




územní plán Labská Stráň

/dle §54 zákona č.183/2006 Sb./

výroková část

2016

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Labská Stráň
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	19.2.2016
Jméno a příjmení funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Alena Singolová vedoucí oddělení Úřadu územního plánování Magistrát města Děčín
Podpis a otisk úředního razítka:	MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN Odbor stavební úřad Úřad územního plánování -3- 

ÚZEMNÍ PLÁN LABSKÁ STRÁŇ

Část:

A. VÝROK

Pořizovatel:

Úřad územního plánování Děčín

Projektant:

Ing. arch. Jiří Vít
Ateliér CON.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10
tel.: 272 733 861
e-mail: arch.jirivit@seznam.cz

Spolupráce:

Ing. Vojtěch Machoň
Ing. Marika Šebková
Ing. arch. Ivo Tuček
Jakub Biegel
Čeněk Jonáš

Datum:

2016

A. OBSAH :

Textová část územního plánu obsahuje:

Obsah:	Strana:
A1. Vymezení zastavěného území.	4
A2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	4
A3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	4
A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.	7
A5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	9
A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	10
A7. 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.	19
A8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.	20
A9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	20
A10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	20
A11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.	20
A12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení.	20
A13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.	20
A14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).	20
A15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	21
A16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.	21

Grafická část územního plánu obsahuje:

A1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2	Hlavní výkres: urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
S1	Schéma koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
S2	Schéma koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 1.1.2016 a je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu.

A2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj obce je výlučně orientován na rozvoj obytné, případně rekreační funkce. Všechny ostatní funkce mají doprovodný a podpůrný charakter. Rozvoj obce bude respektovat současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury a objektů místně tradičních. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem. Rozvoj obce bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány dne 5. 10. 2011 jako opatření obecné povahy. Návrh ÚP Labské Stráně byl uveden do souladu s touto krajskou dokumentací.

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A3.a Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje území zdůrazňuje princip optimálního využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků. Nová zástavba je umisťována dovnitř hranic území již zastavěného, nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění a respektovány podmínky ochrany přírody.

A3.b Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled

/podrobně viz v kap. 6 /

Plochy bydlení	BV
Plochy občanského vybavení - veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - hřbitov	OH
Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení	OS
Plochy dopravní infrastruktury - silnice III.tř.	DS
Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	DO
Plochy technické infrastruktury – ČOV	TI
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy veřejných prostranství – zeleň ostatní a specifická	ZO
Plochy přírodní	NP
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	NZ
Plochy občanského vybavení – agrofarma	NZa
Plochy lesní	NL

A3.c Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s předpokládaným počtem obytných objektů a dalšími poznámkami k omezením v nich. **Celkem je navrženo 8,294 hektarů zastavitelných ploch.** Etapy výstavby nejsou určeny.

Tabulka vymezených zastavitelných ploch

Katastrální území: Labská Stráň				
lokality	Katastrální území	návrh	orientační plocha (ha)	podmínky využití plochy/ charakteristika
1	Labská Stráň	BV	0,336	Charakteristika: max. 2 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
3	Labská Stráň	BV	0,099	Charakteristika: max. 1 RD Limitující prvky: OP silnice, CHKO zóna III.
4	Labská Stráň	BV	0,285	Charakteristika: max. 2 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
6	Labská Stráň	BV	0,561	Charakteristika: max. 2 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
8	Labská Stráň	BV	0,457	Charakteristika: max. 4 RD Limitující prvky: OP vedení el. energie, CHKO zóna III.
11	Labská Stráň	BV	0,088	Charakteristika: max. 1 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
15	Labská Stráň	BV	0,122	Charakteristika: max. 1 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
17	Labská Stráň	BV	0,303	Charakteristika: max. 3 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
28a	Labská Stráň	BV	0,525	Charakteristika: max. 2 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
28b	Labská Stráň	BV	0,663	Charakteristika: max. 2 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
30	Labská Stráň	BV	0,089	Charakteristika: max. 1 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
38	Labská Stráň	OS	0,439	Charakteristika: Limitující prvky: OP lesa, CHKO zóna III.
41	Labská Stráň	BV	0,45	Charakteristika: max. 3 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
42	Labská Stráň	BV	0,169	Charakteristika: max. 1 RD Limitující prvky: OP lesa, CHKO zóna III.
43	Labská Stráň	BV	0,514	Charakteristika: max. 1RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
45	Labská Stráň	BV	0,334	Charakteristika: max. 2 RD Limitující prvky: CHKO zóna III.
celkem:			5,434	

Povinností pro investory (stavebníky) zástavby bude prokázat reálnost dopravního napojení odpovídající komunikací předepsaných parametrů příp. rozšíření o výhybny u úzkých místních komunikací a obratiště na konci slepé ulice.

A3.d Vymezení ploch přestavby

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s předpokládaným počtem obytných objektů a dalšími poznámkami k omezením v nich. **Celkem** je navrženo **2,664** hektarů ploch přestavby. Etapy výstavby nejsou určeny.

