

## Obecní úřad Velké Chvojno

tel. č. 411198930, e-mail: [podatelna@obecvelkechvojno.cz](mailto:podatelna@obecvelkechvojno.cz), IDS: mvjbd4  
Velké Chvojno č.p. 55, PSČ 403 34

Velké Chvojno dne 19. 7. 2017

# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ CHVOJNO OZNÁMENÍ O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

Obecní úřad Velké Chvojno, jako pořizovatel Územního plánu Velké Chvojno, příslušný podle § 6 odst. 2 v souladu s § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), Vám podle § 47 odst. 2 stavebního zákona

### oznamuje projednání návrhu zadání Územního plánu Velké Chvojno

a přílohou zasílá úplné znění návrhu zadání.

- Do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.
- V téže lhůtě uplatní Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad u pořizovatele své stanovisko.
- Do 7 dní před uplynutím této lhůty doručí Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Sousední obce mohou do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své podněty.

Ke stanoviskům, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se podle § 47 stavebního zákona nepřihlíží.

V případě potřeby prosím kontaktujte oprávněnou úřední osobu pořizovatele: Ing. arch. Zdeňku Táborskou, č. tel. 724 121 904, e-mail: [zdenkataborska@seznam.cz](mailto:zdenkataborska@seznam.cz).

**Václav Svoboda**  
starosta obce Velké Chvojno

OBECNÍ ÚŘAD  
VELKÉ CHVOJNO 55  
403 34 VELKÉ CHVOJNO  
IČO: 66109973

Příloha:  
Návrh zadání Územního plánu Velké Chvojno

Obdrží:  
Krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce dle rozdělovníku

# **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ CHVOJNO**

## **/NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA/**

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále zpracované v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

**červenec 2017**

# ÚVODNÍ ČÁST - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## **Požizovatel:**

Obecní úřad Velké Chvojno  
403 34 Velké Chvojno č.p. 55  
zastoupený starostou Václavem Svobodou

## **Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. arch. Zdeňka Táborská  
pověřená výkonem územně plánovacích činností  
pro pořízení zadání ÚP Velké Chvojno podle § 24  
odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon)

## **Určený zastupitel:**

Václav Svoboda, starosta obce

## **Orgán příslušný k vydání územního plánu:**

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno

## **Datum zpracování návrhu zadání:**

Návrh zadání k projednání podle § 47 stavebního zákona: 7/2017

## **Identifikační údaje a vymezení řešeného území:**

Kraj: Ústecký

ORP: Ústí nad Labem

Výměra: 1.713 ha

Počet obyvatel: 847

Počet částí a katastrálních území: 6 částí a 6 katastrálních území:

část obce	katastrální území	výměra v ha
Velké Chvojno	Velké Chvojno	404
Arnultovice	Arnultovice u Lučního Chvojna	366
Luční Chvojno	Luční Chvojno	305
Malé Chvojno	Malé Chvojno	162
Mnichov	Mnichov u Lučního Chvojna	197
Žďár	Žďár u Velkého Chvojna	279

## **Počet listů a příloh:**

Textová část zadání včetně přílohy: 30 stran formátu A4

## **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

### **a.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře**

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.

Územní plán vytvoří podmínky pro zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a navrhne dostatečné, pro území však přiměřené a únosné množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Územní plán se zaměří především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného **bydlení** a nabídkou ploch pro novou výstavbu pro bydlení. Předpokládá se především forma individuálního bydlení v rodinných domech.

Rozvoj bydlení bude podpořen odpovídající možností rozvoje **občanského vybavení a dalších služeb**.

Ve **sféře výrobní a podnikatelské** se nepředpokládá vymezení dalších ploch pro výrobu nad rámec stávajících výrobních areálů v obci. Činnosti výrobní a skladovací, různé druhy podnikatelských záměrů apod. by měly být pouze nerušícím doplněním obytných funkcí území. Bude upřednostňováno účelné využití stávajících areálů. Kromě stávajících ploch, ploch vymezených v ÚPnSÚ Velké Chvojno a ploch určených k prověření (viz přílohu zadání), se další rozsáhlejší výrobní aktivity nepředpokládají a nejsou žádoucí.

