající z ÚAP ÚK a ORP Ústí nad Labem, jež se mají prověřit (P144):** - viz kap. 2.3. Odůvodnění

**4. Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P145):**

Územní rezervy stanoveny jen pro bydlení BV (krácení z původní koncepce) a pro obchvat Stebna pro blokaci území.

### 6.1.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

**4. Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P146 – P155):**

Do VPS zařazeny opravdu jen nezbytné prvky (silnice s výhybnami Suchá západ, úseky cyklostezek, parkování turistů), nová ČOV Stebno a sportovní plochy v návrhu Milbohova a Podlešína.
ÚSES je celý považován za funkční, nebylo třeba úseky k založení vymezovat jako VPO.

### 6.1.4 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

**4. Upřesnění požadavků vyplývajících z Průzkumů a rozborů ( P156- P157):**

Jsou navrženy 3x územní studie s potřebným zdůvodněním a cíli, kterých by měly dosáhnout. Zároveň je uveden rámcový obsah jejich zadání.

### 6.1.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na vymezení variant řešení nebyl stanoven. V ÚP variantnost neřešena.

### 6.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

**(P158 – P 159)** Požadavky pro tuto fázi Návrhu ÚP jsou splněny. Navíc se přidává hlavní výkres zastavěných částí v podrobnějším měřítku 1:2500.

### 6.1.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Na základě stanoviska KÚ Ústeckého kraje, č. j. KUUK/001249/2022/ZPZ/Sik ze dne 4. 1. 2022 se požaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Stebno na životní prostředí, je tedy požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita EVL Natura 2000 – Porta Bohemica.
- V řešeném území se nevyskytuje ptačí oblast.

**Požadavky (P167 – P 169)** Stanovisko KÚ ve věci požadavků na vyhodnocení vlivů na ŽP bylo změněno novým předběžným posouzením v tom smyslu, že vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP ne nepožaduje ke zpracování v ÚP Stebna.

## 7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

**Výčet a potřeba vymezení záležitostí nadmístního významu:**

Záměry ÚP Stebno nekolidují s dokumentacemi okolních sousedních obcí, jsou s nimi v koordinaci, tam, kde jsou dokumentace zastaralé nebo nejsou nemohla být koordinace uskutečněna nebo by neměla smysl.

**ÚP nestanovuje potřebu vymezení záležitostí nadmístního významu:**

**ÚP stanovuje potřebu koordinace:**

Požadavek na zapracování do ÚP sousedních obcí:

- navázat s rozšířením silnice III/25833 novými výhybnami i na území obce navazující západně Stebna, tedy obce Řehlovice
- pokračovat/ navázat na
- cyklotrasu Stebno - Dubice na území obce Dubice

# 8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

## 8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Územním plánem jsou vyhodnoceny všechny záměry – zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Koridory územní plán nenavrhuje. V tabulkové části je použita tabulka dle Vyhlášky č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v tabulce jsou uvedeny všechny záměry, bez ohledu na to, zda se nacházejí či nenacházejí na pozemcích ZPF. Grafická část obsahuje údaje požadované dle stejné vyhlášky. V rámci ploch určených k záboru jsou ve výkrese zobrazovány druhy dotčených pozemků, v případě, že nejsou vybarveny, není parcela pozemkem ZPF. Jako zábor byly bilancovány i zastavitelné plochy určené pro plochu ZZ (zeleň – zahrady a sady), které mají sloužit jako soukromé zahrady k rodinným domům, tedy se předpokládá, že budou katastrálně převedeny do druhu pozemku zahrada. Pokud zastavitelné plochy obsahují více ploch s rozd. zp. využití, jsou pro účely vyčíslení záborů identifikovány pomocí dalšího dělení (a, b, c,…).

K záboru ZPF dochází ve všech katastrálních územích. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF (Příloha č.1 Odůvodnění) o výměře **4,61 ha** – toto číslo zahrnuje zábory zastavitelných ploch a změn v krajině, přičemž změny v krajině mají zábor nulový.

V území jsou zastoupeny půdy III. – V. třídy ochrany a jsou všechny záborem dotčeny. Půdy I. a II. třídy ochrany se v území nevyskytují. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v Tabulce předpokládaných záborů ZPF.

Záborem jsou dotčeny následující BPEJ a tř. ochrany:

- **III. tř.: 4.50.11, 4.47.00**; *půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuelně využít pro výstavbu*
- **IV. tř.: 4.28.14, 4.28.51, 4.28.41***; půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely*
- **V. tř: 4.28.54, 4.28.44, 4.68.11, 4.41.68, 4.41.78, 4.41.99**; *půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné*

**Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES, pozemkových úpravách a investicích do ZPF:**

Více než třetinu rozlohy území obce pokrývají lesy (376 hektarů) a přes polovinu (551 hektarů) zemědělská půda, ve které výrazně převládaly trvalé travní porosty (517 hektarů) doplněné 25 hektary orné půdy a 9 hektary zahrad.

Územím prochází nadregionální biokoridor NRBK.K10 s RBC.21 a RBC.18 (ve východní části řešeného území) a RBK.1315 (v západní části), centrální, jižní i severní částí území prochází síť lokálního ÚSES. Zastavitelné plochy nezasahují do vymezených prvků ÚSES. Žádný ze skladebných prvků ÚSES není územním plánem vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

V řešeném území byl zpracován plán společných zařízení a je zohledněn v návrhu.

V řešeném území se nachází plochy s investicemi do ZPF – plošná odvodnění v rozsahu cca 71 ha. Jsou návrhem dotčeny pouze z malé části a to v katastru Podlešín u Stebna a Suchá u Stebna.

**Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení**

Zemědělské areály se v řešeném území vyskytují. Územní plán nenavrhuje další zastavitelné plochy pro další zemědělskou výrobu. Síť hospodářských cest není územním plánem nijak narušena.

**<u>Vyhodnocení záborů:</u>**

Zábory se týkají těchto záměrů:

- zábory v zastavitelných plochách .....4,61 ha
- zábory pro změny v krajině.....0,00 ha

**Zastavitelné plochy** tvoří většinu záborů. V rámci územního plánu byly vymezeny:

- plochy pro bydlení o rozsahu 3,86 ha
- plochy obč. vybavení o rozsahu 0,25 ha
- plochy veřejných prostranství o rozsahu 0,24 ha
- plochy dopravní infrastruktury o rozsahu 1,17 ha
- plochy systému sídelní zeleně o rozsahu 0,11 ha

Žádný ze záborů nezasahuje do I.a II. třídy ochrany půdy.

Tabulka zastavitelných ploch zasahujících do záborů.

| Označení plochy | využití | zábor v ha | převzato z původní dokumentace | Odůvodnění záboru ZPF |
|---|---|---|---|---|
| Z.02 | BV | III., IV. - 0,22 | ne | Proluka uvnitř ZÚ |
| Z.03 | BV<br>DS<br>PX | IV. – 0,85 | převážně | Žádaný záměr opakovaně, upravená plocha z původní koncepce včetně místní komunikace a PX ve svahovém zlomu u silnice, návaznost na ZÚ, ucelenost záboru |
| Z.04 | BV | III., IV. - 0,2 | ano | Krácená plocha z původní koncepce o podmáčené území |
| Z.10 | BV | III. - 0,32 | ano | Upravené záměry z původní koncepce, návaznost na ZÚ, ucelenost ve vztahu k záboru |
| Z.11 | BV | III. – V. - 0,42 | ano | |
| Z.14 | BV<br>PX | III., V. – 0,66 | převážně | Největší rozvojová plocha BV ve Stebně, přesto krácená s převodem do územních rezerv, povinné prostranství vyřeší územní studie, ucelené vzhledem k zeměď. plochám, návaznost na ZÚ, nejperspektivnější plocha v obci |
| Z.16 | BV | III. - 0,2 | | Proluka uvnitř ZÚ, ale i původní záměr, nevstupuje do ucelenosti zemědělských ploch, doplňuje přirozený okraj zástavby |
| Z.17 | BV<br>ZZ | IV., V. - 0,42 | částečně | Upravený původní záměr do ucelené plochy, krácená nevyužitelná špice do zahrad, plochy svažité, nevhodné pro zemědělskou výrobu. |
| Z.20 | DS<br>OS<br>PX | IV. -0,24 | ne | Zázemí pro turistický ruch (parkování, přestup na kola, sportovní servis), vhodné i pro místní, navazuje na ZÚ, nevhodnost jiných ploch pro tento záměr, ucelenost k cestě jižně, rozsah potřebný pro nástup |

| Označení plochy | využití | zábor v ha | převzato z původní dokumentace | Odůvodnění záboru ZPF |
|---|---|---|---|---|
| | | | | do rekreace v krajině |
| Z.21 | BV | IV. - 0,14 | částečně | Rezervy BV uvnitř ZÚ, částečně z původní koncepce, část převedena do rezervy |
| Z.22 | BV | IV. – 0,08 | částečně | |
| Z.23 | BV | V. - 0,05 | ano | |
| Z.30 | BV | III. - 0,18 | ano | Omezení ploch z původní koncepce na reálnější rozsah při uceleném zakončení obce, část převedena do rezerv, odstraněny přebytečné kapacity a plochy |
| Z.31 | BV | III., V. - 0,24 | převážně | |
| Z.32 | BV | III. - 0,17 | ano | |
| Z.33 | OS | III. - 0,09 | ne | |
| Z.41 | DS | IV. - 0,02 | ne | Podpora cestovního ruchu – parkování turisti, vhodná plocha na příjezdu, potřebné minimum u sportovní plochy a pro turisty, návaznost a ucelenost záboru |

**Plochy změn v krajině** nevyžadují zábor ZPF

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

| | orná | ttp | zahrady | **součet** |
|---|---|---|---|---|
| **Zábor [ha]** | 0,02 | 3,53 | 1,06 | **4,61** |
| [%] | 0,4 | 78,9 | 20,7 | **100,0** |

## 8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou dotčeny návrhem územního plánu.

Zastavitelná plochy Z.03 zasahuje svou částí do vzdálenosti 50m od okraje lesa (pozemků určených k plnění funkce lesa). Požadovaná vzdálenost 30 m od okraje lesa byla dodržena. Dále zasahují pouze návrhy nezastavitelných ploch – změn v krajině a to plochy K01, K02, K04.

# 9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ

Soulad návrhu ÚP s PÚR a ZÚR viz kapitola 2. Odůvodnění.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území viz kapitola 3. Odůvodnění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů viz kapitola 4. Odůvodnění.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů viz kapitola 5. Odůvodnění.

# 10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán (KÚÚK – OŽPaZ) k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí neboť sdělil, že návrh zadání územního plánu nevylučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje a může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Z výše uvedeného tedy vyplynul požadavek na zpracování „**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ (URÚ)** včetně kapitoly A – „**Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“(SEA)** .

**Vyhodnocení:**

Podle nového předběžného posouzení Návrhu ÚP (před dokončením) dotčeným orgánem se již požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů ÚP na ŽP již uplatňovat nebude, potvrdí společné jednání a stanoviska DO..

# 11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODST.5 SZ

Dle krajského úřadu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se zpracovávat nemusí.

# 12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Dle stanoviska krajského úřadu není vyžadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

# 13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

## 13.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je učiněno dle metodiky vymezování a na podkladu aktuální katastrální mapy, dále intravilánu a pochozích průzkumů k říjnu 2022.

## 13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

**A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:**

**1. Přizpůsobit rozvoj reálným potřebám obce**

**Plošný extenzivní rozvoj obce nad rámec zastavěných území je přiměřený.** Pouze na okrajích vlastního Stebna ve vazbě na původní koncepci, výjimečně nové záměry a nové záměry, konzultováno s obcí.

Plochy **pro rozvoj a konverzi především uvnitř zastavěného území.** Velké proluky v zastavěném území.

**2. Neměnit identitu venkovského charakteru prostředí v místních částech**

Návrh podporuje identitu venkovského prostředí. Všechny místní části místní části mají vhodné podmínky pro rozvoj trvalého bydlení, nová individuální rekreace podporována pouze výjimečně. Není důvodem podporovat městské formy výstavby a charakteru prostředí.

Izolované stavby a lokality v krajině nebudou plošně rozšiřovány. Označené lokality v hlavním výkresu nemohou územně expandovat, není to v souladu s politikou územního rozvoje a jejími prioritami. Izolovaným rozvojem mimo zastavěné území je podpora cestovního ruchu (rozhledna, parkování, tábořiště).

- **3. Dopravní skelet se v Návrhu ÚP dále stabilizuje:**

  **Nadřazený dopravní skelet**

  - Silnice III. třídy zůstávají stabilizované, obchvat Stebna jen v územní rezervě.

  **Skelet místních komunikací**

  - Místní komunikace zůstávají stabilizované, budou doplněny jen v zastavitelných lokalitách. Minimální rozsah nových komunikací spíše spojený jen s novými investicemi.
  - Účelové komunikace doplněny dle KPÚ. Podpora zemědělských cest i dělení pozemků na podkladu katastrálního vymezení.

  **Pěší, cyklistické a další provozy.**

  - Je silně doplněna síť místní cyklistické dopravy. Podpora cestovního ruchu pro cyklisty bez souběhu s auty.

    Reálný pohled na dopravu a její rozvoj v obci, koncept cyklosítě podporován vedením obce.

- **4. Stabilizace zelených ploch sídelních**
  - ÚP stabilizuje zeleň v zastavěném území, (především na veřejných prostranstvích, zřizuje i nová ZV . Vymezení veřejných prostranství s parky nezbytným odrazem stávající skutečnosti, sídelní zeleň plně stabilizována.
- **5. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.**
  - V územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů. Vymezení veřejných prostranství se zelení nebylo součástí původní dokumentace, nová prostranství ojediněle ve Stebně a Suché vhodně pro dané lokality.
- **6. Výrobní a podnikatelské plochy jsou i nadále podporovány ve využití.**
  - Výroba a skladování jsou stabilizovány v plochách VZ, přítomny velké plochy pastevních ploch. Zemědělské aktivity . řemesla a cestovní ruch jedinými ekonomickými pozitivy území.
- **7. Dovybavení obce není ukončeno**
  - V současné etapě je důraz kladen na stabilizaci veřejné vybavenosti, rozvoj veřejné zeleně a sportovně rekreačních ploch. Spíše obnova zařízení, rozvoj do sportovních aktivit i v některých místních částech.
- **8. Koncept technické infrastrukturní vybavenosti** řeší jen dílčí problémy ( odkanalizování). Jedná se o potřebu nové ČOV ve Stebně, ostatní ČOV formou rezerv.

**Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny** - viz kap. 13.5 Odůvodnění
**Vyhodnocení ochrany a rozvoje hodnot území** – viz kap. 3 . Odůvodnění

## 13.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBNEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 13.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ČÁSTÍ SÍDLA, URBANISTICKÁ KOMPOZUCE

**Urbanistická kompozice města:**

Obec je souborem několika menších sídel v členitém terénu, která jsou prostorově a krajině oddělená, a mají svérázné založení. Jsou dokonce i vizuálně oddělená. Kompozičně nejdůležitější je vlastní Stebno s působivou dominantou kostela.