Katastrální území: Labská Stráž				
lokalita	Katastrální území	návrh	orientační plocha (ha)	podmínky využití plochy/ charakteristika
24a	Labská Stráž	NZa	2,075	Charakteristika: plocha přestavby Limitující prvky: OP vedení el. energie, CHKO zóna III.
24b	Labská Stráž	NZa	0,394	Charakteristika: plocha přestavby Limitující prvky: CHKO zóna III.
24c	Labská Stráž	NZa	0,195	Charakteristika: plocha přestavby Limitující prvky: OP vedení el. energie, CHKO zóna III.
celkem			2,664	

A3.e Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je převážně vázán k místním a zemědělským komunikacím, remízům, dále je to vegetativní doprovod veřejných prostranství. Oba tyto typy zeleně také úzce souvisejí s okolní zelení soukromých zahrad. V případě Labské Stráně jde o zeleň ostatní a specifickou (ZO). Drobné plochy veřejné zeleně jsou zahrnuty současně v regulativech veřejných prostranství – zeleň ostatní a specifická (ZO). Zastavěná část obce funkčně, esteticky i z hlediska životního prostředí úzce souvisí s okolní krajinou.

Územním plánem vymezené plochy zeleně ostatní a specifické:

Katastrální území: Labská Stráž				
lokalita	Katastrální území	návrh	orientační plocha (ha)	podmínky využití plochy/ charakteristika
44	Labská Stráž	ZO	0,026	Charakteristika: veř. prostranství – zeleň ostatní a specifická Limitující prvky: CHKO zóna III.
46	Labská Stráž	ZO	0,074	Charakteristika: alej Limitující prvky: OP vedené el. energie, CHKO zóna III.
47	Labská Stráž	ZO	0,119	Charakteristika: alej Limitující prvky: OP vedené el. energie, OP vedení el. energie, CHKO zóna III.
48	Labská Stráž	ZO	0,125	Charakteristika: alej Limitující prvky: OP vedení el. energie, OP lesa, CHKO zóna III.
49	Labská Stráž	ZO	0,009	Charakteristika: alej Limitující prvky: OP vedení el. energie, OP lesa, CHKO zóna III.
50	Labská Stráž	ZO	0,357	Charakteristika: alej Limitující prvky: OP vedení el. energie, OP lesa, CHKO zóna III.
celkem:			0,710	

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A4.a Občanské vybavení - veřejné

Pro stávající občanskou vybavenost jsou v územním plánu vymezeny plochy **OV**. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny v kap. A6.a. Pro občanské vybavení – sport s možností umístění staveb - zavádí územní plán plochu s označením **OS**. S vymezením jiných ploch pro veřejnou občanskou vybavenost (OV) se vzhledem k velikosti a rekreačnímu charakteru obce nepočítá. Její případné umístění bude možné na plochách bydlení (**BV**) v rámci platných regulativů. *Podmínky pro její využívání jsou uvedeny v kap. A6.*

A4.b Technická infrastruktura

1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obec Labská Stráň je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Děčín – Hřensko (SK-DC.001/16). Voda z ÚV Hřensko je čerpána do VDJ Janov 1000 m³ (297,90/293,80 m n.m.), dále do VDJ Kámen 6000 m³ (404,00/399,00 m n.m.) a odtud přes přerušovací komoru gravitací potrubím DN 160 do obce. Z vodovodní sítě je zásobováno 100% obyvatel. Kapacita i kvalita vody je vyhovující a dostatečná i pro navržený rozvoj. V obci se dále nachází několik drobných zdrojů vody, které se nevyužívají pro veřejné zásobování obyvatel. Vodovod je navržen na celou zástavbu.

Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Přímo v obci není náhradní zdroj pitné vody. 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 vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Zásobování požární vodou je zajištěno z hydrantů umístěných na vodovodních řadech v obci. Využitelné jsou také vodní nádrže.

/ Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje/

Odvedení a čištění odpadních vod

V obci je vybudovaná oddílná splašková kanalizace (K-DC.065-S.C) s čistírnou odpadních vod (septik + BF – 190 EO). Z níže položených částí jsou splaškové vody přečerpávány do kmenové stoky. Na kanalizaci je napojeno 61% obyvatel, 39% obyvatel odvádí splaškové vody do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Děčín.

Odpadní splaškové vody ze zbývající části obce (cca 25%) budou likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod, nebo budou svedeny do bezodtokových jímek s odvozem na ČOV Děčín a v septicích s doplněním o dočišťovací stupeň.

/ Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a dokumenty obce/

Likvidace dešťových vod

Terén sídla je náhorní plošina mírně svažité, dešťové vody z nově zpevněných ploch budou likvidovány na místě dopadu (vsak, zálivka, druhotné využití apod.), eventuálně je bude možno vypouštět přímo do recipientu prostřednictvím stávající dešťové kanalizace. Stejným způsobem budou zachytávány srážkové vody z extravilánu, aby tyto lokality byly chráněny před přívalovými dešti. Při zástavbě dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

2. Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Obec je napojena na venkovní vedení 35 kV, které vede z východu, odbočka Arnoltice. Na řešeném území existují dvě číslované stožárové trafostanice / 04250002 "U hřbitova" a 04250001 "Náves"/. Stávající energetické zařízení je kapacitní a není proto nutné navrhovat nové trasy a zařízení vedení elektrické energie.

Spoje

Podél silnice z Arnoltic vede napájecí telefonní kabel s ukončením v centru obce. Stávající síť komunikačního vedení je dostatečně kapacitní a není proto nutné navrhovat nové komunikační spoje.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je současně zastavěné území obce pokryto dostatečně.

Plyn

Obec není plynofikována. S plynofikací není počítáno.