Zohledněn bude požadavek na využití potenciálu území pro **sport a rekreaci** vytvořením příznivých podmínek pro rozvoj rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

**Územní plán Velké Chvojno za tímto účelem bude sledovat zejména priority:**

- Vycházet z postavení obce Velké Chvojno v dané lokalitě příměstského a venkovského osídlení podle jednotlivých částí obce.
- Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty sídla a specifické přírodní podmínky.
- Návrhem optimálního způsobu využití a prostorového uspořádání v severní části ORP Ústí n. L. vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj tohoto území.
- Zmírňovat negativní vlivy působící v tomto území.
- Zajistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií.
- Navrhovat řešení ochrany území proti případným krizovým situacím.

- Zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.
- Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a řešit střety mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem obce,
- Vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území (vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel).
- Zajistit koordinaci se sousedními obcemi, s jejich platnými popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi.

**Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z politiky územního rozvoje, ze zásad územního rozvoje a z územně analytických podkladů:**

Z **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR) vyplývá pro území obce Velké Chvojno požadavek na respektování požadavků vyplývajících z polohy obce v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Důvodem vymezení rozvojové oblasti Ústí nad Labem je *„Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.“* Obec Velké Chvojno leží mimo dálnici D8 i I. tranzitní železniční koridor, ekonomické činnosti na území obce nejsou republikového významu. Proto jsou pro obec směrodatné spíše požadavky na OB6 upřesněné v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (viz následující text).

Dalším požadavkem vyplývajícím z PÚR ČR je vytváření předpokladů pro naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán musí všechny tyto priority, které se týkají územní obce Velké Chvojno respektovat a navrhovaná řešení s nimi musí být v souladu.

V PÚR ČR nejsou na území obce vymezeny žádné plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury.

**Územní plán musí být v souladu s PÚR ČR, vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.**

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace**, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017 (dále jen ZÚR ÚK).

Územní plán musí být zpracován v souladu s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol ZÚR ÚK:

**Kap. 1. ZÚR ÚK**

Územní plán musí respektovat a ve svém řešení rozvoje území zohlednit a vytvořit podmínky k naplňování priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území.

**Kap. 2. ZÚR ÚK**

Velké Chvojno leží ve zpřesněné rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Územní plán musí být v souladu s úkoly pro územní plánování a pro usměrňování územního rozvoje stanovenými pro tuto oblast a týkající se řešeného území obce.

### **Kap. 3. ZÚR ÚK**

Obec Velké Chvojno není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani dalších oblastí nadmístního významu.

### **Kap. 4. ZÚR ÚK**

Zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR ZÚR ÚK na území obce Velké Chvojno nevymezují. Na území Velkého Chvojna pouze částečně zasahuje nadregionální koridor ÚSES - NRBK / K 4 / funkční.

### **Kap. 5. ZÚR ÚK**

Územní plán bude v souladu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK pro zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, které se na území obce nacházejí.

### **Kap. 6. ZÚR ÚK**

Území obce Velké Chvojno leží dle ZÚR ÚK ve vymezených krajinných celcích:

- KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) – tento krajinný celek pokrývá takřka celou obec,
- KC Severočeské nížiny a pánve (13) – tento krajinný prvek pokrývá pouze malou část severovýchodní část obce mezi železniční tratí a silnicí I/13.

Územní plán Velké Chvojno vytvoří podmínky pro naplňování cílových charakteristik těchto dvou krajinných celků.

### **Kap. 7. ZÚR ÚK**

ZÚR ÚK nevymezují na území Velkého Chvojna žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanační území.

### **Kap. 8. ZÚR ÚK**

Ze ZÚR ÚK vyplývá povinnost koordinovat koridor ÚSES - NRBK / K 4 / funkční.

**Územní plán musí být v souladu se ZÚR ÚK, vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.**

V Územním plánu Velké Chvojno budou zohledněny požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (ÚAP ÚK) a Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (ÚAP ORP Ústí n. L.).

Podrobněji jsou požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK i ÚAP popsány také v následujících kapitolách zadání.

## **a.2) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán navrhne strukturu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, s tím, že urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v PÚR ČR a ZÚR ÚK pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem. Zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Základ urbanistické koncepce bude převzat přiměřeně z dosud platného ÚPnSÚ Velké Chvojno (1999), včetně jeho změn č. 1 až č. 6 a č. 8 a pro potřeby v novém územním plánu bude upraven ve smyslu SZ č. 183/2006 Sb., v platném znění, včetně přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Prověření rozšíření zastavitelných ploch nad rámec platného ÚPnSÚ Velké Chvojno bude v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Velké Chvojno, daných jmenovitým seznamem v k.ú. Velké Chvojno, k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna, k.ú. Luční Chvojno, k.ú. Malé Chvojno, k.ú. Mnichov u Lučního Chvojna, k.ú. Žďár u Velkého Chvojna.