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1.A., následující koncepce ji specifikuje pro jednotlivé části:

Popis charakterizuje jednotlivé místní části s vyjádřením kvalit prostředí.

**ostatní lokality zastavěného území a samoty:**

respektování stávajících funkcí polohově mírně od obcí odlehlých nemovitostí, nerozšiřování jejich územního vymezení. ÚP nepodporuje fragmentaci zástavby.

### 13.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 14. Odůvodnění

Územní plán vymezuje **zastavitelné plochy** v následujícím rozsahu:

zastavitelné plochy celkem.....6,19 ha
plochy přestavby celkem.....0,00 ha

Územním plánem bylo navrženo maximum **zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území**, kde to bylo možné a vhodné, jedná se zejména o část Stebno okraje, Milbohov.

Jedná se však stále o spíše menší plochy převážně venkovského bydlení, které podporují využití rezerv uvnitř zastavěného území. Vše dle tabulky zastavitelných ploch kap. 3.2 Návrhu ÚP.

V tomto smyslu je využití zastavěného území možno chápat jako účelné a posílené. Zastavěné území jinak nevykazuje další rezervy.

Jako **přestavbové plochy** nejsou určeny žádné plochy.

**Návrh zastavitelných ploch** z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází především z demografického vývoje, částečně z původní koncepce ÚP.

**Nové zastavitelné plochy** pouze výjimečně doplňují plochy zastavitelné v zastavěném území, tedy rezervy zastavěného území. Obecně lze říci, že se obec oproti původní koncepci příliš plošně nerozvíjí, spíše je ještě realističtější. Většina je potvrzena z původní koncepce se zkrácením, přibily jen aktivity cestovního ruchu.

**Přehled ploch zastavitelných (Z)**

| rozvojová plocha | využití | Orientační výměra v ha | plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití | Kapacita max. | Odůvodnění plochy |
|---|---|---|---|---|---|
| **SUCHÁ** | | | | | |
| Z.01 | RH | 0,51 | Rekreace hromadná – rekreační areál | 45 lůžek | Podpora cestovního ruchu i domácího sportování na základě podnětu |

| rozvojová plocha | využití | Orientační výměra v ha | plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití | Kapacita max. | Odůvodnění plochy |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | vlastníků, přístup nutný ze zastavitelného území obce |
| Z.02 | BV | 0,22 | Bydlení venkovské | 2 RD | Proluka uvnitř ZÚ |
| Z.03 | BV | 0,97 | Bydlení venkovské | 5 RD | Upravená plocha z původní koncepce včetně místní komunikace a PX ve svahovém zlomu u silnice. Kapacita dle původní koncepce. Zohledněno OP lesa 30m. |
| | DS | | Doprava silniční – obslužná komunikace | | |
| | PX | | Veřejná prostranství s převahou zeleně | | |
| Z.04 | BV | 0,2 | Bydlení venkovské | 2 RD | Krácená plocha z původní koncepce o podmáčené území |
| **STEBNO** | | | | | |
| Z.10 | BV | 0,32 | Bydlení venkovské | 2 RD | Upravené záměry z původní koncepce |
| Z.11 | BV | 0,43 | Bydlení venkovské | 3 RD | |
| Z.12 | TW | 0,06 | Technická infrastruktura | | ČOV Stebno v nejnižším bodě vodoteče |
| Z.14 | BV | 1,0 | Bydlení venkovské | 7 RD | Největší plocha BV ve Stebně, přesto krácená s převodem do územních rezerv, povinné prostranství vyřeší územní studie |
| | PX | | Veřejná prostranství s převahou zeleně | | |
| Z.15 | PX | 0,02 | Veřejná prostranství s převahou zeleně | | Rozšíření PX na úkor předimenzovaných ploch dopravy |
| Z.16 | BV | 0,25 | Bydlení venkovské | 2 RD | Proluka uvnitř ZÚ, ale i původní záměr |
| Z.17 | BV | 0,74 | Bydlení venkovské | 4 RD | Upravený původní záměr do ucelené plochy, krácená nevyužitelná špice do zahrad. |
| | ZZ | | Zeleň – zahrady a sady | | |
| **MILBOHOV** | | | | | |
| Z.20 | DS | 0,24 | Doprava silniční – obslužná komunikace a parkoviště | | Zázemí pro turistický ruch (parkování, přestup na kola, sportovní servis), vhodné i pro místní |
| | OS | | Občanské vybavení - sport | | |
| | PX | | Veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně | | |
| Z.21 | BV | 0,30 | Bydlení venkovské | 2 RD | Rezervy BV uvnitř ZÚ, částečně z původní koncepce |
| Z.22 | BV | 0,14 | Bydlení venkovské | 1 RD | |
| Z.23 | BV | 0,05 | Bydlení venkovské | 1 RD | Proluka bydlení s rozšířením. |

| rozvojová plocha | využití | Orientační výměra v ha | plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití | Kapacita max. | Odůvodnění plochy |
|---|---|---|---|---|---|
| **PODLEŠÍN** | | | | | |
| Z.30 | BV | 0,18 | Bydlení venkovské | 1 RD | Omezení ploch z původní koncepce na reálnější rozsah při uceleném zakončení obce, část převedena do rezerv |
| Z.31 | BV | 0,28 | Bydlení venkovské | 2 RD | |
| Z.32 | BV | 0,17 | Bydlení venkovské | 1 RD | |
| Z.33 | OS | 0,09 | Občanské vybavení - sport | | |
| **CHVALOV** | | | | | |
| Z.41 | DS | 0,02 | Doprava silniční | | Podpora cestovního ruchu – parkování turisti |

| | | |
|---|---|---|
| ***SOUHRN*** | ***6,19 ha*** | ***35 RD*** |

### 13.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SÍDELNÍ ZELENĚ

**ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:**

- stabilizaci systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území na plochách PX
- stabilizaci ploch zeleně ostatní na plochách OH, OV, OS a ZZ..

Návrh stabilizuje současný stav v zastavěném území, který je stále čitelnou kostrou sídelní zeleně. Spíše však v katastrálním vymezení než v reálném prostředí, ÚP proto vymezuje jak parkové plochy PX, tak sídelní zeleň ZZ.

DRUHOVÁ SKLADBA: doporučující regulativ pro přednosti domácím druhům výsadby dřevin.

## 13.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umisťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 13.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**SILNIČNÍ DOPRAVA**

**Základní komunikační systém (silnice II. a III.třídy)**

Územím obce prochází řada silnic II. třídy, skelet není třeba měnit, jen doplnit o posílení silnice ze Suché k D8, neb právě tam silně narostl provoz a vozovka je velmi úzká. Obchvat Stebna převeden do územních rezerv a do koridoru, realizace v dlouhodobém horizontu.

**ÚP navrhuje:**

- Stabilizaci stávajícího skeletu silnic III. třídy (III/25833, III/25839, III/25840 a III/ 25835).
- Na úseku III/ 25833 Suchá – D8 doplnit systém výhyben v dohledových vzdálenostech
- Obchvat Stebna jako územní rezerva DS -koncept z původní koncepce

**Místní a účelové komunikace**

Ostatní komunikace jsou pouze místní a účelové. Místní jsou v celé obci na mnoha úsecích po stavební obnově, část spíše mimo vlastní Výsluní je stále ve špatném fyzickém stavu, místy i šířkově a spádově poddimenzované. Místní a účelové komunikace (v území se vyskytují, nebyly

v datech UAP). Stávající systém místních komunikací je v území plně stabilizován.

**ÚP navrhuje** (viz Výkres Koncepce dopravy):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací. .
- Nové úseky místních komunikací:
  - úsek v části Suchá v zastavitelné ploše Z.03. Akceptováno z původní koncepce

**Dopravní vybavení**

- Koncepce nenavrhuje nové plochy dopravního vybavení, tedy např. čerpací stanici.

**Doprava v klidu**

Většina objektů ve Stebně a v dalších místních částech má možnost odstavovat vozidla na svých pozemcích, návštěvníci na veřejných prostranstvích.

**ÚP navrhuje:**

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim využitím a fyzicky připojených. Obvyklý standard pro dopravu v klidu.
- Nové parkoviště DS:
  v rámci zastavitelné plochy Z41 pro návštěvníky Chvalova - 8 stání. Rovněž pro turistiku a akce.
  V rámci zastavitelné plochy Z.20 v Milbohově – 8 stání. Rovněž pro turistiku a akce.

Další vymezené parkovací plochy v obci pro návštěvníky nejsou vymezeny. Návštěvnická stání lze realizovat v rámci stávajících profilů místních komunikací a veřejných prostorů nebo na parkovištích vybavenosti.

**OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU**

Autobusová doprava ve směru od Ústí nad Labem - Stebno zajišťuje dopravní obslužnost celého území obce, má dostatek zastávek

Vzhledem k potřebě dostupnosti občanské vybavenosti, zvláště škol a dojížďce za zaměstnáním do Ústí nad Labem , je momentální řešení autobusové dopravy pro občany vyhovující..

**ÚP navrhuje:**

- Stabilizovat linky regionální dopravy. Přímé návrhy na zlepšení nenavrhovány.

**PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

**Pěší doprava**

V řešeném území obce Stebno prochází pěší značené turistické trasy., zakreslené dle turistické mapy na www.mapy.cz (nebyly součástí ÚAP)- viz též výkres dopravy.
ÚP respektuje jejich existenci – viz výkres turistických tras

**ÚP navrhuje:**

- Stabilizaci stávajících turistických tras. Není nutné rozšiřování sítě

**Cyklistická doprava**

Cyklistické trasy stávající **jsou zastoupeny c**yklotrasami (č.3090 a 3092) – viz koordinační výkres a hlavním výkresu

**ÚP navrhuje:**

- Stabilizovat stávající síť cyklotras
- Doplnění úseku sítě cyklistických tras dle hlavního výkresu :
  - C1 : cyklotrasa místního významu Chvalov – Podlešín
    + napojení cyklotrasou v Podlešíně na stávající cyklotrasy
    Podmíněnost provozování a využívání cyklotrasy na území CHLÚ je dána pouze za předpokladu, že zde nebude stanoven dobývací

prostor a následně nebude povolena hornická činnost na tomto výhradním ložisku VL č.3237300 Chvalov.

- C2 : cyklotrasu místního významu Podlešín -Milbohov (část s koridorem CNU.P1)
- C3 : cyklotrasu místního významu Milbohov – Stebno (část s koridorem CNU.P2)
- C4 : cyklotrasu místního významu Stebno – Radejčín

Cyklotrasy C1 až C4 jsou chápané jako nadstavba stávajícím trasám pro cyklisty, jejich vederní je zásadně smíšené jen s účelovou zemědělskou dopravou, nikoli se silničním provozem, jde tedy o generaci bezpečných cyklotras pro turisty s dětmi. C1 – C4 jsou vedeny po katastrálně vymezených cestách, nejsou proto součástí VPS , podmíněnost C1 na základě společného jednání.

Cyklotrasy nově vedené mimo komunikace:

- CNU.P1 : koridor cyklotrasy o šíří 12m úsek cyklotrasy C2 u Podlešína
- CNU.P2 : koridor cyklotrasy o šíří 12m úsek cyklotrasy C3 u Stebna

Dva uvedené koridory jsou potřebné pro návaznosti cyklotras bez souběhu s auty, jsou proto nově trasovány mimo silnice a vyžadují upřesnění v nastaveném koridoru 12m. Ten by měl integrovat trasu cca šíře 3,5m a doprovodnou alejovou zeleň např. ovocných stromů.

**Hipostezky**

Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody i zájmy vlastníků. Požadavek v tomto smyslu v Zadání ÚP nebyl, nejsou přímo v ÚP řešeny.

**OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Ochrana pozemních komunikací

- ochranné pásmo silnice III.třídy 15m oboustranně od osy vozovky

### 13.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

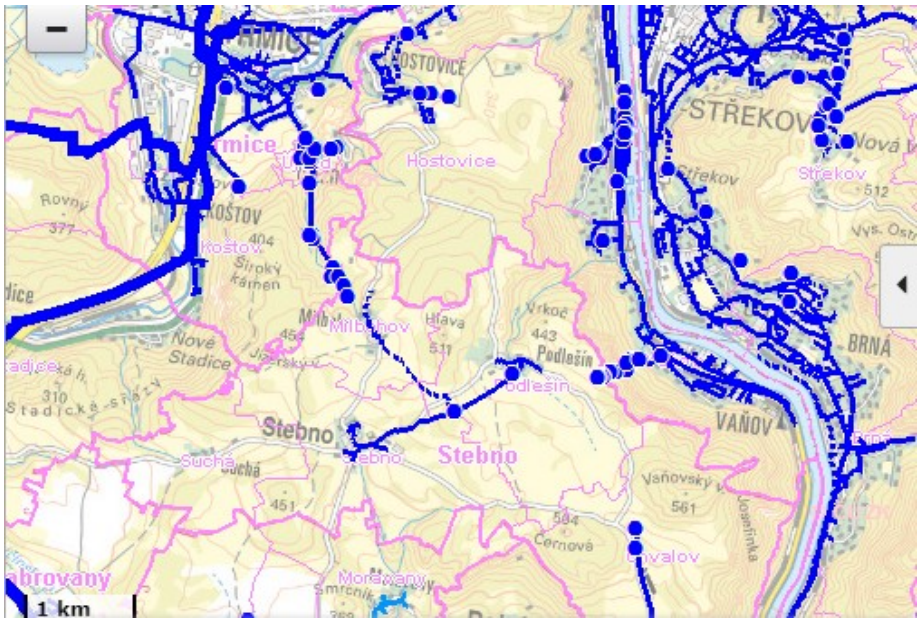
**ÚP navrhuje:**

- přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích,respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury
- Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou. Připravit ČOV Stebno.

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena v hlavním výkresu.
Současný stav technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny, je stabilizován a pouze doplněn. Celková koncepce technické infrastruktury neřeší závažné zdrojové či přenosové problémy.
Klíčové je založení ČOV Stebno, nové úseky sítí technické infrastruktury opak nutno nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.
V ostatních místních částech jsou navrženy podmínky pro realizaci malých kapacit rodinné venkovské zástavby.