Vytápění

Domácnosti jsou vytápěny lokálně, případně v malé míře i elektrickým přitápěním. Je třeba podporovat snahu, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění ekologicky šetrnějšími způsoby, při použití moderních technologií.

Odpadové hospodářství

Směsný komunální odpad a všechny komunální odpady kategorie N i O jsou smluvně zajišťovány se společností Technické služby Děčín a.s. a to následovně: SKO pravidelným svozem, tříděný sběr (PET, sklo, papír a tetrapak) podle požadavků obce, sběr velkoobjemových odpadů, elektroodpadů atd. 2 x za rok formou mobilního svozu.

Koncepce technické infrastruktury je uvedena v grafické části ve výkresu S2.

A4.c Dopravní infrastruktura

1. Silniční doprava

Nadřazené a hlavní pozemní komunikace

Stávající síť nadřazených a hlavních pozemních komunikací je dostatečně kapacitní a nové komunikace nejsou navrhovány.

Místní a účelové komunikace

Stávající síť místních a účelových komunikací je dostatečně kapacitní a nové komunikace nejsou navrhovány.

Kočárová cesta

Od „zámečku“ v Bynovci vede územím Arnoltic, mimo kontakt s jeho zastavěným územím, tzv. **kočárová cesta** k Belvedéru na území obce Labská stráň nad hlubokým zářezem Labe. Jedná se o prvek s významnou krajinnou a turistickou hodnotou.

Veřejná autobusová doprava

V obci je umístěna jedna zastávka autobusu. Pro obytnou zástavbu je v požadované docházkové vzdálenosti.

Parkovací plochy

Nové samostatné parkovací plochy nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

2. Pěší a cyklistická doprava

Žádná nová pěší stezka ani cyklostezka není územním plánem Labská Stráň navrhována.

3. Železniční doprava

Na řešeném území se nevyskytuje.

Koncepce dopravní infrastruktury je uvedena v grafické části ve výkresu S1.

A4.d Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství – zeleň ostatní a specifická (**ZO**) zahrnují všechny stávající veřejné prostory v zastavěném území obce, z nichž je přístup k jednotlivým pozemkům a plochy veřejné zeleně (obvykle do 0,2 ha).

4.e Nakládání s odpady

Žádný nový prostor pro ukládání odpadů není územním plánem Labská Stráň navrhován.

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je dáno jednak přírodními podmínkami – vysokým podílem lesů – a činností lidskou, kterou představují plochy zemědělské (*společně se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, kterými se zabývá kapitola A3*).

Celé území je na ploše CHKO Labské pískovce (na územní obce Labská Stráň se vyskytují následující zóny ochrany CHKO Labské pískovce - I., II. a III.), plocha funkčního regionálního biocentra RBC-1370 je územním plánem Labské Stráně vymezena jako plocha přírodní (**NP**). Masivy lesů, ale i menší lesní útvary, jsou vymezeny jako plochy lesní (**NL**). Ojedinelé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou, alejemi a doprovodnou zelení komunikací a okrajů zástavby jsou označeny jako plochy veřejných prostranství – zeleň ostatní a specifická (**ZO**).

Podmínky pro využívání těchto ploch jsou v kapitole A6.b.

A5.b Územní systém ekologické stability

Nadřazená ÚPD – ZÚR Ústeckého kraje vymezuje na území obce Labská Stráň dva prvky nadregionálního charakteru. Jedná se o nadregionální biokoridory K 8 a K 2. Územní plán Labské Stráně na základě terénního průzkumu a dle požadavků nadřazené ÚPD Ústeckého kraje zpřesňuje vymezení těchto koridorů. Trasy obou koridorů, nelze jednoznačně identifikovat v prostoru. Vzhledem k existenci rozsáhlého regionálního biocentra RBC 1370 "Labské údolí" na území obce Labská Stráň, jehož součástí je také NPR Kaňon Labe. Regionální biocentrum RBC 1370 se rozkládá od jihu od ORP Děčín přes které vymezuje ZÚR Ústeckého kraje trasy výše zmíněných nadregionálních biokoridorů, byly trasy obou koridorů (K 2 a K 8), na území obce Labská Stráň vnořeny do RBC 1370. Plocha RBC 1370 byla na území Labské Stráně upravena na základě terénního průzkumu, a to takovým způsobem, aby byla zachována funkčnost územního systému ekologické stability. Zejména byl kladen důraz na zohlednění vnoření tras nadregionálních biokoridorů K 2 a K 8 do regionálního biocentra. Nadregionální biokoridory K 2 a K 8 tímto zpřesněním prvků ÚSES

nezanikají, oba koridory pokračují dále na katastrální území obce Hřensko dle ÚPD Ústeckého kraje. Upravené RBC 1370 je v celém prostoru obce Labská Stráň evidováno jako funkční prvek ÚSES. Nadregionální a regionální systém ekologické stability je uveden v územně tech. podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databázi GIS, vydaném Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996 a zpracovaném Společností pro životní prostředí, s. r. o., ve spolupráci s ARCDATA, s. r. o.

Řešené území je součástí oblasti, zpracované v Plánu systému ekologické stability od firmy Ing. Aleš Friedrich v roce 2000. Dle něj se na území Labské Stráně nacházejí následující prvky ÚSES:

- funkční regionální biocentrum RBC 1370,

Na území obce Labská Stráň se nenacházejí žádné prvky lokálního systému ekologické stability, tato skutečnost není v rozporu s metodikou ÚSES 2012 vysvětlení viz odůvodnění.