Základní rozvojové předpoklady vyplývají z funkcí a významu řešeného území. Správní území obce Velké Chvojno poskytuje obytnou, rekreační a zemědělskou funkci v území v těsné blízkosti statutárního města Ústí nad Labem. Příznivá dopravní dostupnost přináší trvalý zájem o bydlení v hygienicky čistém prostředí, obklopeném zahradami a volnou podkrušnohorskou přírodou a krajinou. Občanskou vybavenost poskytuje obec pouze v základní úrovni. Část obce Velké Chvojno je centrem, ostatní části obce mají funkci převážně obytnou a částečně zemědělskou, okrajové části rekreační.

*Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce Velké Chvojno je třeba založit na jeho nesporných výhodách a hodnotách:*

Významná poloha obce Velké Chvojno s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem anebo do Děčína, která je dána existencí kvalitní dopravní infrastruktury a silnicí II. třídy mezi těmito městy a z toho vyplývající výbornou dostupností do těchto center, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem občanské vybavenosti.

Podle kapitoly 3. PÚR ČR, je řešené území součástí rozvojové oblasti „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“. ZÚR ÚK tuto rozvojovou oblast zpřesňují a Velké Chvojno zůstává její součástí.

V Územním plánu Velké Chvojno musí být respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s tím, že je nutno v odůvodnění konkrétní republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem územního plánu. Dále je třeba respektovat vymezenou

rozvojovou oblast OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem a naplnit úkoly pro územní plánování při akceptování kritérií a podmínek pro rozhodování v území. Úkoly pro územní plánování je třeba v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem územního plánu.

Ze ZÚR ÚK vyplývá povinnost respektovat priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odůvodnění nového územního plánu je nutno konkrétní priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem územního plánu. ZÚR ÚK zpřesnily rozvojovou oblast nadmístního významu OB6 Rozvojovou oblast Ústí nad Labem, vymezenou v PÚR ČR, do které řešené území spadá a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Úkoly územního plánování, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, je třeba v návrhu územního plánu respektovat a v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem územního plánu.

*K definování základní urbanistické koncepce zastavěných území, zastavitelných ploch a ploch přestavby v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny bude územní plán využívat především těchto nástrojů:*

- vymezení zastavěného území, vymezení zastavitelných a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich způsob využití a prostorové uspořádání,
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, specifikování přípustných, nepřípustných a podmíněčně přípustných funkcí, při stanovování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude přihlédnuto k podmínkám využití ploch v doposud platném ÚPnSÚ, budou však formulovány v souladu se současnými právními předpisy,
- s ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území,
- pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního) využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupu výstavby v obci stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci),
- územní plán vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, pouze bude-li to účelné a odůvodnitelné zejména s ohledem na ochranu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot,
- uplatnění regulativů míry využití území, tzn. pro stávající i rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby vč. návrhu odpovídajícího podílu zeleně a veřejných prostorů zajišťující všestranně vyvážený rozvoj,
- uplatnění regulativů prostorového uspořádání (mj. prověření možnosti výškových hladin staveb a stanovení jejich limitů),
- stanovit podmínky pro umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení,



- stanovit podmínky pro umístování staveb pro obnovitelné zdroje energie ve vztahu k jejich dopadu např. na krajinný ráz,
- nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury (zejména s ohledem na obsluhu veřejnou dopravou, možnost zajištění dostatečné kapacitní dopravní obsluhy území a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající sítě) a bezkonfliktností z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů aktualizovaných ÚAP ÚK a ÚAP ORP Ústí n. L.,
- zajistit podmínky pro vyšší podíl pěší a cyklistické dopravy a odstraňovat bariéry pěší prostupnosti území.

*Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou v územním plánu prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny tyto zastavitelné plochy:*

Vzhledem k rozsahu požadovaných pozemků (lokalit) je celkový seznam přiložen v samostatné části k tomuto zadání a tvoří jeho neoddělitelnou část.