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Podklad stavu dle PRVKÚK Ústeckého kraje:




*POPIS SOUČASNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU*

**Obec Stebno** je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK–UL.004 vodovodem SK UL.004.2. Zdrojem vody je VDJ Podlešín – 2 x 150 m3 (463,35 / 466,65 m n. m.), do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

**Obec Chvalov** je zásobována místním vodovodem Chvalov M-UL.005. Zdrojem vody je VDJ Chvalov – 1 x 50 $m^3$ (414,00 / 416,00 m n. m.), který je zásobován vodou z jímací štoly Chvalov. Na vodovod je napojeno 69 % obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

**Obec Suchá** nemá vodovod, zásobování vodou je domovními studnami

**Obec Podlešín** je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK-UL.004 vodovodem SK–UL.004.3. Zdrojem vody je VDJ Podlešín – 2 x 150 $m^3$ (463,35 / 466,65 m n. m.), do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 44 % obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

**Obec Milbohov** je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK-UL.004 vodovodem SK–UL.004.1. Zdrojem vody je VDJ Podlešín – 2 x 150 $m^3$ (463,35 / 466,65 m n. m.), do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 35 % obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

**Bilance znásobování pitnou vodou na jednotlivé zastavitelné plochy v ÚP Stebno:**

Výpočet je založen na průměrné spotřebě vody na osobu a den. Mimo hlavní město se pohybuje okolo 90l z údajů pro rok 2024. Do rodinného domu je počítáno průměrně 2,5 osoby. Tedy průměrná spotřeba na 1RD vychází na 225 l vody na den.

| rozvojová plocha | využití | Kapacita max. | denní potřeba pitné vody na lokalitu (litry) |
|---|---|---|---|
| *SUCHÁ* | | | |
| Z.02 | BV | 2 RD | 450 |
| Z.03 | BV | 5 RD | 1125 |
| Z.04 | BV | 2 RD | 450 |
| *STEBNO* | | | |
| Z.10 | BV | 2 RD | 450 |
| Z.11 | BV | 3 RD | 675 |
| Z.14 | BV | 7 RD | 1575 |
| Z.16 | BV | 2 RD | 225 |
| Z.17 | BV | 4 RD | 900 |
| *MILBOHOV* | | | |
| Z.21 | BV | 2 RD | 450 |
| Z.22 | BV | 1 RD | 225 |
| Z.23 | BV | 1 RD | 225 |
| *PODLEŠÍN* | | | |
| Z.30 | BV | 1 RD | 225 |
| Z.31 | BV | 2 RD | 450 |
| Z.32 | BV | 1 RD | 225 |
| ***CELKEM*** | | ***35 RD*** | ***7650*** |

### *ROZVOJ VODOVODŮ VE VÝHLEDOVÉM OBDOBÍ*

Vodovod je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů. Vzhledem k vyšším únikům se navrhují postupné rekonstrukce.

### *NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU ZA KRIZOVÉ SITUACE*

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány zdroje Ostrov, Sebuzín, Tlučeň. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### *OCHRANNÁ PÁSMA*

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou dána zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny vodovodního potrubí na každou stranu:

- u vodovodů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u vodovodů nad průměr 500 mm - 2,5 m
- u vodovodů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti dle předchozích bodů zvyšují o 1,0m.

**ÚP navrhuje:**

- Zajištění nových lokalit ve Stebně s připojením na stávající síť (a sice v částech Stebno, Milbohov, Podlešín), a to po povinném posouzení vydatnosti vodních zdrojůa prověření kapacitní připojitelnosti zastavitelných ploch. V uvedených částech je napojení vody dosažitelné po splnění podmínek prověření, jinak dosažitelnost zastavitelných ploch sítěmi dobrá, jsou na hranách rozvojových ploch, proto bez konkrétního návrhu.
- V Suché připustit realizaci vrtů pro pitnou vodu, ve Chvalově obnovit plnou funkčnost a kapacitu obecního zdroje vody (jímací štoly) na severu obce. Malé rozvoje mohou být takto zásobeny, podobný stav u stávajících objektů. Chvalov nemá zdroje pitné vody.
- Jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje nebo místní vodní plochy. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany. Standard v lokalitách bez vodovodů.

**ODVODNĚNÍ – KANALIZACE SPLAŠKOVÁ**

*POPIS SOUČASNÉHO ODKANALIZOVÁNÍ*

**Obec Stebno** nemá ani v místních částech kanalizační systém. Odpadní vody jsou od 100 % trvale bydlících obyvatel akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Ústí nad Labem.

*POPIS NÁVRHOVÉHO STAVU - dle PRVK Ústeckého kraje (stav 11.12.2023)*

**Stebno** - Je navržena /doporučena výstavba gravitační kanalizační sítě z plastových trub DN 300 v celkové délce 933 m a výstavba mechanicko-biologické ČOV pro 500 EO (2 linky po 250 EO) se zaústěním do potoka Moravanky. - viz schema níže. Pro možnou nečitelnost nebyl doporučený návrh gravitačního řadu zařazen do grafiky Koordinačního výkresu.
Dle stanoviska SPÚ k Zadání ÚP ze dne 1.12 2021 č.j.SPU 447274/2021 je potřebné pro návrh dodržet následující podmínky:

- Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, se-čení porostů a odstraňování náletů dřevin z prů-točného profilu HOZ.
- Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo otevřených HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany.
- Podél staveb HOZ nebude navržen žádný z prvků systému ekologické stability krajiny.

Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá, v obci zůstane zachován stávající způsob likvidace odpadních vod.

**Suchá** - Předpokládá se vybudování kanalizace z PVC DN 300 v celkové délce 648m a ČOV s kapacitou 150 EO s vypouštěním do Stadického potoka. Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá, v obci zůstane zachován stávající způsob likvidace odpadních vod.




***Návrh***

**ÚP navrhuje:**

**Odvod splaškových vod**

- Novou ČOV o kapacitě 500 EO ve Stebně jih
- Postupné budování kanalizační sítě v části Stebno s povinností přepojení domů na tuto síť.
- V Suché, Milbohově, Podlešíně a Chvalově lze připustit likvidaci odpadních vod ze staveb prostřednictvím akumulačních bezodtokových jímek s budoucím odvozem na ČOV Stebno nebo domovních ČOV u zastavitelných ploch do kapacity 2 RD, u zastavitelných ploch nad tuto kapacitu ( včetně Stebno Z.17) se doporučujjí řešení odkanalizování formou skupinových čištění. Zároveň ve všech místních částech rezervovat přibližnou pozici pro případné lokální ČOV.
- V Suché nevyloučit možnost likvidace odpadních splaškových vod vedením na ČOV Stebno.

Koncepce odkanalizování zůstává ve Stebně zachována. Přednostní realizace musí směřovat do nové ČOV ve vlastním Stebně s navazujícími řady a dovozem kalů z ostatních místních částí.
Do doby realizace ČOV se připouštějí dočasná řešení ve formě ímek a domácích čistíren a u zastavitelných ploch s kapacitou nad 2 RD se, na základě projednání, doporučují řešení odkanalizování formou skupinových čištění. Ve všech místních částech mimo vlastní Stebno je navržena poloha lokální ČOV pro případ změny koncepce odkanalizování a dlouhodobý výhled.

*OCHRANNÁ PÁSMA (PRO BUDOUCÍ KANALIZACI):*

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou dána zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky na každou stranu:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle předchozích bodů od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- Ochranné pásmo čistírny odpadních vod je 50 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

**ODVODNĚNÍ – KANALIZACE DEŠŤOVÁ**

Částečně na odvádění dešťových vod obec využívá systému příkopů, struh a propustků zaústěných do místních vodotečí.

**ÚP navrhuje:**
**Odvod dešťových vod**

- Vsak a retence vod budou upřednostněny jako řešení likvidace srážkových vod. V případě prokazatelné nemožnosti využití vsakování (prokázání hydrogeologickým posudkem) nebo zadržování vod je nutné, aby byla zajištěna redukce a regulace odtoku srážkových vod, které budou vypuštěny do vodotečí.

Z hlediska likvidace a odvádění čistých srážkových vod bude v maximální míře uplatňováno přímé vsakování v území, tedy na pozemku majitele nemovitosti, srážkové vody je možné využívat také pro zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch jsou odváděny uličními větvemi. V sídlech je možnost využít recipientů (vodotečí).

**ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Řídí se Obecně závaznou vyhláškou.

*Komunální odpad*

Obec má povinnost likvidovat ve smyslu §2 odst. 3 zákona veškerý odpad, vznikající na území obce či činnosti fyzických osob, při čištění komunikací a údržbě veřejné zeleně včetně hřbitova. Nakládání s odpady ve Stebně se řídí obecně platnou vyhláškou. Vyhláška vychází ze zákona č. 185/2001 Sb. a stanoví systém sběru, třídění, využívání a zneškodňování komunálního odpadu, způsob prokazování využívání nebo zneškodňování komunálního odpadu a systém nakládání se stavebním odpadem.

Likvidaci výše uvedeného odpadu zajišťuje soukromá odborná firma mající k této činnosti oprávnění Ukládání komunálního odpadu je na řízenou skládku mimo řešené území obce ( Teplicko)

**Odvoz směsného odpadu** je zajištěn v týdenních intervalech prostřednictvím fi. Marius Pedersen. Tyto služby hradí občané prostřednictvím plateb Obecního úřadu.

Nakládání s odpady v obci jsou v souladu **Plánem odpadového hospodářství Ústeckého kraje pro období 2016- 2025**.

Pro sběr a manipulaci s **drobným tříděným komunálním recyklovatelným odpadem** ( plasty, papír, sklo) je vymezeno 6 míst v centrálních pozicích místních částí, v obci Suchá navíc v nové východní lokalitě hromadného bydlení, kde je odpad tříděn do kontejnerů. Místa jsou položena v těžištích zastavění, která umožňují dobrou dostupnost pro obyvatele. Svoz tříděného odpadu probíhá 1 x za 14 dní.

**Svoz bioodpadu** probíhá v sezóně 1x týdně, domy mají 240l pytle, svoz nebezpečného odpadu probíhá 2x za rok formou mobilního svozu, který zabezpečuje svozová firma .

**Svoz velkoobjemového odpadu** probíhá 2 x ročně při zajištění obcí kontejnery přistaveny stále.

*Odpad z činnosti právnických osob*

Veškeré právnické osoby se buď zapojí do systému nakládání s odpady obce Stebno (smluvní vztah) nebo si zajistí likvidaci odpadů oprávněnou osobou. Likvidace na vlastním pozemku je nepřípustná.

**ÚP navrhuje:**

- ponechání stávajícího stavu. Potřeba nového sběrného dvora není aktuální vzhledem k počtu obyvatel.

**VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

V řešeném území byla aktualizována síť vodních ploch. Jedná se o rozvodí mezi povodími Labe, Bíliny.

**ÚP navrhuje:**

- stabilizaci všechny vodních plochy a toky dle katastru nemovitostí. Jejich záznam je nutný i vzhledem ke klimatickým změnám.
- nové a obnovené vodní plochy:
  - K.02 v Suché – odůvodnění u Změn v krajině kap.12 5.1.
  - K.03 ve Stebně odůvodnění u Změn v krajině kap.12 5.1.
  - K.05 ve Stebně východ- odůvodnění u Změn v krajině kap.12 5.1.

**ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Předmětem průzkumu jsou energetické sítě a zařízení ZVN, VVN a VN. Jedná se o sítě které jsou ve správě ČEPS a.s. (ZVN) a ČEZ a.s. (VVN, VN) – vše viz výkres limitů.

*VYSOKÉ NAPĚTÍ*

Řešené území je zásobováno elektrickou energií a končí ve 6 trafostanicích ( ve vlastním Stebně 2 )

Kapacitně a výkonově je vedení VN dimenzováno dostatečně.

*Distribuční systém VN 22 kV a NN 0,4 kV*

**Venkovní vedení VN** v zástavbě je stále ještě přítomné a není většinou nevhodným a omezujícím prvkem. Rozvody NN jsou jak kabelové, tak venkovním vedením.

V obci **převažuje kabelová síť**. V okrajových částech poblíž stožárových trafostanic je rozvod venkovním vedením.

V řešeném území jsou stávající 6 trafostanice (2x Stebno, + místní části dle výkresu limitů), jsou zastoupeny jak příhradové, tak stožárové.

V rozvojových lokalitách se předpokládá výstavba nových trafostanic dle konkrétních výkonových potřeb.

*VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ*

Provedení veřejného osvětlení je převážně shodné s provedením distribučních rozvodů NN. Svítidla jsou osazena na stožárech.

OCHRANNÁ PÁSMA

Zákonem č.458/2000 Sb. byla stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon č.79/1957 Sb., zákon č.222/1994 Sb.).

| *DRUH EL. ZAŘÍZENÍ* | *OCHRANNÉ PÁSMO* | *HRANICE PÁSMA* |
|---|---|---|
| *nadzemní vedení 22kV* | *7 m (dříve 10 m)* | *od krajního vodiče bez izolace* |
| *podzemní vedení 22kV, 1kV* | *1 m (dříve 1 m)* | *od krajního kabelu* |
| *elektrická stanice stožárová, věžová* | *7 m (dříve 30 m)* | *od vnější hrany půdorysu* |
| *elektrická stanice zděná* | *2 m* | *od obvodového zdiva* |
| *elektrická stanice vestavěná* | *1 m* | *od obestavění* |

V ochranném pásmu je zakázáno mimo jiné zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby a jiné konstrukce, provádět zemní práce, vysazovat trvalé porosty a pod.

**ÚP navrhuje:**

- napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Umístění trafostanic musí být takové, aby byly přístupné z veřejného prostoru..Zastavitelné plochy jsou v kontaktu se stávajícími vedeními, potřebu případných nových trafostanic rozhodne správce sítě v územním řízení. Přístupnost je standardní požadavek.

Současně je vhodné preferovat vybrané alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů.

### ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Územím obce prochází stávající VTL plynovod DN 500 Úžín – Lovosice (západně Stebna a přes Milbohov) a je zde i technologické zařízení zásobování plynem – katodová ochrana jih Stebna (viz výkres limitů), avšak obce v řešeném území nemají vybudovanou plynofikační síť.

#### *NÁMĚTY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU*

Systém zásobování obce zemním plynem zůstane umožněn do budoucna, nutná je k tomu regulační stanice VTL/STL.

Obec není plynofikována a vzhledem k počtu obyvatel a hustotě zástavby se s plynofikací neuvažuje. V území jsou používány jako zdroje též propan butanové láhve na vaření.

**ÚP navrhuje:**

- Možnou plynofikaci obce a místních částí lze uskutečnit dle §18 zák.č.183/2006Sb. Obec se tímto nezbavuje možnosti plynofikace.

### ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Větrná energetika ani fotovoltaika jako samostatné využití se v obci nenacházejí. Na privátních nemovitostech a jejich pozemcích je zatím ojedinělá.

**ÚP navrhuje:**

- Zákaz výstavby staveb větrné energetiky a ploch fotovoltaické energetiky na zemědělských půdách.. Obvyklý regulativ pro venkovské prostředí.
- V nezastavěném území vyloučit umisťování všech forem výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Podmínky AOPK, které byly akceptovány.
- Možnost povolení fotovoltaiky na stavbách vyjma objektů na seznamu kulturních památek. Standard často takto formulovaný.

## PŘENOS INFORMACÍ

### TELEKOMUNIKAČNÍ SYSTÉMY

#### *TELEFONNÍ SÍŤ*

V obcích řešeného území je v současnosti funkční síť telefonizace, Stebno, Suchá a Milbohov jsou napojeny na Řehlovice, ve Chvalově a Podlešíně ze sousední obce Dolní Zálezly. Telefonní ústředny nejsou na území obce, ale sousedních obcích.

#### *DÁLKOVÉ A OPTICKÉ KABELY*

Územím obce neprocházejí.

**RADIOKOMUNIKACE**

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území televizním a rozhlasovým signálem, datové komunikace po radioreléových trasách ( Buková hora – Milešovka) a přenos telefonních hovorů.

Území je pokryto vysílací sítí tvořené digitálním vysílačem Buková hora.