Hranice biocenter a vedení biokoridorů jsou uvedeny v grafické části ÚP ve výkresu širších vztahů (B2).

A5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce. Cesty jsou někde vymezeny vzrostlou doprovodnou zelení, která v okrajových polohách přechází do lesních porostů.

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

A5.e Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin; nejsou zde ani území poddolovaná.

A5.f Sesuvná území a území jiných geologických rizik

Na řešené území zasahuje na severu svými výběžky potenciální odval č.6031, 7046, 7048, 7049 z katastrálního území Hřensko.

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy uvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy bydlení	BV
Plochy občanského vybavení - veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - hřbitov	OH
Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení	OS
Plochy dopravní infrastruktury - silnice III.tř.	DS
Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	DO
Plochy technické infrastruktury – ČOV	TI
Plochy vodní a vodohospodářské	W

Plochy přírodní
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost
Plochy občanského vybavení – agrofarma
Plochy lesní

NP
NZ
NZa
NL

Plochy neuvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy veřejných prostranství – zeleň ostatní a specifická **ZO**

Tyto plochy byly vymezeny, z důvodu existence zeleně v řešeném území a absence kategorie zeleně v citované vyhlášce.

A6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

BV

Plochy bydlení

Hlavní využití:

Pozemky staveb rodinných domů.

Přípustné využití:

Pozemky staveb stávající individuální rekreace, užitkové zahrady, chov domácího zvířectva, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky nových staveb individuální rekreace s podmínkou vyřešení napojení lokality na pozemní komunikaci, umístění parkovacího stání na pozemku, nakládání s odpady a odpadními vodami, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch.

Občanská vybavenost, drobné podnikatelské aktivity a nerušící výroba. Podmínkou je prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Další podmínkou je, že budou součástí objektu pro bydlení.

Umístění objektů pro bydlení a rekreaci v blízkosti komunikace III. tř. Podmínkou je prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Zemědělské objekty pro chov hospodářských zvířat lze umístit pouze do severní části obce (hranici mezi severní částí a jižní částí obce tvoří v tomto případě silnice III/25859 (p.p.č. 651/1 v k.ú. Labská Stráň).

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s bydlením. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě. Samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení. Objekty hromadné rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace - max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví.

Zastavěné území: Typologie objektů a jejich objemy (včetně podlažnosti musí odpovídat stávající zástavbě a kontextu prostorovému i historickému.

Zastavitelné plochy: možné jsou rodinné (rekreační) domy individuální, doporučená minimální rozloha pozemkových parcel je 800 m². Maximální zastavěná plocha stavbami rodinných (rekreačních) objektů včetně staveb doplňkových a zpevněných ploch je 25% z rozlohy související pozemkové parcely (pozemkových parcel).

Při výstavbě v návrhových lokalitách **1 - BV, 3 - BV a 4 - BV** je třeba zachovat funkčnost melioračních zařízení.

OV

Plochy občanského vybavení – veřejné

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (zejména vzdělání, výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, apod.)

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, bydlení jako doprovodné využití.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení i – sportovní zařízení

OS

Hlavní využití:

Plochy pro sport, tělovýchovu a rekreační aktivity.

Přípustné využití:

Pozemky drobných staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu, turistiku a vzdělávání. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí a musí odpovídat účelu stavby.

Plochy občanského vybavení – hřbitov

OH

Hlavní využití:

Plochy staveb a zařízení pro pohřební služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí, vyhrazená zeleň.

Nepřípustné využití:

Objekty a činnost sloužící jinému využití.

Plochy občanského vybavení – agrofarma

NZa

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (zejména vzdělání, výchova, sociální služby, péče o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchova a sport, věda a výzkum apod.) a pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Přípustné využití:

Pozemky staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky ZPF, pozemky vodních ploch a koryt, nerušící výroba, veřejná prostranství, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky staveb pro bydlení, parkovací plochy, obchodní prodej, ubytování, stravování a zdravotní služby. Podmínkou je prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorová a výšková regulace - maximální zastavěná plocha stavbami hlavními a doplňkovými včetně zpevněných ploch je 70% z rozlohy související pozemkové parcely (pozemkových parcel), max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Při výstavbě v návrhových lokalitách **24a a 24c** je třeba zachovat funkčnost melioračních zařízení.

Plochy veřejných prostranství – zeleň ostatní a specifická

ZO

Hlavní využití:

Plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná, zejména okolo komunikací, vodotečí, líniových tras technické a dopravní infrastruktury, zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití, plochy soukromé zeleně, nezastavitelné zahrady, nelesní zeleň.

Při nové výsadbě může jít pouze o geograficky původní a stanovištně vhodné druhy. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Přípustné využití:

Pozemky ZPF, pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky prvků ÚSES, pozemky k plnění funkcí lesa.

Pozemky staveb související s turistikou. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí. Nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů, pozemky velkokapacitních zemědělských staveb.

Při výsadbě zeleně v návrhové lokalitě **44** je třeba zachovat funkčnost melioračních zařízení.

Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.tř.

DS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, parkovací plochy.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Odstavné a parkovací plochy, plochy údržby pozemních komunikací.

Nepřípustné využití:

Stavby nesouvisející s provozem a funkcí silnice III.tř.

Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

DO

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení účelových pozemních komunikací sloužící k napojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury, navazující pěší a cyklistické komunikace, pozemky doprovodných funkcí, staveb a zařízení navazujících na užívání, provoz a údržbu komunikací, související technická infrastruktura, veřejná, doprovodná a izolační zeleň,

Podmíněně přípustné využití:

Odstavné a parkovací plochy, plochy údržby pozemních komunikací.

Nepřípustné využití:

Stavby nesouvisející s provozem a funkcí místních a obslužných komunikací.

Plochy technické infrastruktury – ČOV

TI

Účel vymezení:

Vymezují se plochy, které není vhodné začleňovat do ploch jiného způsobu využití, nebo kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Hlavní využití:

Pozemky stavby ČOV a s ní provozně související zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky doprovodné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

Stavby nesouvisející s provozem a funkcí ČOV.

Pro následující plochy **W**, **NZ** a **NL** v místech, kde v nich jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, platí potřeba chránit příslušné části ploch před změnou ve využití území, tak aby nebyl snížen stupeň ekologické stability, popřípadě aby nebylo do budoucna znemožněno založení územním plánem vymezené skladebné součásti ÚSES.

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Účel vymezení:

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, výjimečně též pro neintenzivní rekreační využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy přírodní

NP

Hlavní využití:

Pozemky prvků ÚSES, pozemky ve 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky významných krajinných prvků.

Přípustné využití:

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky ZPF, pozemky k plnění funkcí lesa, doprovodná zeleň a pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zvyšování ekostabilizačních funkcí krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím.

Pozemky staveb související s úpravou vodních ploch a koryt za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím.

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo plochu přírodní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí. Nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů, pozemky velkokapacitních zemědělských staveb.

Plochy zemědělské

NZ

Hlavní využití:

Pozemky ZPF (orná půda, trvalý travní porost).

Přípustné využití:

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky prvků ÚSES, pozemky k plnění funkcí lesa, doprovodná zeleň. Pozemky staveb související s turistikou. K těmto pozemkům staveb patří objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule).

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a zvyšování ekostabilizačních funkcí krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním a přípustným využitím. K těmto pozemkům staveb patří zejména objekty včelínů (doporučují se stavby mobilního charakteru) a otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata

Podmínkou je dodržení prostorových regulativů:

Na pozemky lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí. Nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů, pozemky velkokapacitních zemědělských staveb, mobilní stavby a zařízení (s výjimkou včelínů a doplňkových zařízení pro pastvu).

Plochy lesní

NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky prvků ÚSES, pozemky ZPF.

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s lesním hospodářstvím. K těmto pozemkům staveb patří zejména stavby oplocenek, krmelců, posedů a další zařízení pro lesní zvěř.

Pozemky staveb související s turistikou. K těmto pozemkům staveb patří objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule).

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a zvyšování ekostabilizačních funkcí krajiny.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí. Nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů.

A6.b Podmínky prostorového uspořádání

Pro některé plochy (zejména pro ty, které v návrhu zastavitelných ploch mají největší podíl) jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Prostorové uspořádání ploch nesmí porušit existující hodnoty území, musí zásadně reagovat na kontext s existující zástavbou, na přírodní rámeček, ráz krajiny, historické souvislosti. To platí jak pro uspořádání ploch, tak pro objemové řešení staveb. V blízkosti památkově chráněných objektů nesmí být situovány objekty, potlačující jejich dominantní úlohu. Dále je doporučeno situovat nezastavěné části pozemků – zahrady směrem do volné krajiny. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.

A6.c Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Obec Labská Stráň je obec se zemědělskou tradicí. Je zde zachovalá původní zástavba. Na katastrálním území obce je zemědělská půda. Typické jsou stavby venkovského typu. Řešené území Labské Stráně leží celé v CHKO Labské pískovce (I. až III. zóna ochrany). Dále se na správním území obce nachází Evropsky významná lokalita Labské údolí a Ptačí oblast Labské pískovce a NPR Kaňon Labe, který je součástí regionálního biocentra RBC 1370.

Oblast krajinného rázu:

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu (krajinném celku) KC 1 Labské pískovce (Děčinsko). Oblast lze charakterizovat jako převážně pískovcové území s občasnými průniky vyvřelých hornin. Výrazným prvkem v oblasti je hluboký kaňon Labe, který dělí území na

východní a západní část. V západní části řešeného území převládají rozsáhlé lesní komplexy s charakteristickou dominantou Děčínského Sněžníku. V západní a jihozápadní části má území přechodový charakter směrem k Českému Středohoří (Libouchec, Jílovsko) a Krušným horám (Petrovicko).

Pozn. Vymezení oblasti krajinného rázu v řešeném území je uvedeno ve studii autorů Brychrová, J. a Prokopová, M. : Vyhodnocení krajinného rázu NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce - 2. část (11/2007).

Místo krajinného rázu:

Do řešeného území zasahují dvě místa krajinného rázu spadající do krajinného prostoru Růžovská plošina (KPI-2B). Místo I-2B-a Lesní komplexy je tvořeno převážně lesními celky, pískovcovým podložím s občasnými skalními výchozy a zahloubenými údolími menších toků. Místo krajinného rázu I-2B-b Janov, Růžová, Labská Stráň, Arnoltice, Bynovec, Ludvíkovice je tvořeno krajinou s relativně plochým reliéfem Růžovské plošiny, ze kterých ojediněle vystupují čedičové vrchy. Plošiny jsou převážně zemědělsky využívány. V místech s větším sklonem svahu jsou ve větší míře zachované meze s dřevinným porostem jako pozůstatek původního členění zemědělské půdy, některé plochy jsou scelené do vlekých lánů.