V rámci přehodnocení rezervních ploch dosud platného ÚPnSÚ a posouzení nezastavěných ploch mimo zastavěné území obce a jeho částí, je nutno novým řešením naplnit bod (11) uvedený v kapitole 1. ZÚR ÚK, kde jsou stanoveny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: *„Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch zemědělského původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“*

*Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků:*

Správní území obce Velké Chvojno řadí ZÚR ÚK v kapitole 6. do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ a „KC Severočeské nížiny a pánve (13)“ se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které je třeba při zpracování ÚP Velké Chvojno zohlednit a vyhodnotit:

*Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik KC (5a) týkající se řešeného území:*

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),
- e) 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.

*Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik KC (13) týkající se řešeného území:*

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v kapitole 5. ZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu pořizovaného územního plánu vyhodnotit.

Pro lokality, jež budou předmětem územního plánu, stanovují ZÚR ÚK jako limity využití území CHKO České středohoří, vodní zdroje a jejich OP, dále ložiska a prognózní zdroje, sesuvná území, elektrické vedení VVN 110 kV a radioreléové trasy, OP zájmového území objektů AČR Nakléřov a archeologická naleziště.

Podrobnosti vyplývající z problematiky technické infrastruktury podle ÚAP ÚK a ÚAP ORP Ústí nad Labem je podrobně popsána v dalších textových částech tohoto zadání.

ÚAP ORP Ústí n. L. uvádějí silné stránky jako je přiměřeně dobré vybavení technickou vybaveností, dále výbornou dostupnost automobilovou a autobusovou dopravou. Slabou stránkou je, že v obcích není kanalizace s napojením na ČOV. Střety v území nenalezeny. Mezi problémové skutečnosti jsou uváděna například protipovodňová opatření, spalování tuhých paliv, ložiskové území a nutnost doplnění chybějící technické infrastruktury, modernizace kanalizace v obci a návrhu na umístění ČOV.

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1), písm. k), bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství, a to v souladu s platnou legislativou.

*Z požadavků na naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2. PÚR ČR se řešeného území týkají zejména body:*

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního

zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj pri-márního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

*Z požadavků na naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje kraje uvedených v kapitole 1. ZÚR ÚK se řešeného území týkají zejména body:*

- (1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (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.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- (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.

*Z kapitoly 5. ZÚR ÚK - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, pro zpracování návrhu Územního plánu Chudarov vyplývají zejména tyto úkoly:*

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity

rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- (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.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochran 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).

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

Návrh Územního plánu Velké Chvojno bude vycházet ze základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury řešeného území, občanské vybavenosti a veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu – tato koncepce bude doplněna příp. upravena na základě zpracovaných územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů o řešení problémů a střetů v území.

*Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:*

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch, budou v návrhu územního plánu řešeny:

- Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající kanalizační síť.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky a plynu.
- Návrhy napojení stávajících lokalit a nových lokalit na čistírny odpadních vod.

*Návrhy prověřované v územním plánu musí naplňovat republikové priority územního plánování pro zajištění uspořádání veřejné infrastruktury v území uvedené v PÚR pod body:*

- (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.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových os a oblastí.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

*Návrhy prověřované v územním plánu musí naplňovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území kraje uvedené v kapitole 1. ZÚR ÚK pod body:*

- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- (33) Ve všech výše bodech musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu 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 celku.

## **Dopravní infrastruktura**

Návrh nové dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území (doplňující průzkumy a rozборы), zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci ÚAP.

Návrh dopravní infrastruktury bude dále:

- respektovat stabilizovaný rozsah jednotlivých dopravních systémů (silnice, železnice) a dále jej rozvíjet především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy,
- prověřit stav silniční sítě v řešeném území a navrhne případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad,
- řešit nedostatek parkovacích míst v obytné zástavbě,
- v místech nové výstavby musí být komunikace dostatečně široké o náležité nosnosti (20t) pro svoz komunálního odpadu,
- v případě slepých ulic je třeba zajistit otáčení těchto vozidel,
- respektovat a navrhnout doplnění tras pro pěší a cyklisty.

Dominantní části dopravní infrastruktury:

- nadřazená silniční síť I/13 - Karlovy Vary – Děčín – Liberec,
- silnice č. III/26041 a č.III/26363 Ústí n.L. – Strážky – Žďár – Velké Chvojno - Malé Chvojno - Libouchec je důležitou spojnicí jak do Ústí n.L., tak do Děčína. Silnice Ústí n. L. – Chuderov- Arnultovice – Luční Chvojno umožňuje přímou návaznost

- této oblasti na vnitroměstský dopravní systém města Ústí nad Labem (Severní Terasy),
- silnice č. III/26041, č. III/25361, č. III/26036, č. III/25374, č. III/26040,
  - cyklostezky.