Ve obci je poměrně rovnoměrné pokrytí signálem od všech tří mobilních operátorů.

*OCHRANNÁ PÁSMA*

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou dána § 92 zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. Ochranné pásmo podzemního telekomunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Ochranné pásmo nadzemních vedení určuje stavební úřad ve svém rozhodnutí. Ochranné pásmo radiového zařízení a radiového směrového spoje určuje stavební úřad ve svém rozhodnutí.

**ÚP navrhuje:**

- připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení. Standardní požadavek
- možné kabelové sítě pro internet dle §18 zák.č.183/2006Sb. Standardní požadavek
- Budou zohledněny podmínky tras RRL (týká se Z13,Z14 a Z17) v rámci podmínek MV ČR

**Návrh ÚP respektuje koncepční materiály:**

- Strategie rozvoje Ústeckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- Územní energetická koncepce Ústeckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Ústeckého kraje

### 13.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec disponuje veřejnou vybaveností, která je **pro současný stav** postačující.

Občanské vybavení je v ÚP členěno do 2 základních skupin:

- OV, částečně OS - veřejné občanské vybavení (neziskový sektor vybavenosti, tedy vybavení zřizované a provozované zpravidla veřejným zřizovatelem)
- Občanské vybavení nad rámec veřejného vybavení (ostatní, převážně komerční sektor vybavenosti) souhrnně přípustný v plochách SM

**Veřejná občanská vybavenost**

Stávající veřejnou občanskou vybavenost v současnosti představuje:

- obecní úřad s knihovnou ve Stebně, požární zbrojnice v Podlešíně
- obecní sportovní areál s hřištěm na kopanou a pro děti
- školská zařízení v obci nejsou – děti dojíždějí
- obec je saturována další vyšší vybaveností v Ústí nad Labem.

**Ostatní občanská vybavenost**

Stávající komerční občanskou vybavenost v současnosti představuje:

- prodejna potravin, hospoda se sálem ve Stebně

Obec je dále saturována vybaveností v blízkém Ústí nad Labem:

- velkokapacitní i malokapacitní obchod
- sportovní areály, střední školství
- zdravotnictví, soc. péče, kultura atd.

**ÚP navrhuje:**

- stabilizaci plochy stávající občanské vybavenosti.
- Nové plochy OS- viz kap.3.2:
  - v rámci plochy Z20 v Milbohově zajištění alespoň menší plochy pro sport pro tuto místní část
  - v rámci plochy Z.33 v Podlešíně zajištění alespoň menší plochy pro sport

pro tuto místní část

### 13.4.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Samostatnou pozornost zaslouží půdorysná stopa vlastní obce Stebno,, ale i všech místních částí Chvalov, Suchá, Mihlbohov a Podlešín. Všechny části mají převážně zachovalou půdorysnou stopu, disponují kvalitními veřejnými prostranstvími ve smyslu jejich původního vymezení, nikoli jejich současným finálním využitím či vzhledem.

Lze tedy mluvit o veřejných prostranstvích ve smyslu důležitých prvků urbánní struktury.

V zásadě se nepředpokládá vymezení dalších klíčových veřejných prostranství, velké rozvojové lokality nad 2 ha se nepředpokládají. Menší plochy PX však v návrhu jsou.

Návesní prostory v místních částech je potřebné rozhodně dále kultivovat,

**ÚP navrhuje:**

- Vymezení stávajících veřejného prostranství ve všech místních částech obce. Vymezeno podle pochozím průzkumu s vložením větších ploch veřejné zeleně.
- Nová veřejné prostranství PX : - ve Stebně v rámci plochy Z.14 – jedná se o zvětšení PX na úkor předimenzované křižovatky v těžišti Stebna.
  - v Suché v rámci plochy Z.03- jedná se o břehovou polohu u silnice s alejí, za kterou bude lokalita bydlení.

V kapitole určené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkám prostorového uspořádání jsou veřejná prostranství dále specifikována.

## 13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

### 13.5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh v kap. 2.1 je odůvodněn následovně:

**B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- **9. Zásadní úprava a stabilizace zelených a vodních ploch krajinných.**
  - ÚP podporuje vytvoření stabilizaci a obnovu mezí a vodních ploch. Součást koncepce obnovy krajinné zeleně
  - ÚP stabilizuje ostatní krajinnou zeleň. Proto, aby nemohla podlehnout zemědělské, pastevní činnosti nebo rekreační výstavbě.
- **10. Koordinace, korekce a doplnění ÚSES**
  ÚP navrhuje nadřazený ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací, vhodně navazuje LSES v souladu s KPÚ.
- **12. Ostatní zásady:**
  Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině, vyjma podpory cestovního ruchu
  Dosavadní izolované stavby a lokality v krajině nejsou v ÚP podporovány v rozšiřování, v tématu cestovní ruch však jsou navrženy izolované pozice pro rozhlednu a pro penzion s tábořištěm Čerťák.
  Je podporována doprovodná zeleň komunikací. Spíše obecně a v souladu s KPÚ – viz změny v krajině kap. 12.5.1

Návrh ÚP Stebno klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků, spíše však s převahou přírodních. Ano, území je přírodně vzácné, součástí CHKO.

**ÚP respektuje:**

- Všechny prvky ochrany přírody a krajiny – viz níže vyhodnocení

**Přírodní hodnoty:**

**Charakter krajinného prostředí je rovněž hodnotou obce.**

Řešené území leží v oblasti středohoří v rámci ústeckého kraje, vizuálně dynamická krajina málo poznamenaná negativní lidskou činností s malým, podílem atraktivních funkcí pro návštěvníky

**ÚP respektuje všechny přírodní hodnoty** – viz koordinační výkres

- CHKO České středohoří – celé území obce
- 1 památný strom (ve Stebně k farmě- lípa malolistá)
- Natura 2000 - evropsky významná lokalita (oblasti EVL – Natura 2000 severně Podlešína a na východních svazích k Labi Porta Bohemika)
- Dálkový migrační koridor
- migračně významné území
- lesy ochranné, lesy zvláštního určení, lesy hospodářské
- oblast krajinného rázu

**a další zapracované limity a jevy v řešeném území:**

- vzdálenost 50m od okraje lesa (jen u Z 03 30m dle stanoviska OŽP)
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (plošná a liniová odvodnění)
- ochranné pásmo vodního zdroje (II. stupně)

**Nově jsou v ÚP Stebno navrženy:**

- **Tabulka nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)-** viz výkres Základního členění i v Hlavním výkresu

| označení změny | plocha s rozdílným způsobem využití, | Popis změny v krajině | Odůvodnění |
|---|---|---|---|
| K.01 | AP.t – louky a pastviny | Ochranné zatravnění - Suchá | Ochrana proti erozi půdy |
| K.02 | WT – vodní plochy a toky | Návrh vodní nádrže - Suchá | Posílení retenčních schopností krajiny |
| K.03 | WT – vodní plochy a toky | Návrh vodní nádrže - Stebno | |
| K.04 | AP.t – louky a pastviny | Ochranné zatravnění - Chvalov | Ochrana proti erozi půdy |
| K.05 | WT – vodní plochy a toky | Návrh vodné plochy | dle KPÚ |

Změny vycházejí z KPÚ, které jsou nově zpracovávány (Plán společných zařízení – obec Stebno, zpracoval GEOS Litoměřice s.r.o, podklady byly převzaty a konzultovány.

### 13.5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

**Nadmístní ÚSES:**

ÚSES doznává v řešení ÚP koordinace a úpravy v důsledku potřebného souladu s nadmístním ÚSES dle ZÚR ÚK. Celý ÚSES je dle KPÚ posouzen jako funkční, ale je uveden do výroku právě kvůli výše uvedeným korekcím. NRBK K10 je nahrazen soustavou dílčích prvků (převzato z KPÚ a částečně i ÚAP). Zdánlivá velká změna je pouze jiným vyjádřením koncepce ÚSES ze ZÚR ÚK.

**Nadregionální ÚSES:**

- **Zpřesnění koridoru K10** – osa NRBK K 10 Stříbrný roh – Polabský luh dle ZÚR ÚK je upřesněn na území obce Stebno na soustavu NRBK a RBC a LBC:
  - **NRBK.395 Černov -** funkční

- **NRBK.396 Nad Chvalovem -** funkční
- **NRBK.397 Pod Chvalovem-** funkční
- **NRBK.400 U Vrkoče-** funkční
- **RBC.21 – Vaňovský vrch (dle ZÚR ÚK 1316) -** funkční
- **RBC.18 Vrkoč (dle ZÚR ÚK 1385)** funkční **-**
- **LBC.253 Černov-** funkční
- **LBC.254 U Chvalova**- funkční

- **Regionální ÚSES - ostatní**
  - **1315** – **RBC.1315 – Stadické srázy,** - - funkční
  - **Zpřesnění RBK 595** dle ZÚR ÚK na soustavu:
    - **LBK.595 Újezdský vrch -** funkční
    - **LBK.442 nad Vrkočem -** funkční

**Lokální ÚSES:**

Převzat v principu z ÚAP a hlavně z KPÚ, kde byly zpracovateli (GEOS Litoměřice s.r.o. dodána sice neúplné, ale relativně čerstvé podklady ohledně dokončovaných KPÚ. V novém řešení ÚP jsou úpravy v návaznostech na území okolních obcí (tedy koordinace vymezení), a také místy úprava dle reálnosti v terénu je dodrženo šířkové dimenzování, není porušena funkčnost. Celý ÚSES není funkční, ale je uveden do výroku stávajících včetně funkčních prvků právě z důvodů výše uvedených korekcí.

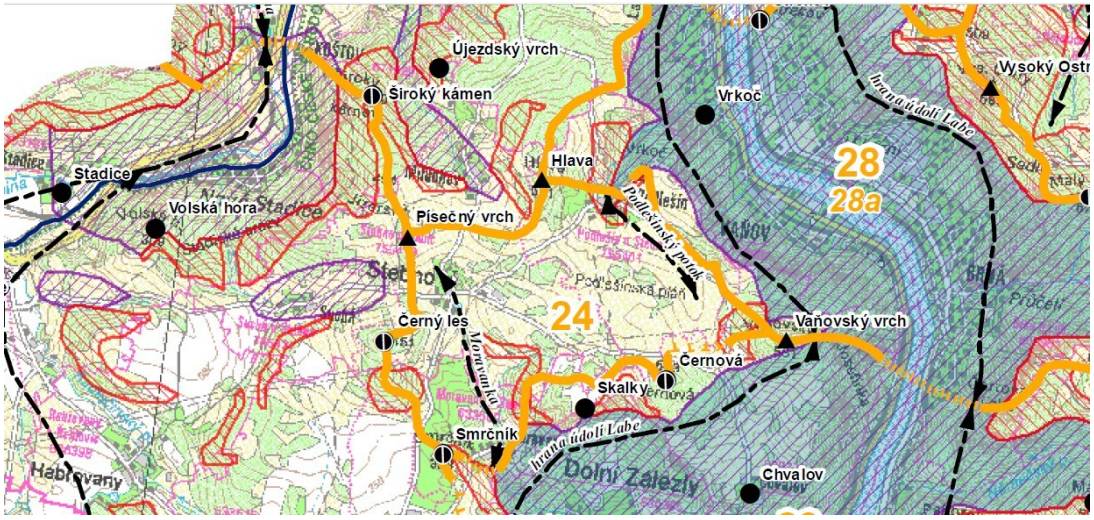
- **Lokální biokoridory:**
  - **LBK.697 Černý les**– funkční
  - **LBK.671 Újezdecký potok – Milbohov** – funkční
  - **LBK.672 Hlava** – funkční
  - **LBK.698 ve Stebně** – funkční
  - **LBK.699** - funkční
- **Lokální biocentra:**
  - **LBC.233 Volská pláň** - funkční
    - LBC253 Černov – funkční ( viz zpřesnění K10)
    - LBC.254 U Chvalova - jen v doteku s řešeným územím – funkční (viz zpřesnění K10)

**Interakční prvky:** jsou konkretizované v hlavním výkresu. Součástí návrhu ÚP je i převzatý soubor interakčních prvků, také dle KPU – viz výše.

### 13.5.3 KRAJINNÝ RÁZ

Obec Stebno leží v CHKO České Středohoří, krajinný ráz je pro toto území vyhodnocen „Studií preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO České Středohoří (zpracoval“ Low a spol., s.r.o. 2010).

Z této studie je vybrán výřez z přílohy oblasti krajinného rázu:




Zde jsou patrné klíčové oblasti zájmu o krajinný ráz, tedy údolí Labe (suterénní plochy krajinného rázu) a některé plochy na obvodu krajinné terasy s obcí Stebno.

V mnohém se shodují s vyhodnocení ÚSK ORP Ústí nad Labem, zvláště ve vymezení krajinných horizontů.

Zpracovatelé prověřili tuto studii a dovolují si konstatovat, že zástavbou ani výsadbami nejdou proti hodnotám krajinného rázu, spíše jej nefragmentací zástavby a její výškou podporují.

Jedinou skutečností, která může atakovat citlivě krajinný ráz je návrh přibližného místa pro rozhlednu pro cestovní ruch. Tato rozhledna však není přesně lokalizována, má však vysoký potenciál osvěžit atraktivitu obce Stebno. Přesnou lokaci rozhledny na významném horizontu krajiny, ale také její výšku a robustnost, musí dořešit Územní studie US.3 – Vaňovský vrch a okolí – s povinným vyhodnocením na krajinný ráz. Podmíněnost rozhledny na plochách AP.t je také uvedena v kartě AP.t ploch s rozdílným způsobem využití.

V ostatních ohledech jer řešení v ÚP s vyhodnocením Studie 2010 v souladu.

**ÚP navrhuje:**

- Povinné vyhodnocení na krajinný ráz objektů
- Respektovat podmínky krajinného rázu dle Studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKOČeské Středohoří 2010 **.** Dle připomínek AOPK tato povinnost vložena.
- Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
  Dle připomínek AOPK tato formulace vložena.

**Oblasti krajinného rázu**

3 x - Stadicko, Sebensko, Údolí Labe – Sebuzínsko - viz koordinační výkres

### 13.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajinou je klíčovým faktorem její využitelnosti pro běžný funkční i rekreační provoz. Vedle silniční infrastruktury je potřebné též korigovat průchodnost pěší a cyklistické dopravy.

**ÚP navrhuje:**

- cyklistické trasy v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území ve směru Milbohov – Chvalov, dále směr rozhledna a Čerťák. Jedná se o nový koncept cyklistických tras a stezek v krajině. Jejich celý skelet zajistí dostupnost klíčových turistických atraktivit v obci (rozhledna, Chvalov, Čerťák, Větruše). Částečně se jedná o trasy po zemědělských účelových cestách, částečně nově trasované v ZPF jako koridory – viz kap. 4.1.Návrhu.
  Navrhovaná cyklotrasa „C1“ místního významu Chvalov – Podlesín + napojení cyklotrasou v Podlesíně na stávající cyklotrasy, navržená v tomto ÚP v ploše CHLÚ, bude provozována-využívána pouze za předpokladu, že zde nebude stanoven dobývací prostor (dále též „DP“) a následně nebude

povolena hornická činnost (dále též „HČ“) na tomto výhradním ložisku (dále též „VL“) č. 3237300 Chvalov. Dle stanoviska OBÚ.