Významné vyhlídkové body

Na řešeném území existuje několik významnějších vyhlídkových bodů. Lze tak označit některé části místních komunikací na severu i jihu katastru Labská Stráň, mimo zastavěné části obce. Vyhlídkovým bodem zcela mimořádného významu je terasa Belvédér, která poskytuje nádherný výhled na kaňon řeky Labe.

Památné stromy

Na správním území obce se nachází jižně od intravilánu obce Labská Stráň čtyři památné stromy.

Kulturně-historická charakteristika

Intravilán obce má ucelený charakter, který je vhodně doplněn plochami navrženými územním plánem Labská Stráň. Jižní část zastavěného území obce patří do regionu lidové architektury s typickou sudetoněmeckou formou zástavby. Obec v intravilánu nedisponuje žádnou kulturně-historickou dominantou. Tou je pouze významný vyhlídkový bod Belvédér, v západní části řešeného území.

Z důvodů ochrany krajinného rázu není přípustné v celém území výstavba větrných elektráren, vysílacích věží mobilních operátorů, fotovoltaických elektráren (s výjimkou jejich umístění v bývalých zemědělských areálech a na střechách budov v zastavěném i v zastavitelném území obce vymezeném územním plánem Labská Stráň). V krajině se doporučuje výsadba původních druhů dřevin. Doporučují se dřeviny, popisované v části ÚSES (vč. tabulek).

A6.d Podmínky souhlasného stanoviska vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a na území NATURA 2000.

Podmínky souhlasného opatření dle SEA:

- a) Rozvojová lokalita č. 27 (územní plán Labská Stráň vymezuje tuto plochu jako plochy 28a, 28b a 28c): Na pozemku východně od lokality č. 6 nerozšiřovat zástavbu kolem stávajícího domu, pozemek využívat nezastavěný jako zahradu nebo sad. Na západně ležících pozemcích omezit rozlohu určenou k zástavbě. Akceptovat lze částečné využití pozemků (cca 2 - 3 rodinné domy) přiléhajících k místní komunikaci u čistírny odpadních vod (lokalita 28b). Zbytek pozemků ponechat nezastavěný. Vliv chovu koní není možné pro nedostatek podkladů v této fázi zadání hodnotit. Chovatelský záměr bude nutné předložit ke stanovisku příslušnému orgánu ochrany přírody z hlediska vlivů na ptačí oblast.

- b) Rozvojová lokalita č. 22: Zmenšit rozlohu přibližně na úroveň navržené lokality č. 1.
- c) Rozvojová lokalita č. 13: Nerozšiřovat zástavbu okolo stávajícího domu, pozemky využívat jako zahradu nebo sad.
- d) Rozvojová lokalita č. 24: Pro zástavbu vyčlenit pouze areál budov bývalého zemědělského podniku (přestavba nebo rekonstrukce). Ostatní pozemky, které přecházejí do volné krajiny, ponechat nezastavěné. Je nutné upozornit, že vlivy navrženého využití pozemku nelze v této fázi zadání hodnotit. Případný chovatelský záměr, nebo jiné aktivity, jejichž vlivy by mohly mít přesahující dopad na okolní biotopy, by musely být v dalších stupních dokumentace nebo na projektové úrovni samostatně posouzeny z hlediska vlivů na ptáčí oblast.
- e) Rozvojová lokalita č. 5: Zmenšit rozlohu lokality do proluky mezi bývalým zemědělským areálem (lokalita č. 24) a stávajícím cípem zástavby, na který navazuje lokalita č. 3. Stavbu rodinného domu umístit co nejbližší k místní komunikaci.
- f) Rozvojové lokality č. 15, 17 a 18: Vymezit pozemky pro cca 3 rodinné domy. Stavby situovat do proluky ve stávající zástavbě nebo co nejbližší k místní komunikaci.
- g) Rozvojová lokalita č. 43: Lokalitu zmenšit, ponechat pouze její severovýchodní část, maximálně na parcelách č. 183 a 175. Vymezit zde prostor pro cca 2 - 3 domy.
- h) Rozvojové lokality č. 12, 14, 26: Vyřadit, ponechat nezastavěné.
- i) Rozvojové lokality č. 20, 34, 35, 40: Lokalitu vyřadit. Pro uvedené záměry hledat pozemky uvnitř obce.
- j) Rozvojové lokality č. 38, 36 a 37: Zvážit možnost hledat pro uvedené záměry pozemky uvnitř obce. Popř. lokality využívat jako nezastavěné, při snížení celkové rozlohy by v části pozemků bylo možné akceptovat např. přírodní travnaté hřiště, podmínkou by muselo být zachování pásu lučního biokoridoru.
- k) Rozvojová lokalita č. 32: Lokalitu vyřadit, nebo využívat jako nezastavěnou
- l) Rozvojová lokalita č. 23: Lokalitu využívat jako louku, popřípadě vyřadit. Pro uvedené záměry hledat pozemky uvnitř obce.
- m) Rozvojové lokality č. 6, 1, 3, 32, 43, 42, 41, 8, 21, 9, 10, 30 a 11: Lze realizovat. Lokality nepodléhaly samostatnému posouzení. Lokalitu č. 32 lze doporučit ponechat nezastavěnou z důvodu zmírnění vlivu fragmentace biotopů v jihozápadním okolí obce. Konkrétní záměry na využití pozemků je nutné předložit ke stanovisku z hlediska vlivů na lokality soustavy Natura 2000 příslušnému orgánu ochrany přírody.
- n) Zapracovat do ÚP řešení nakládání se splaškovými vodami hotelu Belveder. Doporučuji realizaci napojení na stávající ČOV nebo realizaci jiného alternativního řešení.