### **Technická infrastruktura**

- respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem,
- návrh řešení jednotlivých složek technické infrastruktury vychází z ÚAP ORP a ÚAP KÚ a průzkumů a rozborů,
- navrhovaná řešení koncipovat v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály (např. „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“), strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb rozvoje dalších funkcí obce.

#### zásobování pitnou vodou:

- řešené území je zásobováno pitnou vodou ze stávajících vodovodních rozvodů podle sídla, ale i z vrtaných studní a také centrální dodávkou z oblastního vodovodu Ústí n. L.
- prověřit kapacity stávající vodovodní sítě zejména s ohledem na rozvojové záměry a navrhnout odpovídající opatření
- při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody
- v území se vyskytují OP vodních zdrojů II. stupně (B), III. stupně a OP širší

#### zásobování užitkovou vodou – požární vodou:

- v území není žádný samostatný zdroj požární vody
- ve Velkém Chvojně je možno využít vodní nádrž
- v Malém Chvojně, Lučním Chvojně a Arnultovicích jsou pro případ potřeby nádrže
- v Mnichově a Žďáru rybníky použitelné pro případ požáru
- tam, kde požární vodu nebude možno zajistit z vodovodních řadů, je nutno získat požární vodu akumulací, na příklad zachycováním dešťové vody apod.

#### odvádění odpadních a dešťových vod:

- rozvíjet koncepci likvidace odpadních vod při respektování zákona č.254/2001 Sb., o vodách a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, oba v platných zněních
- ve Velkém Chvojně je vybudována kanalizace, svedená do ČOV a dále do Klíšského potoka
- v Lučním Chvojně a Arnultovicích je možné řešení kanalizace s napojením na ČOV s odtokem do místních toků nebo do závsaku
- ve Žďáru, Mnichově a v Malém Chvojně posoudit možnost řešení kanalizace s napojením na ČOV s odtokem do místních toků nebo do závsaku, jinak řešit likvidaci odpadních vod na DČOV, s odvodem vod do místních vodotečí nebo do závsaku
- navrhnout likvidaci splaškových i dešťových vod v nových rozvojových lokalitách

- v § 20 odst. (2) vyhlášky č. 269/2009 Sb. je uvedeno, že odvádění dešťových vod musí být řešeno vsakováním nebo jejich zadržováním
- pokud dešťové vody nebude možno likvidovat uvedeným způsobem, budou realizována opatření, zajišťující snížení a zpomalení odtoku
- přímé neregulované odvádění dešťových vod do místních potoků je nepřipustné
- dešťovou vodu z RD je možno likvidovat na pozemcích jednotlivých objektů závsakem nebo zachycováním do nepropustných nádrží (jímek) a využívat je například na zalévání nebo jiné hospodářské účely
- nové přístupové komunikace je možno rovněž odvodnit pomocí žlabů zaústěných do terénu nebo do vodotečí
- dešťová voda z RD bude likvidována na pozemcích jednotlivých objektů, a to nepropustnými nádržemi a využívána na zalévání a hospodářské účely
- zajistit územní podmínky pro retenci vod, vymezit terénní deprese k retenci přivalových vod a zároveň pro akumulaci vody a navrhnout regulativy pro využití takto vymezených ploch
- při vymezení rozvojových ploch respektovat mimo jiné i podrobné hydro-geologické průzkumy průsaků vody v území

#### vodní zdroje:

- skupinový vodovod Radešín (prameniště Ostrov)
- zdroj Malé Chvojno – prameniště – 1. PHO a 2. PHO
- zdroj Velké Chvojno – jímka, vrt – V-1a studna, 1. PHO + společné ochranné širší pásmo
- PP 525 „U rybníčka“ v k.ú. Malé Chvojno, objekt ČHMÚ
- vodojem Žďár
- vodojem Arnultovice