- Stabilizaci a doplnění účelových cest - viz kap. 4.1. Doplnění úseků cest pro logické propojení cyklistických směrů
- Respektovat dálkový migrační koridor severně Chvalova – významný prostup pro ptáky i zvěř

### 13.5.5 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

**ÚP navrhuje:**

- Stabilizovat hospodaření v krajině s farmami v řešeném území. Zemědělské farmy výrobu jsou zachovány, mají předpoklady pro funkčnost.

### 13.5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

**ÚP navrhuje**:

- Stabilizovat všechny stávající vodní plochy v řešeném území
- Nové a obnovené vodní plochy – viz kap. 4.2.
- V severní části Chvalov jsou dle KPÚ vymezeny (uvedené označení dle KPÚ):
  - ochranný příkop (OP1)
  - Příkop (OP2)
  - Hrázka (OH1)

Odůvodněno viz kap. 13.4.2. a dále doplněno:

- Území s rizikem potenciálního znečištění vodního zdroje se v řešeném území nenachází.
- V územním obvodu obce nejsou vyhlášena záplavová území, ani nejsou dlouhodobě zaznamenány případy opakujících se vážnějších záplav či jiného druhu ohrožení.
- Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytváří předpoklady pro zajištění dobré retenční schopnosti krajiny a minimalizaci rizik vzniku bleskových povodní a nadměrnému povrchovému odtoku srážkových vod.
- označení prvků KPÚ není pro jejich podrobnost uvedena v grafické části ÚP

### 13.5.7 NEROSTNÉ SUROVINY, TĚŽBA, GEOLOGIE

Dle dostupných údajů České geologické služby se v řešeném území nachází ložisko nerostných surovin, CHLÚ Chvalov, ID 23730000 a sesuvná území. Vše viz koordinační výkres.

**ÚP respektuje**:.

- Ložisko nerostných surovin a CHLÚ – dle koordinačního výkresu
- Sesuvná území – dle koordinačního výkresu

### 13.5.8 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYTVÁŘÍ PŘEDPOKLADY PRO ZAJIŠTĚNÍ DOBRÉ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A MINIMALIZACI RIZIK VZNIKU BLESKOVÝCH POVODNÍ A NADMĚRNÉMU POVRCHOVÉMU ODTOKU SRÁŽKOVÝCH VOD. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

**ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:**

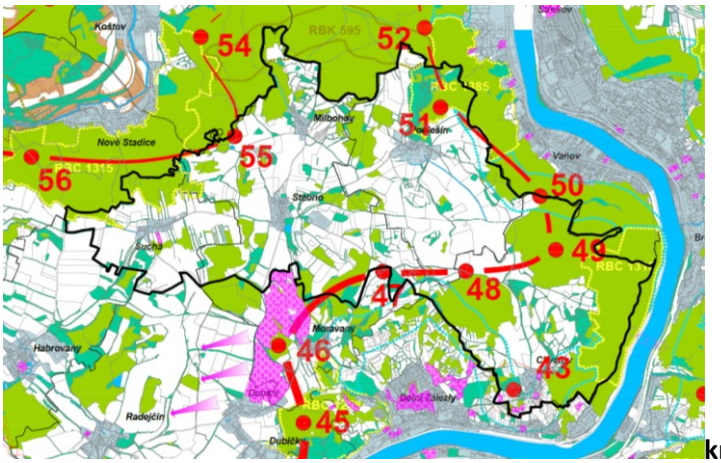
- nové a upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2 . Odůvodněno viz výše.
- doplnění vodních ploch a ploch krajinné zeleně ( interakční prvky. Odůvodněno viz výše.
- ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Bez potřeby zákresu konkrétních opatření v krajině.
- V plochách MU.p jsou nepřípustné umělé změny vegetačního krytu a porušování struktury stávajících remízů a mezí. Opatření proti likvidaci krajinné zeleně.

### 13.5.9 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K ÚS KRAJINY ORP ÚSTÍ NAD LABEM 2019

ÚSK ORP Ústí nad Labem zpracoval kolektiv pod vederním ing.arch. L.Komrsky v roce 2020. Z jejich závěrů uvádíme toto vyhodnocení:

**Záměry a požadavky z této studie pro ÚPD:**

ÚSK byla jako podklad analyzována. Zásadní požadavky sídelního i krajinného potenciálu podle karet obcí nejsou zcela v rozporu s ÚP, území nečiní zásadní známky devastace přírodních a krajinných prvků



**krajinné potenciály**

**Odůvodnění v reakci na kartu obce Stebno v příloze této ÚS krajiny:**

ÚSK , kromě jiných věcí, analyzuje krajinné potenciály a související krajinné horizonty, které zásadně formují terénní konfiguraci údolí Labe a Bíliny, tedy dvou jasně vyformovaných krajinných údolních pozic, mezi kterými na náhorní plošině se nachází právě soustava sídel obce Stebno.

Všechny zásahy do zastavěnosti území v ÚP jsou v zásadě nízkou zástavbou v dimenzích stávajících vesnic. Pouze výběr přibližné pozice rozhledny vstupuje do úvah o ovlivnění krajinného rázu území.

Lokalita rozhledny (místo pro rozhlednu by naopak potenciál území bezpochyby skvěle využila, zároveň by však stála přibližně na bodě horizontu č.48 – Černová. Zpracovatelé ÚP, po konzultaci s vedením obce, zapracovali návrh rozhledny do ÚP s tím, že bude prověřena územní studií a vyhodnocením krajinného rázu jako podmínka souhlasu s případnou její realizací – viz též podmíněná přípustnost u ploch AP.t.

Na rozdíl od řady rozhleden by měla skutečně skvělé podmínky pro všesměrový výhled do údolí Labe, na Krušné hory České středohoří i planinu Stebna.

Ostatní závěry ÚSK doporučují další prvky k obnovení (vodní plochy, doprovodná zeleň, atd., řada opatření po zapracování KPÚ do ÚP, je vlastně již řešena.

Nedá se říci, že Návrh ÚP není v souladu s ÚSK ORP Ústí nad Labem.

## 13.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18, ODST. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCHA STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY,CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY,STANOVENÍ ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Zároveň celkově metodicky respektuje aktuální metodiku MMR, tedy v textovém i grafickém vyjádření ploch a linií.

**Plochy systému sídelní zeleně** (ZZ – viz kap. 6. Návrhu ÚP) pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c) vyhlášky č.500/2006 Sb. Vymezeny byly z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně (nad rámec veřejných prostranství s převahou zeleně) před zástavbou, především v okolí místních vodotečí, dále důležitých dopravních propojení, a také jako veřejná zeleň uvnitř zastavěného území (např. katastrálně zahrady a sady).

**Plochy MU – smíšené nezastavěného území** – mají vnitřní členění na specifikaci MU.p a MU.z proto, aby bylo možné odlišit části s prioritou zemědělského využití a ploch přírodních. Cílem je zachování ZPF při začlenění do využití MU.

Zvláštní kategorii podmínek (ne PRZV) tvoří i **podmínky pro plochy ÚSES.**

## 13.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Zpracovatel se řídí pokyny o minimalizaci stanovených VPS a VPO, volí skutečně jen ty nejpotřebnější.

Pro vybrané veřejně prospěšné stavby (je-li to uvedeno níže) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

**Odůvodnění VPS s možností vyvlastnění:**

**Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní** **VD**

| označení VPS | popis veřejně prospěšné stavby | název k.ú. | Odůvodnění |
|---|---|---|---|
| VD.1 | Úsek D8 - Suchá na silnici III/ 25833 – rozšíření výhybnami | Suchá | Navýšení frekvence od D8 – vyvolaná nutnost |
| VD.2 | Úsek cyklotrasy nový Podlešín | Podlešín | Samostatné úseky nových cyklotras: potřebné úseky do systému cyklisti bez aut |
| VD.3 | Úsek cyklotrasy nový Stebno | Stebno | |
| VD.4 | Parkoviště pro návštěvníky Chvalov | Chvalov | Nová parkoviště pro turisty – přestup na kola nebo vycházky |
| VD.5 | Parkoviště pro návštěvníky Milbohov | Milbohov | |

**Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu technickou** **VT**

| označení VPS | popis veřejně prospěšné stavby | název k.ú. | Odůvodnění |
|---|---|---|---|
| VT.1 | ČOV | Stebno | Nezbytná investice do TI |

## 13.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHOP ZÁKONA

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Veřejně prospěšná stavby občanského vybavení** **PO**

| označení VPO | popis veřejně prospěšného opatření | název k.ú. | Odůvodnění |
|---|---|---|---|
| **PO.1** | Nová sportovní plocha | Milbohov | Jediná plocha sportu Milbohov, vhodné i pro aktivity turistů |
| **PO.2** | Nová sportovní plocha | Podlešín | Jediná plocha sportu v Podlešíně, vhodné i pro aktivity turistů |

## 13.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

## 13.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

**Územní plán navrhuje tyto územní rezervy:**

| označení | Popis budoucího využití | název k.ú. | Odůvodnění |
|---|---|---|---|
| R.K1 | Územní rezerva pro silniční obchvat Stebna | Stebno | Dlouhodobá blokace možné potřeby |
| R.1 | Územní rezerva plochy pro bydlení Stebno | Stebno | Dlouhodobá blokace nezasahování do území |
| R.2 | Územní rezerva plochy pro bydlení Milbohov | Milbohov | Dlouhodobá blokace nezasahování do území |
| R.3 | Územní rezerva plochy pro bydlení Podlešín | Podlešín u Stebna | Dlouhodobá blokace nezasahování do území |

## 13.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

| Označ. ÚS | název | cíle studie | Odůvodnění |
|---|---|---|---|
| US.1 | Rozvoj Stebno východ | Prověření parcelace rozvojové plochy ve Stebně Z14 včetně dopravy, řešení blízkosti hřbitova a veřejných prostranství nových in souvisejících | Přirozený směr rozvoje bydlení ve Stebně je největší plochou rozvoje, vyžaduje prověřit charakter výstavby |
| US.2 | Stebno střed | Revitalizace veřejných prostranství v centru obce včetně zeleně a s parkováním pro turisty | Střeb obce vyžaduje komplexní zpracování) prav parteru a zeleně i v nových podmínkách zmenšení křižovatky |
| US.3 | Stebno - odkanalizování | Potřeba konkrétního řešení způsobu odkanalizování s podmínkami OŽP | Studie vzešla z podnětu OŽP pro prověření podmínek odkanalizování |

**Zadání této studie bude obsahovat:**

- požadavky řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, vč. pěší či cyklistické dopravy)
- požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury
- požadavky na možnou lokalizaci objektů
- požadavky na parter, rozsah a především umístění veřejné zeleně
- požadavky na etapizaci.

**Územní studie bude pořízena, posléze schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2028.** Standardní pořízení do 4 let po předpokládané účinnosti Územní plánu Stebno.

## 13.12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Nebyl požadován tento způsob přípravy lokalit.

## 13.13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území. Vzhledem k menším rozvojům nebylo potřebné etapizovat.

## 13.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Výsluní označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- **stavby zapsané jako kulturní nemovité památky** nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu)
  Zařízení tohoto vymezení staveb je omezeno skutečně jen na stavby na seznamu nemovitých kulturních památek.

# 14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

## 14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území.

Územní plán vymezuje **zastavitelné plochy** v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem ..... ***6,19 ha***
- plochy přestavby celkem.....0,00 ha

Územním plánem bylo navrženo maximum **zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území**, kde to bylo možné a vhodné, jedná se zejména o část Z.21 v Milbohově, Z.16 a Z17 ve Stebně a Z.02 v Suché). Jedná se spíše o menší plochy různého využití, které podporují využití rezerv uvnitř zastavěného území. Vše dle tabulky zastavitelných ploch kap. 3.2 Návrhu ÚP.
V tomto smyslu je využití zastavěného území možno chápat jako účelné a posílené. Zastavěné území jinak nevykazuje další podstatné rezervy.
Jako **přestavbové plochy** nejsou určeny žádné plochy.

**Návrh zastavitelných ploch** z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází z potřeb obce, z demografického vývoje a z původní koncepce ÚP.

**Nové zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území** pouze, a to v menší míře než původní koncepce) doplňují plochy zastavitelné v zastavěném území, tedy rezervy zastavěného území. Obecně lze říci, že se obec příliš plošně nerozvíjí, většina je převzata, příp. upravena z původní koncepce.

## 14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je důkladně komentováno v souvislosti se zdůvodněním celkové koncepce obce a především záborů ZPF viz kap.8. Odůvodnění.

Jako doplnění zásadního zdůvodnění rozsahu zastavitelných ploch, ploch přestaveb (viz kap. 13.3) Odůvodnění) a záborů ZPF (viz kap. 8.Odůvodnění) je možné uvést:

**Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:**

- Počet trvalých obyvatel obce v současnosti (údaj 2023 Wikipedie)..... **480 obyvatel**
- Aproximativní počet obyvatel navržený na základě maximálních výpočtových kapacit v tabulce zastavitelných ploch (odhad 35 RD po 2,3 obyvatelích = 80.5 obyvatel), tedy sloužící spíše výpočtovým kapacitám pro doplnění technické vybavenosti .....**81 obyvatel**
- **Celkový návrhový počet obyvatel obce.....561 obyvatel**

Pozn: výpočet byl proveden pro návrhové plochy bydlení a plochy smíšené, s koeficientem 2,3 obyvatelé na RD.

Při porovnání nárůstu obyvatel o cca 81 obyvatel (do 35 RD) – **představuje návrh územního plánu kapacitně přijatelné přírůstky, resp. mírně nižší než za předchozí koncepce, jedná se o necelých 17% nárůstu počtu obyvatel.** Pro srovnání - mezi lety 2011 a 2021 se jednalo o podobný nárůst počtu obyvatel o cca 100 obyvatel.

**L**ze tedy konstatovat, že se jedná o přiměřený rozvojový potenciál v obci mající velmi dobrou dosažitelnost ve vztahu k Ústí nad Labem a stagnující křivku zájmu o trvalý pobyt. Zároveň je potřebné diverzifikovat možnosti rozvoje do místních částí venkovských struktur, což vyžaduje rozšířenou nabídku ploch.

Celkově je rozsah rozvojových ploch oproti jiným sídlům přiměřený.