Doporučení:

- a) Pro snížení negativního vlivu pod významnou úroveň u lokality č. 35 není nutné zcela vyloučit záměr. Jedná se o záměr obce k výstavbě rodinných domů a občanského vybavení obce – ordinace lékaře, dům s pečovatelskou službou. Pro tyto záměry bude velmi obtížné nalézt vhodné lokality uvnitř obce. Doporučuji lokalitu zmenšit tak, aby uzavírala zastavěné území (cca na 50%). Zbylou část lokality nevyužívat, domy situovat severním směrem, tedy do zastavěné části obce.
- b) Lokalitu č. 20 zmenšit na část přiléhající ke komunikaci a odpovídající hranice sousední zastavěné lokality. Zbylou část nevyužívat. Počet rodinných domů omezit maximálně na 2 rodinné domy.
- c) Lokalitu č. 23 zmenšit na úroveň sousedních zastavěných částí – jižní část lokality – 1 – 2 rodinné domy. Zbylou část nevyužívat.
- d) Pro lokality č. 36, 37, 38 doporučuji využití části jako travnaté přírodní hřiště.
- e) Vzhledem ke skutečnosti, že u dílčí části návrhu zadání územního plánu není možné vyloučit významný negativní vliv na „CZ 0421006 - Labské pískovce“, je pro další zpracování dokumentace třeba příslušné části zadání přepracovat a kvalitativně nový návrh předložit k novému stanovisku orgánu ochrany přírody, příp. naturovému hodnocení.

- f) Obytné objekty:
- nové objekty navrhnout tak, aby respektovaly stávající charakter okolní zástavby
 - pro novou výsadbu v rámci úpravy zeleně použít především stanovištně vhodné autochtonní dřeviny
 - v projektu stavby v maximální míře využít technologie šetrné k životnímu prostředí (konstrukce, materiály, alternativní zdroje energie apod.)
 - dešťové vody v maximální možné míře zasakovat přímo na pozemku (příp. vybudovat retenční nádrže a vodu použít pro zalévání zeleně)
 - k vytápění používat nízkoemisní technologie
 - nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny.

Podmínky souhlasného opatření dle NATURA 2000:

- a) Rozvojová lokalita č. 27: Na pozemku východně od lokality č. 6 nerozšiřovat zástavbu kolem stávajícího domu, pozemek využívat nezastavěný jako zahradu nebo sad. Na západně ležících pozemcích omezit rozlohu určenou k zástavbě. Akceptovat lze částečné využití pozemků (cca 2 - 3 rodinné domy) přiléhajících k místní komunikaci u čistírny odpadních vod. Zbytek pozemků ponechat nezastavěný. Vliv chovu koní není možné pro nedostatek podkladů v této fázi zadání hodnotit. Chovatelský záměr bude nutné předložit ke stanovisku příslušnému orgánu ochrany přírody z hlediska vlivů na ptačí oblast.
- b) Rozvojová lokalita č. 13: Nerozšiřovat zástavbu okolo stávajícího domu, pozemky využívat jako zahradu nebo sad.
- c) Rozvojová lokalita č. 22: Zmenšit rozlohu přibližně na úroveň navržené lokality č. 1.
- d) Rozvojové lokality č. 12, 14, 26: Vyřadit, ponechat nezastavěné.
- e) Rozvojová lokalita č. 24: Pro zástavbu vyčlenit pouze areál budov bývalého zemědělského podniku (přestavba nebo rekonstrukce). Ostatní pozemky, které přecházejí do volné krajiny, ponechat nezastavěné. Je nutné upozornit, že vliv navrženého využití pozemku nelze v této fázi zadání hodnotit. Případný chovatelský záměr, nebo jiné aktivity, jejichž vlivy by mohly mít přesahující dopad na okolní biotopy, by musely být v dalších stupních dokumentace nebo na projektové úrovni samostatně posouzeny z hlediska vlivů na ptačí oblast.
- f) Rozvojová lokalita č. 5: Zmenšit rozlohu lokality do proluky mezi bývalým zemědělským areálem (lokalita č. 24) a stávajícím cípem zástavby, na který navazuje lokalita č. 3. Stavbu rodinného domu umístit co nejbližší k místní komunikaci.
- g) Rozvojové lokality č. 20, 34, 35, 40: Lokalitu vyřadit. Pro uvedené záměry hledat pozemky uvnitř obce.
- h) Rozvojové lokality č. 38, 36 a 37: Zvážit možnost hledat pro uvedené záměry pozemky uvnitř obce. Popř. lokality využívat jako nezastavěné, při snížení celkové rozlohy by v části pozemků bylo možné akceptovat např. přírodní travnaté hřiště, podmínkou by muselo být zachování pásu lučního biokoridoru.
- i) Rozvojové lokality č. 15, 17 a 18: Vymezit pozemky pro cca 3 rodinné domy. Stavby situovat do proluky ve stávající zástavbě nebo co nejbližší k místní komunikaci.
- j) Rozvojová lokalita č. 43: Lokalitu zmenšit, ponechat pouze její severovýchodní část, maximálně na parcelách č. 183 a 175. Vymezit zde prostor pro cca 2 - 3 domy.
- k) Rozvojová lokalita č. 32: Lokalitu vyřadit, nebo využívat jako nezastavěnou.
- l) Rozvojová lokalita č. 23: Lokalitu využívat jako louku, popřípadě vyřadit. Pro uvedené záměry hledat pozemky uvnitř obce.
- m) Rozvojové lokality č. 6, 1, 3, 32, 43, 42, 41, 8, 21, 9, 10, 30 a 11: Lze realizovat. Lokality nepodléhaly samostatnému posouzení. Lokalitu č. 32 lze doporučit ponechat