#### vodní toky a plochy:

- Klíšský potok s přítokem Žďárského potoka respektovat jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území
- na Klíšském potoce v k.ú. Žďár je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  (ZÚ  $Q_{100}$ ) a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ)
- Lužecký potok má na řešeném území krátký úsek
- prověřit vyloučení nové výstavby v záplavových územích vodních toků včetně vymezení a důsledného dodržování nezastavenosti dosud volných území podél vodních toků v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a o změně některých zákonů (vodní zákon) nebo v plošném rozsahu ÚSES
- v řešeném území se nacházejí rybníky ve všech lokalitách, většinou i rybolovné, v některých případech i krajinnotvorné

#### plynifikace:

- v řešeném území se nenachází rozvod plynu, území je mimo dosah plynovodních rozvodů
- původní vedení do Malého Chvojna je v současné době již nevyužívané
- mimo OP STL plynovodů je nutno respektovat u VTL bezpečnostní pásma

#### elektrická energie:

- v řešeném území prověřit stav zásobování elektrickou energií a to s ohledem na plánované záměry, v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření
- přehodnotit zejména při použití elektrické energie pro výstavbu, včetně systému trafostanic

#### zásobování teplem:

- ve Velkém Chvojně část bytů a obecních objektů napojena na kotelnu na bioplyn a je možné rozšíření
- v ostatních částech vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – plynu, elektřiny, biomasy nebo též uhlí v kotlích, umožňující jeho ekologické spalování.
- bude posouzen potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- respektovat zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění

#### telekomunikační spoje a jiné sítě:

- územím procházejí dva dálkové telekomunikační kabely, které by měly již být nefunkční
- řešeným územím procházejí vzdušné radioreléové trasy radiokomunikací
- respektovat zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO ČR (jev 081) – viz §175 odst. (1) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

#### nakládání s odpady:

- na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území, respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění
- svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu
- TKO bude soustřeďován do nádob na pozemku majitele

#### ostatní:

- budou stanoveny podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury a staveb umístovaných v nezastavěném území
- zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO ČR (jev 081), ve vymezeném území může být výstavba výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána
- respektovat ochranná pásma inženýrských podzemních i vzdušných sítí
- v k.ú. Velké Chvojno a v k.ú. Luční Chvojno se nacházejí stávající plošné meliorace

#### Státní pozorovací síť ČHMÚ:

- PP 525 „U rybníčka“ v k.ú. Malé Chvojno, objekt ČHMÚ

#### **Občanské vybavení**

- občanské vybavení je v obci zastoupeno obecním úřadem, základní a mateřskou školou, knihovnou, dvěma kulturními zařízeními, hasičskou zbrojnicí
- jinak je uspokojování kulturních, sociálních a ekonomických služeb a potřeb zajišťováno základní i vyšší občanskou vybaveností v Ústí n. L., resp. v Libouchci



- školství – mateřská a základní škola
- církevní zařízení v Arnultovicích – kostel
- zdravotnictví – lékař
- obchod komerčního charakteru ve Velkém Chvojně
- výrobní služby – (Malé Chvojno)
- hřbitov (urnový háj) a jeho OP - Arnultovice
- je třeba zajistit podmínky pro další rozvoj místních zařízení pro kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity s preferencí pohybové rekreace pro nejširší veřejnost, resp. zabezpečující potřeby většinové části populace, která není tělovýchovně organizovaná

#### **Technická vybavenost – stávající plochy výroby a skladování**

- areály zemědělské prvovýroby
- soukromě hospodařící zemědělci
- skladové areály
- podnikatelské aktivity a živnostenské provozy
- zůstávají ve stabilizovaném stavu, v rozsahu podle ÚPnSÚ, bez požadavků na rozšiřování ploch

#### **Veřejná prostranství**

- v zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách
- podle § 7 této vyhlášky pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace"
- jednoznačně definovat a chránit stávající veřejná prostranství proti snahám o jejich zastavění
- podmínit rozvoj bytové funkce adekvátním rozvojem veřejných prostranství a zeleně na nich

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

**Návrh koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, zároveň musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.**

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

Významnou součástí koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot přírody a krajiny bude vymezení územních systémů ekologické stability území (ÚSES) tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům. Na území obce je okrajově zastoupen neregionální koridor NRBK K4, jinak jsou zastoupeny pouze plochy a koridory lokálních ÚSES.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce (podobně jako území urbanizované) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - plochy s rozdílným způsobem využití a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na stabilizované plochy krajiny, nevyžadující změnu stávajícího využití území a plochy změn v krajině vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.