## 15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

| | |
|---|---|
| **Karel Nepraš / 365463/2024 / 12. 9. 2024**<br><br>Katastrální území: Suchá u Stebna, čísla pozemkových parcel: 1582, doplňující popis: Nově vymezená rozvojová plocha Z.01 v kategorii RH (rekreace hromadná).<br><br>Žádám o vyjmutí změnové plochy Z.01 z územního plánu a ponechání plochy ve stejné kategorii, jakou mají navazující luční porosty, tj. plochy zemědělské trvalé travní porosty (AP.t) t).<br><br>V odůvodnění prosím o informaci, kdo konkrétně podal návrh na tuto změnu ÚP. Informace není v ÚP uvedena a nebyla zodpovězena ani na veřejném projednání.<br><br>Navrhované využívání pozemku v kategorii hromadné rekreace (RH) s přípustnou kapacitou 45 lůžek se na poměry malé vesnice jeví jako nepřiměřené. V kombinaci s již stojící budovou zařazenou do stejné kategorie využití by zde teoreticky mohl vzniknout poměrně velký rekreační areál s kapacitou přibl ižující se počtu obyvatel celé vesnice s jinak převažujícími rezidenty. Provoz takového zařízení by mohl mít negativní vliv na charakter společenského života celé vsi. | Námitce se vyhovuje, dotčená p. p. č. 1582 v k. ú. Suchá u Stebna jako plocha návrhová rekreace bude zrušena. Požadavek je na funkční využití jako plochy zemědělské – trvale travní porosty AP.t.<br><br>Nejedná se o změnu ÚP ani návrh podatele do zadání ÚP. V původním ÚP (ÚPnSÚ) byla plocha jako návrhová s funkčním využitím rekreace. Návrh ÚP Stebno vycházel z původní urbanistické koncepce v ÚPnSÚ obce Stebno. |
| **Jiří Mařík, Lenka Ezechelová / 1368078/2024 / 16. 9. 2024**<br><br>Dovolujeme si vznést námitku, která souvisí s probíhající změnou územního plánu při OÚ Stebno u Dubic, která se dotýká i pozemku č. 1930 v obci Milbohov, respektive KÚ Stebno u Dubic, které bylo předmětem veřejného jednání dne 9. 9. 2024 od 16:00 hod. ve Stebně. Toho jednání byl osobně přítomen Jiří Mařík (viz prezenční listina).<br><br>Důvodem námitky je skutečnost, že výše uvedená parcela č. 1930 nebyla zahrnuta do územního plánu, respektive nereflektuje řádně podanou žádost ke změně využití, a to z trvalého travního porostu na venkovské bydlení, tedy stavební pozemek, jak bylo dne 13. 6. 2016 zažádáno a podáno Jiřím a Lenkou Maříkovými na OÚ Stebno (viz příloha). Nyní je předmětný pozemek majetkem Jiřího Mařík a a Lenky Ezechelové, dříve Maříkové (SJM).<br><br>Data k předmětnému pozemku:<br><br>P. č. 1930 Milbohov, výměra 6742 $m^2$, KÚ 755 419 Stebno u Dubic, LV 208, trvalý travní porost, 6222 $m^2$ ve IV. třídě ochrany a 520 $m^2$ ve III. třídě ochrany dle vyhlášky č, 48/2011 Sb.<br><br>Odůvodnění námitky:<br><br>Z výše uvedených důvodů žádáme o opětovné projednání řádně podané žádosti, respektive vyhovění požadavku o změnu využití pozemku p. č. 1930 v KÚ 755419 na bydlení venkovské (BV) v Územním plánu rozvoje obce Stebno u Dubic.<br><br>Argumentace ke změně využití:<br><br>Jsme přesvědčeni, že předmětná parcela je vhodná ke stavebnímu záměru, byť se může jevit jako odtržená od ostatních budov obce Milbohov. Bohužel, pozemek je zatížen věcným břemenem, kterým je plynovod DN 500 vysokotlak, který svým ochranným pásmem znemožňuje umístění stavby na straně pozemku, která je přilehlá k obci Milbohov, tj. na severní straně, avšak skýtá možnost využít prostor na JV straně. Z urbanistického | Námitce se nevyhovuje. Návrh územního plánu reflektoval požadavek na změnu využití u p. p. č. 1930 v k. ú. Stebno u Dubic. Požadavek na změnu využití byl podnětem do nového Územního plánu Stebno. Podnět byl podán 13. 7. 2016, byl zapracován a byl součástí schváleného Zadání Územního plánu Stebno. Ve Stebně proběhly komplexní pozemkové úpravy, proto byly pozemky označeny v příloze schváleného Zadání Územního plánu Stebno jako p. p. č. 828 a 829 obě v k. ú. Stebno u Dubic, v současné době se jedná o p. p. č. 1930 v k. ú. Stebno u Dubic.<br><br>Zpracovatel Návrhu Územního plánu Stebno se tedy dotčeným pozemkem zabýval a prověřil ho s ohledem na možnou změnu způsobu využití. Změna způsobu využití dotčeného pozemku nebyla v souladu s navrženou koncepcí. Šlo by o návrh zastavitelné plochy, která nenavazuje na souvisle zastavěné území obce. Přičemž navržené rozvojové plochy ve stávajícím Územním plánu sídelního útvaru obce Stebno nejsou naplněny. |

| | |
|---|---|
| hlediska se jedná o vzdálenost 115 m k první budově umístěné SZ směrem a druhé budově vzdálené 178 m severním. Pozemek je mírně svažité povahy s přilehlou infrastrukturou. Z jedné strany lemován v celé délce obecní cestou a obecném vodovodem a z druhé veřejnou komunikací. Též bonita půdy je „velmi málo produkční“, viz údaj katastru, zároveň se na ni nenachází žádná vzácná či ochraně podléhající živočišná, botanická, archeologická, urbanistická či jiná hodnota.<br><br>Závěr:<br><br>V případě veřejného zájmu se nebráníme, abychom poskytli OÚ Stebno potřebnou část pozemku na případnou přečerpávací stanici pro tlakovou kanalizaci, pokud by tato byla realizována a obec by projevila o toto zájem. | |
| **Martin Kříž, Kateřina Křížová / 360495/2024 / 10. 9. 2024**<br><br>Jako vlastníci pozemků a stavby dotčených návrhem projednávané změny Územního plánu Stebno: Číslo LV: 175, Katastrální území: Stebno u Dubic- Vlastnické právo: SJM Kříž Martin a Křížová Kateřina, Pincova 2981/33, Severní Terasa J 4001 1 Ústí nad Labem, Pozemky: parcelní číslo st. 91; součástí pozemku je stavba, parcelní číslo 831, parcelní číslo 832/1 vznášíme námitky na Návrh Územního plánu Stebno a to konkretně na část veřejně prospěšných staveb „POI “ a VD5“ plánovaných v obci Milbohov.<br><br>Záměr “VD5“ - Parkoviště pro návštěvníky Milbohov<br><br>Nevhodné umístění parkoviště v bezprostředním okolí obytné zástavby (konkrétně našeho rodinného domu) bude mít za důsledek zhoršení ovzduší výfukovými plyny (emise) způsobené nedokonalým procesem spalovacího procesu. Parkoviště není plánováno na standardní využit1 parkování vozu před obytným domem tzn. zaparkovat1 vypnout motor, opustit vozidlo a naopak, ale pro využití turisty pro volnočasové aktivity, kdy vozidlo ihned neopouští a zejména v chladnějším období nechají vozidlo nastartované po celou dobu přípravy na aktivitu. 1 v opačném případě, kdy se z aktivity vrátí, startují ihned vozidlo, z důvodu zahřátí (nejen vozu, ale i sebe samých) a v tomto případě je nedokonalý proces spalování ještě zvýšený nezahřátým motorem i u vozů s vyšší emisní normou. I v letních měsících se vozy nechávají nestartované z důvodů zapnuté klimatizace ve vozidle. Jelikož je rodinný dům kolaudovaný v roce cca 1960, kdy ještě nebyly stanoveny vzdálenosti umístění staveb (upravuje např. Vyhláška č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území) a tím nesplňuje novodobé požadavky § 25 Vzájemné odstupy staveb.<br><br>S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory: musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek), je dům na samé hranici pozemku s plánovaným parkovištěm a v domě jsou okna a větrací otvory právě za strany záměru parkoviště. V tomto ohledu jsme si jisti, že emisní hodnoty budou několikanásobně překročeny a bohužel v bezprostřední blízkosti našeho domu a při větrání a | Námitce se částečně vyhovuje. Parkoviště na zastavitelné ploše Z.20 je umístěno dále západním směrem od nemovitosti podatelů námitky na p. p. č. 91 v k. ú. Stebno u Dubic. V rámci plochy Z.20 je 20m veřejná zeleň, která odděluje navržené parkoviště (VD.5 - Parkoviště pro návštěvníky Milbohov) a navržené sportovní hřiště (P0.1 - Nová sportovní plocha Milbohov) s nemovitostí podatelů námitky s ohledem na minimalizaci hlukové a emisní zátěže. Parkoviště na zastavitelné ploše Z.20 je napojeno jižním směrem, aby se doprava vzdálila stavebnímu objektu podatelů námitky. Územní plán neřeší, jakým způsobem uživatelé parkoviště startují vozidla a nechávají motor stojícího vozidla v chodu. Toto řeší zákon o silničním provozu a je v kompetenci Policie ČR případně vyhodnotit, jestli dochází k činnosti v rozporu s tímto zákonem.<br><br>KHS se vyjadřovala k celkovému Návrhu Územního plánu Stebno, tedy se jednalo i o navržené parkoviště a sportovní hřiště. KHS ve svém stanovisku uvedla: „Plochu Z.20 bude třeba koncipovat tak, aby RD č.p. 27 nebyl ovlivňován nadlimitním hlukem z provozu sportovního hřiště. Pro hlasové projevy fyzických osob (sportovní hřiště) není stanoven hygienický limit, a proto KHS toto neřeší dle § 30 odst. 2) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v pozdějším znění“. S ohledem na toto stanovisko došlo k úpravě umístění sportovního hřiště a parkoviště (P0.1 - Nová sportovní plocha Milbohov, VD.5 - Parkoviště pro návštěvníky Milbohov). Mezi nemovitostí podatelů námitky a plochou Z.20 je 20m veřejná zeleň a doprava na parkoviště je řešena jižním směrem, aby navrhovaný záměr přímo nesousedil s nemovitostí podatelů námitky.<br><br>(1) Územní plán neřeší statiku nemovitostí, v rámci výstavby je v kompetenci stavebního úřadu posoudit, aby nedošlo k narušení statiky nemovitosti vlivem stavby navrhovaného |

| | |
|---|---|
| otevřených oknech i v obytných místnostech. Pokud by tedy měl být Návrh Územního plánu odsouhlasen se záměrem „VD5“, žádáme o vyjádření KHS k této konkrétní námitce, nebude pro nás dostačující dosavadní vyjádření Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje dále jen KHS, kde na tento problém nebyl brán zřetel.<br><br>Další z důvodů nesouhlasu se záměrem „VD5“ je samotný stav rodinného domu, kdy, jak již bylo zmíněno, dům je z roku 1960 vystavěný na kamenných základech (kamenivo spárované opukou) poplatné době vzniku stavby. Tyto základy neumožňují využití moderních technologií při zakládání nových staveb, jako jsou např. vibrační stroje (desky, pěchy, válce apod.) v okolí domu. (upravuje např. Vyhláška č. 146/2024 Sb. Vyhláška o požadavcích na výstavbu) § 17 Zakládání stavby (2) Stavba se zakládá tak, aby nebyla ohrožena její stabilita a nebyly ohroženy okolní pozemky a stavby. Při výstavbě parkoviště by tyto stroje pro hutnění technických vrstev parkovací plochy byly podmínkou a došlo by k narušení základů domu, tak jak tomu bylo již v minulosti u různých podobných staveb např. železničních koridorů v blízkosti bytových zástaveb apod., kdy i samotný pohyb těžké techniky narušoval statiky přilehlých objektů. Dům vzhledem k roku kolaudace 1960 nemůže splňovat novodobé platné vyhlášky a nařízení (např. Vyhláška č. 268/2009 Sb. Vyhláška o technických požadavcích na stavby) a tím nesplňuje novodobé požadavky § 8 Základní požadavky, § 9 Mechanická odolnost a stabilita, § 14 Ochrana proti hluku a vibracím aj. (vzhledem ke stáří domu cca 70 let je dobré při pracích v jeho okolí s tímto stavem počítat předem, např. již při plánování využitelnosti okolí domu).<br><br>Záměr “PO1“ - Nová sportovní plocha Milbohov<br><br>Nevhodné umístění hřiště v bezprostředním okolí obytné zástavby může významně narušit kvalitu prostředí. Dle informace od pracovnice KHS nelze takový hluk predikovat předem, proto může KHS tyto podněty prošetřovat až po výstavbě, kdy se začne stavba (zřízení, lokalita) využívat a teprve poté, může KHS činit kroky v jejich kompetenci. Pracovnice nám dále sdělila, že pokud by dále byla znovu oslovena k vyjádření záměru se zřetelem na zmíněnou námitku, přiklonila by se k závěru přesunutí sportoviště dále od obytného domu. (V současné době řeší KHS několik stížností na hluk z hřišť v obytných zónách). Tuto námitku vznášíme hlavně z důvodu, abychom předešli zhoršeným podmínkám pro bydlení z hlediska hluku. V tomto případě se přikláníme a přikládáme článek ombudsmana, který pojednává mimo jiné o:<br><br>Nevhodné umístění hřiště v bezprostředním okolí obytné zástavby přitom může podle ombudsmana významně narušit kvalitu prostředí. Obce zájem obyvatel nejbližší obytné zástavby na „pohodu bydlení" při plánování hřišť často opomenou zohlednit. Pak se dostávají do zbytečných sporů se svými občany obtěžovanými hlukem z provozu těchto hřišť).<br><br>Pokud by tedy měl být Návrh Územního plánu odsouhlasen se záměrem „PO1“, žádáme o vyjádření KHS k této konkrétní námitce, nebude pro nás dostačující dosavadní vyjádření KHS kde na tento problém nebyl brán zřetel. | parkoviště. Po úpravách by stavební technika měla jezdit na staveniště jižním směrem, neměla by se nacházet již v bezprostřední blízkosti nemovitosti podatelů námitky. |