nezastavěnou z důvodu zmírnění vlivu fragmentace biotopů v jihozápadním okolí obce. Konkrétní záměry na využití pozemků je nutné předložit ke stanovisku z hlediska vlivů na lokality soustavy Natura 2000 příslušnému orgánu ochrany přírody.

A7. 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

A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb-VPS

Jako veřejně prospěšné stavby je v návrhu územního plánu Labská Stráň určeno rozšíření stávajících vodovodních řadů a rozšíření stávajících stok splaškové kanalizace do navrhovaných lokalit.

Územní plán Labská Stráň z důvodu přehlednosti označuje veřejně prospěšné stavby následujícím způsobem:

- VPS-1: vodovodní řad v SZ části obce
- VPS-2: vodovodní řad pro napojení rozvojové plochy č.6
- VPS-3: vodovodní řad pro napojení rozvojových ploch č. 1
- VPS-4: vodovodní řad v západní části obce
- VPS-5: vodovodní řad v jižní části obce
- VPS-6: kanalizační stoka pro rozvojovou plochu č.6
- VPS-7: kanalizační stoka pro rozvojové plochy č. 1
- VPS-8: kanalizační stoka pro napojení rozvojové plochy 8
- VPS-9: kanalizační stoka v jižní části obce
- VPS-10: kanalizační stoka pro napojení rozvojové plochy 28a

Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost vyvlastnění.
Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A3.

A7.b Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Pro území Labské Stráně není stanoveno žádné záplavové území. Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.

Zajištění účinného hasebního zásahu

Je ošetřeno požární řádem obce – obecně platnou vyhláškou. Pro zásobování vodou k hašení požárů je v obci určena požární nádrž (rybník ve středu obce) a v případě dostupnosti i veřejný vodovod. Pro hasičskou techniku jsou u požární nádrže vybudovány zpevněné přístupové plochy. Požární poplach se vyhláší sirénou a obecním rozhlasem.

A7.c Plochy pro asanaci

Takto označené plochy se v Labské Stráni nevyskytují.

A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

VPO-1: alej podél cesty, návrhová plocha 46-ZO: plocha veřejných prostranství - zeleň ostatní a specifická (ppč. 640/17)

VPO-2: alej podél cesty, návrhová plocha 47-ZO: plocha veřejných prostranství - zeleň ostatní a specifická (ppč. 622)

VPO-3: alej podél cesty, návrhová plocha 48-ZO: plocha veřejných prostranství - zeleň ostatní a specifická (ppč. 580)

VPO-4: alej podél cesty, návrhová plocha 49-ZO: plocha veřejných prostranství - zeleň ostatní a specifická (ppč. 483/1)

VPO-5: alej podél cesty, návrhová plocha 50-ZO: plocha veřejných prostranství - zeleň ostatní a specifická (ppč. 640/25, ppč. 597).

Na jmenovaná veřejně prospěšná opatření se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Labská Stráň.

A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou v návrhu ÚP stanovena.

A10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Žádné takové plochy ani koridory nejsou územním plánem Labská Stráň vymezeny.

A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Žádné takové plochy nejsou územním plánem Labská Stráň vymezeny.

A12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ PORÍZENÍ A PŘÍMĚRENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Žádné takové plochy ani koridory nejsou územním plánem Labská Stráň vymezeny.

A13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ 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 PŘÍMĚRENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Žádné takové plochy ani koridory nejsou územním plánem Labská Stráň vymezeny.

A14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Etapizace není stanovena.

A15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Pro veškeré nové hlavní stavby v případě přestavby stávajícího zemědělského areálu v plochách 24a-PP-NZa, 24b-PP-NZa a 24c-PP-NZa v severovýchodní části obce může

vzhledem k jejich významu, vyplývajícímu z umístění v CHKO LP, rovněž vzhledem k významné poloze při vstupu do obce, vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

A16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu má 21 stran.

Grafická část návrhu obsahuje následující výkresy a schémata:

A1	Základní členění území	1 : 5000
A2	Hlavní výkres	1 : 5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5000
S1	Schéma koncepce dopravy	1 : 5000
S2	Schéma technické infrastruktury	1 : 5000

Seznam zkratk

RD – rodinné domky
KÚÚK – Krajský úřad Ústeckého kraje
DO – dotčené orgány
ZÚ – zastavěné území
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP – územní plán
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
SEA - komplexní posouzení vlivů na životní prostředí
ČOV – čistírna odpadních vod
ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita
PO – ptačí oblast
PP – přírodní park
NP – národní park
KC – krajinný celek
VKP – významný krajinný prvek
ZPF – zemědělský půdní fond
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
TTP – trvalý travní porost