Způsob využití ploch krajiny bude stanoven v souladu s § 13 až 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního), přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pokud se na základě prověření ploch nezastavěného území prokáže nezbytnost vyloučit v některých z nich umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, potom budou tyto plochy v územním plánu vymezeny s tím, že bude konkrétně stanoveno, které stavby, zařízení nebo jiná opatření jsou v dané ploše vyloučeny.

#### **Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na:**

- možnosti zlepšení stavu krajiny a zlepšení prostupnosti krajiny,
- komplexní řešení ÚSES,
- návrh ÚSES bude zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí,
- za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu, a případné návrhy na doplnění cestní sítě, včetně návrhů na doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest, a včetně návrhů na umístění přechodů vodních toků,
- způsob řešení protipovodňových opatření formou výběru ploch vhodných v území pro tzv. „řízený rozliv“,
- území sídel je zařazeno do zranitelných oblastí, návrh územního plánu tak bude reagovat na tuto skutečnost a v rámci komplexního řešení krajiny tak budou prověřena a v případě potřeby navržena preventivní opatření k ochraně zastavěných území sídel před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů; zároveň bude proveden návrh likvidace srážkových vod v území zastavěném,

- po prověření stavu retenční schopnosti krajiny, popřípadě větrné či vodní eroze, budou v případě potřeby vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze v území,
- pro Klíšský potok vyhlásil Krajský úřad Ústeckého kraje dne 3. 2. 2014 pod č.j. MM/OŽP/VHO/138264/2013/Cep/Rz-71 záplavové území  $Q_{100}$  (ZÚ) a jeho aktivní zónu (AZZÚ),
- dále byla zpracována „Studie záplavového území Klíšského potoka“ (datována 15. 12. 2014), posuzující ZÚ a AZZÚ s výsledkem, že koryto má větší průtok, než průtok  $Q_{100}$  a proto se zde žádné opatření nenavrhuje,
- v řešeném území se dále nachází Žďárský a Lužecký potok, které nemají vyhlášené ZÚ a AZZÚ,
- plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*Obecně budou jednotlivé části návrhu územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v PÚR ČR uvedeny pod body:*

- (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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (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).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

- (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.

*Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v kapitole 1. ZÚR ÚK uvedeny pod body:*

- (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, rozvoj cestovního ruchu a další).
- (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).
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

*Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6. ZÚR ÚK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ a „KC 13 – Severočeské nížiny a pánve (13)“:*

(viz požadavky na urbanistickou koncepci)

*Územní plán bude zpracován tak, aby byly naplněny tyto úkoly stanovené v podkapitole 4.7 kapitoly 4. ZÚR ÚK, která je nazvána „Zpřesnění vymezených ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“:*

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopností ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních a regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení koridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítká zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná jako pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPS obcí závazné.

#### V oblasti ochrany krajiny:

- návrh ÚP Velké Chvojno bude jenom výjimečně umísťovat stavby a zařízení či jiná opatření do území, které by vytvářely nebezpečí pro současný stav krajiny, nebo byly zdrojem ekologických rizik, hluku a poškozování životního prostředí,
- zamezit úbytku stávajících ploch zeleně, zachovat a rozvíjet systém zeleně jako nedílnou součást struktury celého území, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a zapojení do obecního i lokálního systému,
- při umísťování rozvojových a zastavitelných ploch v krajině sledovat urbanistickou strukturu daného místa a zachovat hodnoty panoramatu sídla, především zachovat a navrhnout nástroje k posílení pozitivních dominant přírodního charakteru sídla,
- respektovat územní limity, řešit stávající střety zastavěného a zastavitelného území (např. se záplavovým územím, ÚSES apod.),
- při návrhu ÚP respektovat poslání CHKO a principy jejího využívání (viz § 25 a 26 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a dále zřizovací výnos CHKO České středohoří apod.),
- při navrhování rozvojových ploch respektovat zónaci CHKO a nesituovat nové rozvojové plochy do lokalit s vyšším stupněm ochrany,
- respektovat plochy chráněných území v CHKO, včetně jejich ochranných pásem, existenci památných stromů a jejich ochranných pásem apod.,
- meliorace nezjištěny,
- respektovat hranici OP lesa,
- respektovat vodní toky a vodní plochy,
- při návrhu rozvojových ploch je nutno respektovat stávající prvky ÚSES nadregionální úrovně, závazně vymezené dle ZÚR ÚK.