| | |
|---|---|
| Závěrem bychom ještě dodali, že se obáváme nejen o výše uvedené námitky a připomínky, ale také, že veřejným užíváním např. plochy bez sociálního zařízení bude znečišťováno okolí, zejména okolí našeho domu.<br><br>Na základě výše uvedených připomínek a námitek, žádáme o vyjmutí Záměru „VD5“ - Parkoviště pro návštěvníky Milbohov a Záměru „PO1“ - Nová sportovní plocha Milbohov z Návrhu Územního plánu Stebno. | |
| **Zdeněk Nevím / 365484/2024 / 12. 9. 2024**<br><br>Suchá u Stebna p. p. č. 1582. Nově vymezená rozvojová plocha Z.01 v kategorii RH (rekreace hromadná). Žádám p vyjmutí změnové plochy Z.01 z územního plánu a ponechání plochy ve stejné kategorii, jakou mají navazující luční porosty, tj. plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AP.t). Jako vlastní pozemku nesouhlasím se zařazením pozemku mezi rozvojové plochy. | Námitce se vyhovuje, dotčená p. p. č. 1582 v k. ú. Suchá u Stebna jako plocha návrhová rekreace bude zrušena. Požadavek je na funkční využití jako plochy zemědělské – trvale travní porosty AP.t. |
| **SČVK / O24690161423/ÚTPČUL/GS / 16. 9. 2024**<br><br>K návrhu „Územního plánu Stebno“ uvádíme, že se v zájmovém území nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví SVS a. s., Teplice.<br><br>Popis navrženého řešení: V návrhu ÚP Stebno je řešena oblast obce Stebno a části obce Milbohov, Suchá, Podlešína a Chvalov. V návrhu je řešeno 41 zastavitelných ploch Z01 — Z41 o celkové ploše cca 6,21 ha, které jsou převážně definovány jako plochy pro rekreaci a venkovské bydlení (35 RD + 45 lůžek pro rekreaci). Dále se pak jedná pak o veřejná prostranství, zeleň, občanskou vybavenost - sport, silniční dopravu a technickou infrastrukturu (pro plánovanou ČOV Stebno na p. p. č. 1788 v k. ú. Stebno u Dubic).<br><br>Zásobování vodou Popis současného zásobování pitnou vodou Obec Stebno je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK-UL.004 vodovodem SK UL.004.2. Zdrojem vody je VDJ Podlešín — 2 x 150 m3, do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel. Obec Chvalov je zásobována místním vodovodem Chvalov M-UL.005. Zdrojem vody je VDJ Chvalov — 1 x 50 m3, který je zásobován vodou z jímací štoly Chvalov. Na vodovod je napojeno 69 % obyvatel. Obec Suchá nemá vodovod, zásobování vodou je domovními studnami Obec Podlešín je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK-UL.004 vodovodem SK-UL.004.3. Zdrojem vody je VDJ Podlešín — 2 x 150 m3, do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 44 % obyvatel. Obec Milbohov je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK-UL.004 vodovodem SK-UL.004.1. Zdrojem vody je VDJ Podlešín — 2 x 150 m3, do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 35 % obyvatel. Majitelem vodárenských zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.<br><br>Rozvoj vodovodů ve výhledovém období Vodovod je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů. Vzhledem k vyšším únikům se navrhují postupné rekonstrukce.<br><br>Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace Pro zajištění | Námitce se vyhovuje. Do textové části odůvodnění ÚP Stebno je doplněno zásobování pitnou vodou pro jednotlivé zastavitelné plochy včetně bilance. Je do textové části Územního plánu Stebno doplněn podrobnější popis v rámci nových tras vodovodních řadů s ohledem na požadavek SČVK. Po vyhovění námitce majitele p. p. č. 1582 v k. ú. Suchá u Stebna jako plochy návrhové rekreace (Z.01), není požadavek na zásobování vodou pro 45 lůžek, které byly prvně v rozvojové ploše rekreace navrhovány již potřebný.<br><br>Požadavek na vyjmutí vegetační čistírny již byl akceptován po společném jednání, v textové částí Návrhu Územního plánu Stebno se již vegetační čistírna neuvádí. |

krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány zdroje Ostrov, Sebuzín, Tlučeň. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 /den x obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

UP navrhuje:

- Zajištění nových lokalit ve Stebně s připojením na stávající síť? (v částech Stebno, Milbohov, Podlešín), a to po povinném posouzení vydatnosti vodních zdrojů. Dosažitelnost zastavitelných ploch sítěmi dobrá, jsou na hranách rozvojových ploch, proto bez konkrétního návrhu.
- V Suché připustit realizaci vrtů pro pitnou vodu, ve Chvalově obnovit plnou funkčnost a kapacitu obecního zdroje vody (jímací štoly) na severu obce. Malé rozvoje mohou být takto zásobeny, podobný stav u stávajících objektů. Chvalov nemá zdroje pitné vody.
- Jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje nebo místní vodní plochy. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany. Standard v lokalitách bez vodovodů.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Popis současného odkanalizování Obec Stebno nemá ani v místních částech kanalizační systém. Odpadní vody jsou od 100 % trvale bydlících obyvatel akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Ustí nad Labem.

Popis navrženého stavu Stebno - U nové výstavby do roku 2015 budou odpadní vody likvidovány v domovních ČOV. Po roce 2016 navrhujeme stávající bezodtokové jímky s odvozem na ČOV Ústí nad Labem rekonstruovat. Je navržena výstavba gravitační kanalizační sítě z plastových trub DN 300 v celkové délce 933 m a výstavba mechanicko-biologické ČOV pro 500 EO (2 linky po 250 EO) se zaústěním do potoka Moravanky. Suchá - U nové výstavby do roku 2015 budou odpadní vody likvidovány v domovních ČOV. Po roce 2016 navrhujeme stávající bezodtokové jímky s odvozem na ČOV Ústí nad Labem rekonstruovat.

Předpokládá se vybudování kanalizace z PVC DN 300 v celkové délce 648 m a ČOV (atypická trojstupňová mechanicko-biologická ČOV, kde čistírenskou linku budou tvořit sedimentační nádrž, půdní filtr a vegetační čistírna s kapacitou až 150 EO) s vypouštěním do Stadického potoka.

ÚP navrhuje:

- Novou ČOV o kapacitě 500 EO ve Stebně jih.
- Postupné budování kanalizační sítě v části Stebno.
- V Suché, Milbohově, Podlešíně a Chvalově lze připustit likvidaci odpadních vod ze staveb prostřednictvím akumulačních bezodtokových jímek s budoucím

odvozem na ČOV Stebno nebo domovních ČOV. Zároveň ve všech částech rezervovat přibližnou pozici pro případné lokální ČOV.

Koncepce odkanalizování zůstává ve Stebně zachována. Přednostní realizace musí směřovat do nové ČOV ve vlastním Stebně s navazujícími řady a dovozem kalů z ostatních místních částí. Do doby realizace ČOV se připouštějí dočasná řešení ve formě jímek a domácích čistíren. Ve všech místních částech mimo vlastní Stebno je navržena poloha lokální ČOV pro případ změny koncepce odkanalizování a dlouhodobý výhled.

Koncepce odstraňování dešťových vod

Částečně na odvádění dešťových vod obec využívá systému příkopů, struh a propustků zaústěných do místních vodotečí.

ÚP navrhuje:

- Vsak a retence vod budou upřednostněny jako řešení likvidace srážkových vod. V případě prokazatelné nemožnosti využití vsakování (prokázání hydrogeologickým posudkem) nebo zadržování vod je nutné, aby byla zajištěna redukce a regulace odtoku srážkových vod, které budou vypuštěny do vodotečí.

Z hlediska likvidace a odvádění čistých srážkových vod bude v maximální míře uplatňováno přímé vsakování v území, tedy na pozemku majitele nemovitosti, srážkové vody je možné využívat také pro zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch jsou odváděny uličními větvemi. V sídlech je možnost využít recipientů (vodotečí).

S předloženým návrhem územního plánu — zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod v lokalitě k. ú. Stebno nesouhlasíme:

1. Požadujeme předložit taková řešení vodohospodářské části, která budou řešit zásobování pitnou vodou pro nově vymezené plochy či lokality. Především se jedná o doplnění popisu tras nových vodovodních řadů a odhad potřeb pitné vody — v Návrhu ÚP Stebno je pouze uvedeno, že Stebno nemá kapacitní problém se zdroji vody a že na vymezených zastavitelných plochách bude 35 RD a 45 lůžek pro rekreaci.
2. Z pohledu možného budoucího provozovatele nesouhlasíme s řešením ČOV pro část obce Suchá.
   – U vegetační čistírny nelze zaručit trvalou a uspokojivou účinnost po celý rok.
   – Doporučujeme průtočnou ČOV s kontinuálním vypouštěním odpadních vod dle Technických standardů SVS.
   – Dalším řešením je převést odpadní vody z části obce Suchá na plánovanou ČOV do Stebna.
3. Ve věci zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod navrhujeme uskutečnit jednání se zpracovatelem a zadavatelem ÚP a vlastníkem vodohospodářské infrastruktury společnosti SVS, a. s. a jejím provozovatelem společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

| | |
|---|---|
| **ČEZ, Distribuce, a. s. / B 2145 / 1. 8. 2024**<br><br>V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.<br><br>Pro informaci níže uvádíme přehled ochranných pásem stávajících (energetické zařízení zřízené za působnosti elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. do 31.12.1994) a nově zřizovaných (za působnosti energetického zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb., tedy od 1.1.1995) energetických zařízení:<br><br>Ochranná pásma stávajících energetických rozvodných zařízení dle platného energetického zákona č. 458/2000 Sb., §98, odst. 2, zůstávají zachována podle předpisů platných před účinností tohoto zákona:<br>- elektrické venkovní vedení VVN od 60 kV do 110 kV včetně – 15 m od krajního vodiče na každou stranu<br>- elektrické venkovní vedení VN – 10 m od krajního vodiče na každou stranu<br>- stožárová el. stanice VN – 10 m<br>- kabelová vedení všech druhů napětí – 1 m po obou stranách krajního kabelu<br><br>Nově zřizovaná energetická zařízení dle platného energetického zákona č. 458/2000 Sb., §46:<br>- elektrické venkovní vedení VVN (nad 35 kV – 110 kV včetně) – 12 m od krajního vodiče na obě jeho strany<br>- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), vodiče bez izolace – 7 m od krajního vodiče na obě jeho strany<br>- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), vodiče s izolací základní – 2 m od krajního vodiče na obě jeho strany (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)<br>- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), závěsná kabelová vedení – 1 m od krajního vodiče na obě jeho strany (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)<br>- podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně – 1 m po obou stranách krajního kabelu<br>- stožárová el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 7m<br>- venkovní el. stanice a dále stanice s napětím větším než 52 kV v budovách – 20m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva<br>- kompaktní a zděná el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2m (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.) - vestavěné | Námitce již bylo vyhověno. Požadavky oprávněného investora již byly do Návrhu Územního plánu Stebno zapracovány po společném jednání, které se konalo 15. 2. 2023. Viz odůvodnění ÚP Stebno str. 94 a viz koordinační výkres pro veřejné projednání. |

| | |
|---|---|
| el. stanice – 1m od obestavění (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)<br>- výrobna elektřiny – 20m na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva el. stanice.<br><br>Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN a VVN požadujeme respektovat jejich ochranná pásma. K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. (2) zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat v odboru Připojování sítí.<br><br>Technická infrastruktura: U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejblíže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení. Na základě výše uvedeného nelze říci, že návrhové plochy budou moci být napojeny ze stávající infrastruktury.<br><br>Projekční činnosti související s rozvojem sítí a následně i realizaci zajistí na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 25 odst. (1) písm. a) ČEZ Distribuce, a.s. za podmínek stanovených vyhláškou platnou v době realizace. Termín připojení žadatele k DS, je zpravidla do jednoho roku od podepsání smlouvy o úhradě podílu odběratele na oprávněných nákladech dodavatele spojených s připojením. Výše tohoto podílu bude stanovena vyhláškou platnou v době realizace. | |

# 16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

## 16.1 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

| | |
|---|---|
| **Ladislav Řezníček / 13. 3. 2023**<br><br>Já jako vlastník uvedených pozemků a níže podepsaný podávám tímto připomínku ke společnému jednání o novém územním plánu obce Stebno u Dubic. Žádám o provedení korekce územního plánu v intravilánu obce Stebno u Dubic o parcely číslo 93/9, 93/15 a 93/12 v katastrální území Stebno u Dubic. Stavby na pozemcích 93/9, 93/15 a 93/12 jsou ve stavebním řízení. | Prověřit možnost zařazení zmíněných parcel do ploch se způsobem využití BV bydlení venkovské. V Návrhu Územního plánu Stebno jsou uvedené parcely vymezeny v zastavěném území. Žadatel hovoří o korekci intravilánu obce, má zřejmě na mysli změnu fce z ploch ZZ Zeleň – zahrady a sady na plochy se způsobem využití BV bydlení venkovské. V ÚPnSÚ z roku 1995 byly dotčené parcely zařazeny mezi plochy a objekty rekreačně využívané.<br><br>Bylo vyhověno částečně, při silnici vymezeno BV pro dům, v jižní části zůstává ZZ zeleň pro přechod do volné krajiny, podobně jako u sousedních pozemků. Není jasné pro jaké využití je vedeno stavební řízení, pozemky 93/12 a 93/15 nenalezeny. |
| **Sophie Arendsen zastoupena matkou Natalie Prošek Arendsen a Klára Janošíková / 13. 03. 2023**<br><br>Jakožto to výše uvedení a níže podepsaní majitelé pozemků v obci Milbohov, parcelních čísel 831, 832/1 a 834/3, které jsou vedeny pod číslem LV-175, v katastrálním území Stebno u Dubic (755419), žádáme prosím o změnu užívání těchto pozemků. Pozemky jsou v zastavitelném území obce a rádi bychom je do budoucna využili jako stavební. | Prověřit možnost zařazení zmíněných parcel do ploch se způsobem využití BV bydlení venkovské. V Návrhu Územního plánu Stebno jsou uvedené parcely vymezeny v zastavěném území. P. p. č. 831 v k. ú. Stebno u Dubic je v Návrhu ÚP Stebno vymezena jako plocha DS doprava silniční, přičemž se na uvedené parcele nachází zeleň a jako komunikace je využívána p. p. č. 1931 v k. ú. Stebno u Dubic (severně nad parcelou 831).<br><br>U poz.831 Milbohov nebylo akceptováno kvůli zúžení profilu důležité rekreační linie s cyklisty a příjezdem k parkovišti. Poz. 832/1 neakceptovány pro velký rozvoj mezi dvěma komunikacemi a ZZ jako vhodný přechod do krajiny. Nebylo v úvodních požadavcích. |
| **ČEZ Distribuce, a. s. / 1132558150 / 22. 3. 2023**<br><br>Na základě Vámi zaslaného oznámení Vám po nahlédnutí do uvedeného návrhu, sdělujeme následující stanovisko: V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle | V Odůvodnění Návrhu Územního plánu Stebno jsou ochranná pásma rozvodných zařízení uvedena včetně jejich vzdáleností. |

| | |
|---|---|
| předpisů platných před účinností tohoto zákona.<br><br>Pro informaci níže uvádíme přehled ochranných pásem stávajících (energetické zařízení zřízené za působnosti elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. do 31.12.1994) a nově zřizovaných (za působnosti energetického zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb., tedy od 1.1.1995) energetických zařízení: Ochranná pásma stávajících energetických rozvodných zařízení dle platného energetického zákona č. 458/2000 Sb., §98, odst. 2, zůstávají zachována podle předpisů platných před účinností tohoto zákona:<br>- elektrické venkovní vedení VVN od 60 kV do 110 kV včetně – 15 m od krajního vodiče na každou stranu<br>- elektrické venkovní vedení VN – 10 m od krajního vodiče na každou stranu<br>- stožárová el. stanice VN – 10 m<br>- kabelová vedení všech druhů napětí – 1 m po obou stranách krajního kabelu<br><br>Nově zřizovaná energetická zařízení dle platného energetického zákona č. 458/2000 Sb., §46:<br>- elektrické venkovní vedení VVN (nad 35 kV – 110 kV včetně) – 12 m od krajního vodiče na obě jeho strany<br>- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), vodiče bez izolace – 7 m od krajního vodiče na obě jeho strany<br>- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), vodiče s izolací základní – 2 m od krajního vodiče na obě jeho strany (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)<br>- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), závěsná kabelová vedení – 1 m od krajního vodiče na obě jeho strany (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)<br>- podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně – 1 m po obou stranách krajního kabelu<br>- stožárová el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 7m<br>- venkovní el. stanice a dále stanice s napětím větším než 52 kV v budovách – 20m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva<br>- kompaktní a zděná el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2m (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)<br>- vestavěné el. stanice – 1m od obestavění (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)<br>- výrobna elektřiny – 20m na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva el. stanice. | |

| | |
|---|---|
| Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, požadujeme respektovat jejich ochranná pásma. K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. (2) zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat v odboru Připojování sítí.<br><br>U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejblíže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení. Na základě výše uvedeného nelze říci, že návrhové plochy budou moci být napojeny ze stávající infrastruktury.<br><br>K nově umisťované trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.<br><br>Projekční činnosti související s rozvojem sítí a následně i realizaci zajistí na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 25 odst. (1) písm. a) ČEZ Distribuce, a.s. za podmínek stanovených vyhláškou platnou v době realizace. Termín připojení žadatele k DS, je zpravidla do jednoho roku od podepsání smlouvy o úhradě podílu odběratele na oprávněných nákladech dodavatele spojených s připojením. Výše tohoto podílu bude stanovena vyhláškou platnou v době realizace. | ČEZ Distribuce, a. s. upozorňuje, že návrhové plochy zřejmě nebude možné napojit na stávající infrastrukturu.<br><br>U nových trafostanic a nap. vedení požadavek na zařazení mezi VPS |
| **SČVK / 023690036218/ÚTPČUL/GS / 31. 3. 2023**<br><br>K návrhu „Územního plánu Stebno" uvádíme, že se v zájmovém území nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a, s. ve vlastnictví SVS a. s., Teplice.<br><br>Popis navrženého řešení: Návrh územního plánu Stebno (ÚP Stebno), včetně odůvodnění a mapových podkladů, je zveřejněn na webových stránkách obce Stebno. V návrhu ÚP Stebno je řešena oblast obce Stebno a části obce Milbohov, Suchá, Podlešína a Chvalov. V návrhu je řešeno 41 | Zohlednit požadavky SČVK ohledně řešení zásobování pitnou vodou pro nově vymezené plochy či lokality a zohlednit požadavky na řešení kanalizace a odstraňování odpadních vod do Návrhu Územního plánu Stebno. |

| | |
|---|---|
| zastavitelných ploch Z 01 — Z 41 o celkové ploše cca 7,43 ha, které jsou převážně definovány jako plochy pro rekreaci a venkovské bydlení (40 RD + 8 objektů R1), dále pak pro veřejná prostranství, zeleň, občanskou vybavenost, silniční dopravu a technickou infrastrukturu (pro plánovanou ČOV Stebno na p. p. č. 1788 v k. ú. Stebno u Dubic).<br><br>**Zásobování vodou:**<br><br>Popis současného zásobování pitnou vodou<br><br>**Obec Stebno** je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK—UL.004 vodovodem SK UL.004.2. Zdrojem vody je VDJ Podlešín — 2 x 150 $m^3$, do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel.<br><br>**Obec Chvalov** je zásobována místním vodovodem Chvalov M-UL.005. Zdrojem vody je VDJ Chvalov —1 x 50 $m^3$, který je zásobován vodou z jímací štoly Chvalov. Na vodovod je napojeno 69 % obyvatel.<br><br>**Obec Suchá** nemá vodovod, zásobování vodou je domovními studnami.<br><br>**Obec Podlešín** je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK-UL.004 vodovodem SK—UL.004.3. Zdrojem vody je VDJ Podlešín — 2 x 150 $m^3$, do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 44 % obyvatel.<br><br>**Obec Milbohov** je zásobována ze skupinového vodovodu Stebno SK-UL.004 vodovodem SK—UL.004.1. Zdrojem vody je VDJ Podlešín — 2 x 150 $m^3$, do kterého se pomocí ČS Podlešín čerpá voda ze studny Podlešín. Na vodovod je napojeno 35 % obyvatel. Majitelem vodárenských zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.<br><br>Rozvoj vodovodů ve výhledovém období: Vodovod je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů. Vzhledem k vyšším únikům se navrhují postupné rekonstrukce.<br><br>Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace: Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány zdroje Ostrov, Sebuzín, Tlučeň. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišt'ováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/denxobyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišt'ováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. | |

ÚP navrhuje:

- Zajištění nových lokalit ve Stebně s připojením na stávající sít' (v částech Stebno, Milbohov, Podlešín), a to po povinném posouzení vydatnosti vodních zdrojů. Dosažitelnost zastavitelných ploch sítěmi dobrá, jsou na hranách rozvojových ploch, proto bez konkrétního návrhu.
- V Suché připustit realizaci vrtů pro pitnou vodu, ve Chvalově obnovit pitnou funkčnost a kapacitu obecního zdroje vody (jímací štoly) na severu obce. Malé rozvoje mohou být takto zásobeny, podobný stav u stávajících objektů. Chvalov nemá zdroje pitné vody.
- Jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje nebo místní vodní plochy. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany. Standard v lokalitách bez vodovodů.

**Kanalizace a odstraňování odpadních vod:**

Popis současného odkanalizování **Obec Stebno** nemá ani v místních částech kanalizační systém. Odpadní vody jsou od 100 % trvale bydlících obyvatel akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Ústí nad Labem.

Popis navrženého stavu

**Stebno** - U nové výstavby do roku 2015 budou odpadní vody likvidovány v domovních ČOV. Po roce 2016 navrhujeme stávající bezodtokové jímky s odvozem na ČOV Ústí nad Labem rekonstruovat. Je navržena výstavba gravitační kanalizační sítě z plastových trub DN 300 v celkové délce 933 m a výstavba mechanicko-biologické ČOV pro 500 EO (2 linky po 250 EO) se zaústěním do potoka Moravanky.

**Suchá** - U nové výstavby do roku 2015 budou odpadní vody likvidovány v domovních ČOV. Po roce 2016 navrhujeme stávající bezodtokové jímky s odvozem na ČOV Ústí nad Labem rekonstruovat. Předpokládá se vybudování kanalizace z PVC DN 300 v celkové délce 648 m a ČOV (atypická trojstupňová mechanicko-biologická ČOV, kde čistírenskou linku budou tvořit sedimentační nádrž, půdní filtr a vegetační čistírna s kapacitou až 150 EO) s vypouštěním do Stadického potoka.

ÚP navrhuje:

- Novou ČOV o kapacitě 500 EO ve Stebně jih.
- Postupné budování kanalizační sítě v části Stebno.
- V Suché, Milbohově, Podlešíně a Chvalově lze připustit likvidaci odpadních vod ze staveb prostřednictvím

| | |
|---|---|
| akumulačních bezodtokových jímek s budoucím odvozem na ČOV Stebno nebo domovních ČOV. Zároveň ve všech částech rezervovat přibližnou pozici pro případné lokální ČOV.<br><br>Koncepce odkanalizování zůstává ve Stebně zachována. Přednostní realizace musí směřovat do nové ČOV ve vlastním Stebně s navazujícími řady a dovozem kalů z ostatních místních částí. Do doby realizace ČOV se připouštějí dočasná řešení ve formě jímek a domácích čistíren. Ve všech místních částech mimo vlastní Stebno je navržena poloha lokální ČOV pro případ změny koncepce odkanalizování a dlouhodobý výhled.<br><br>**Koncepce odstraňování dešťových vod:**<br><br>Částečně na odvádění dešťových vod obec využívá systému příkopů, struh a propustků zaústěných do místních vodotečí. ÚP navrhuje:<br>- Vsak a retence vod budou upřednostněny jako řešení likvidace srážkových vod. V případě prokazatelné nemožnosti využití vsakování (prokázání hydrogeologickým posudkem) nebo zadržování vod je nutné, aby byla zajištěna redukce a regulace odtoku srážkových vod, které budou vypuštěny do vodotečí.<br>Z hlediska likvidace a odvádění čistých srážkových vod bude v maximální míře uplatňováno přímé vsakování v území, tedy na pozemku majitele nemovitosti, srážkové vody je možné využívat také pro zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch jsou odváděny uličními větvemi. V sídlech je možnost využít recipientů (vodotečí).<br><br>S předloženým návrhem územního plánu — zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod v lokalitě k. ú. Stebno nesouhlasíme: | |
| 1. Požadujeme předložit taková řešení vodohospodářské části, která budou řešit zásobování pitnou vodou pro nově vymezené plochy či lokality. Především se jedná o doplnění popisu tras nových vodovodních řadů a odhad potřeb pitné vody — v Návrhu ÚP Stebno je pouze uvedeno, že Stebno nemá kapacitní problém se zdroji vody a že na vymezených zastavitelných plochách bude 40 RD a 8 RI. | ÚP neřeší detail vedení linií infrastruktury ani dimenzování, mohlo by nastat mírně odlišné řešení a tím pádem nutnost změny ÚP. |
| 2. Z pohledu možného budoucího provozovatele nesouhlasíme s řešením ČOV pro část obce Suchá. U vegetační čistírny nelze zaručit trvalou a uspokojivou účinnost po celý rok. Doporučujeme průtočnou ČOV s kontinuálním vypouštěním odpadních vod dle Technických standardů SVS. Dalším řešením je převést odpadní vody z části obce Suchá na plánovanou ČOV do Stebna. | Nově byl vypuštěn technický způsob řešení lokálních ČOV.<br><br>ÚP reaguje na požadavky ve společném |

| | |
|---|---|
| 3. Ve věci zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod navrhujeme uskutečnit jednání se zpracovatelem a zadavatelem ÚP a vlastníkem vodohospodářské infrastruktury společnosti SVS, a. s. a jejím provozovatelem společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. | jednání, případné jednání vhodné v dalších stupních přípravy staveb. |

### 16.2 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

K veřejnému projednání, které se konalo 9. 9. 2024, nepřišla žádná připomínka.

## 17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová **část** odůvodnění územního plánu obsahuje 125 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1.

**Grafická část** odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

| číslo výkresu | název | měřítko |
|---|---|---|
| O1 | Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| O2 | Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| O3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

# Příloha č.1

## Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

**(v digitální verzi samostatný soubor)**

# Tabulka vyhodnocení záborů ZPF:

| Ozn. plochy | Funkční využití | | Výměra zábor podle třídy ochrany [ha] | | | | | Odhad výměry, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha] | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před větrnou činností | Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| **zastavitelné plochy - bydlení** | | **3,8560** | 0,0000 | 0,0000 | 1,6167 | 1,3165 | 0,9228 | | | | | |
| **Z.02** | Bydlení venkovské | 0,2163 | | | 0,0061 | | 0,2102 | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **Z.03a** | Bydlení venkovské | 0,6471 | | | | 0,6471 | | 0,00 | NE | NE | NE | ANO |
| **Z.04** | Bydlení venkovské | 0,1944 | | | 0,1268 | 0,0676 | | 0,00 | NE | ANO | NE | převážně |
| **Z.10** | Bydlení venkovské | 0,3200 | | | 0,3200 | | | 0,00 | NE | NE | NE | ANO |
| **Z.11** | Bydlení venkovské | 0,4292 | | | 0,0886 | 0,2261 | 0,1145 | 0,00 | NE | NE | NE | ANO |
| **Z.14a** | Bydlení venkovské | 0,4869 | | | 0,4536 | | 0,0333 | 0,00 | NE | NE | NE | převážně |
| **Z.16** | Bydlení venkovské | 0,2662 | | | 0,2662 | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **Z.17a** | Bydlení venkovské | 0,2957 | | | | 0,0184 | 0,2773 | 0,00 | NE | NE | NE | částečně |
| **Z.21** | Bydlení venkovské | 0,2723 | | | | 0,2723 | | 0,00 | NE | NE | NE | částečně |
| **Z.22** | Bydlení venkovské | 0,0850 | | | | 0,0850 | | 0,00 | NE | NE | NE | částečně |
| **Z.23** | Bydlení venkovské | 0,0519 | | | | | 0,0519 | 0,00 | NE | NE | NE | ANO |
| **Z.30** | Bydlení venkovské | 0,1817 | | | 0,1817 | | | 0,00 | NE | NE | NE | ANO |
| **Z.31** | Bydlení venkovské | 0,2356 | | | | | 0,2356 | 0,00 | NE | NE | NE | převážně |
| **Z.32** | Bydlení venkovské | 0,1737 | | | 0,1737 | | | 0,00 | NE | NE | NE | ANO |
| **zastavitelné plochy - občanské vybavení** | | **0,2459** | 0,0000 | 0,0000 | 0,0897 | 0,1562 | 0,0000 | | | | | |
| **Z.20a** | Občanské vybavení - sport | 0,1562 | | | | 0,1562 | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **Z.33** | Občanské vybavení - sport | 0,0897 | | | 0,0897 | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **zastavitelné plochy - veřejná prostranství** | | **0,2366** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0923** | **0,0876** | **0,0000** | | | | | |
| **Z.03c** | Veřejná prostranství s převahou zeleně | 0,0876 | | | | 0,0876 | | 0,00 | NE | NE | NE | ANO |
| **Z.14b** | Veřejná prostranství s převahou zeleně | 0,0923 | | | 0,0923 | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **Z.15** | Veřejná prostranství s převahou zeleně | 0,0000 | | | | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **Z.20c** | Veřejná prostranství s převahou zeleně | 0,0567 | | | | 0,0567 | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **plochy dopravní infrastruktury** | | **0,1673** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,1673** | **0,0000** | | | | | |
| **Z.03b** | Doprava silniční – obslužná komunikace | 0,1156 | | | | 0,1156 | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **Z.20b** | parkoviště | 0,0273 | | | | 0,0273 | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **Z.41** | Doprava silniční – parkování turisti | 0,0244 | | | | 0,0244 | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |

## Tabulka vyhodnocení záborů ZPF:

| Ozn. plochy | Funkční využití | | Výměra zábor podle třídy ochrany [ha] | | | | | Odhad výměry, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha] | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před větrnou činností | Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| **plochy technické infrastruktury** | | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | | | | | |
| **Z.12** | Technická infrastruktura | 0,0000 | | | | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **plochy systému sídelní zeleně** | | **0,1067** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,1067** | **0,0000** | | | | | |
| **Z.17b** | Zeleň – zahrady a sady | 0,1067 | | | | 0,1067 | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **součet zastavitelné plochy [ha]** | | **4,6125** | **0,0000** | **0,0000** | **1,7987** | **1,8343** | **0,9228** | | | | | |
| **[%]** | | | 0,0% | 0,0% | 39,0% | 39,8% | 20,0% | | | | | |
| **plochy změn v krajině** | | **0,0000** | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | | | | | |
| **K.01** | zemědělské - louky a pastviny | 0,0000 | | | | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **K.02** | vodní plochy a toky | 0,0000 | | | | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **K.03** | vodní plochy a toky | 0,0000 | | | | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **K.04** | zemědělské - louky a pastviny | 0,0000 | | | | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **K.05** | vodní plochy a toky | 0,0000 | | | | | | 0,00 | NE | NE | NE | NE |
| **součet plochy změn v krajině [ha]** | | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | | | | | |
| **celkové zábory [ha]** | | **4,6125** | **0,0000** | **0,0000** | **1,7987** | **1,8343** | **0,9228** | | | | | |
| **[%]** | | | **0,0%** | **0,0%** | **39,0%** | **39,8%** | **20,0%** | | | | | |