Doplňující údaje ÚSES, vycházející ze ZÚR ÚK, 3. aktualizace ÚAP ÚK a 4. aktualizace ÚAP ORP Ústí nad Labem:

- nadregionální biokoridor NRBK K4 „Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)“ - funkční

- na území se nacházejí lokální biocentra a koridory

#### V oblasti ochrany životního prostředí:

- hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé
- radon byl zjištěn na základě průzkumu a měření fi DS Radon Nové Město na Moravě (1993) na celém území obce ve všech lokalitách, s výskytem nízkého, středního a vyššího radonového rizika

#### Surovinová bilance:

- dobývací prostor (netěžený) 71038 Libouchec (čedič, rezervní stavební kámen) a ložisko výhradní 30940 Libouchec – Chvojno (čedič, nefelinit, stavební kámen) zasahuje do správního území obce Velké Chvojno
- nezasahují sem z okolních obcí žádná další stanovená ložisková území a neprovádí se těžba ložisek nerostů

#### Poddolované území:

- v řešeném území není evidováno žádné poddolované území

#### Ochrana před účinky radonu:

- z průzkumu radonového rizika z roku 1993, provedeného firmou DS Radon Nové Město na Moravě vyplývá, že v území Velkém Chvojně se vyskytuje radonové riziko nízké, střední a výjimečně vysoké

#### Svahové deformace:

- je evidován svahový sesuv jednoduchý č. 45 ve Žďáru

#### Znečištění ovzduší:

- znečištění ovzduší patří z hlediska ochrany ŽP mezi nejzávažnější problémy
- znečištění tvoří škodliviny SO<sub>2</sub>, polévatým prachem, CO, NO<sub>x</sub> a jiné, které tvoří vzdálené zdroje emisí

#### Staré zátěže:

- uzavřená výsypka TONASO Neštěmice v Radešíně a k.ú.Arnultovice

#### Hluk:

- v řešeném území se nenacházejí zdroje hluku přesahující hygienické limity, zdrojem hluku může být však průjezdni doprava
- v zóně hluku většího než 50db (A) nenavrhovat nové rozvojové plochy by-dlení

## **a.4) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území**

#### v oblasti ochrany a rozvoje kulturních, historických, estetických a duchovních hodnot:

- obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci,
- jednoznačným definováním zajistit ochranu urbanistických, architektonických, kulturních, technických a jiných hodnot území,

- dbát na důslednou ochranu zachované historické struktury sídla, ploch zahrad, ploch archeologických nalezišť, jednotlivých nemovitých kulturních památek a souborů mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů, panoramat a dálkových pohledů a stanovením vhodných regulativů
- respektovat veškeré státem chráněné nemovité kulturní památky,
- stávající osídlení lze klasifikovat jako možná archeologická naleziště ve smyslu § 22 odst. (2) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- zachovávat a chránit historicky vzniklou kvalitní urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, včetně jejich výškové rozmanitosti,
- vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám,
- navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území
- v textové i grafické části odůvodnění bude obsažen výčet a vyznačení dotčených památek

Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památky:

- areál kostela Všech svatých (k.ú. Arnultovice)
- socha sv. Jana Nepomuckého (k.ú. Velké Chvojno)

#### V oblasti ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

Za významné civilizační hodnoty v řešeném území je nutné považovat zejména významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavení.

- **Dopravní a technická infrastruktura:** budou respektovány stávající stavby dopravní infrastruktury.
- **Požární ochrana:** bude řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou, dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).
- **Ochrana obyvatelstva:** budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR ČR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK.

#### V oblasti ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- chránit před extenzivním rozvojem plochy zeleně a jiné nezastavěné plochy,
- jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a přestavbových území (např. brownfields a dalších míst vhodných k dostavbě v okrajových částech obce),

- chránit hodnoty krajinného rázu řešeného území a vlastní krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně,
- zamezit zastavování zelených svahů a snižování podílu trvalých travních ploch,
- aktivně chránit vyhlášené památné stromy,
- respektovat pestrost přírodních podmínek na území obce Velké Chvojno,
- při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbát na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot a dále nezmenšovat již tak omezený rozlivový prostor řeky a jejích přítoků,
- v transformačních a stabilizovaných plochách chránit, resp. zvyšovat podíl zeleně,
- při navrhování zastavitelných ploch, regulací plošného a prostorového uspořádání území respektovat stávající pozitivní dominanty území a posilovat jejich potenciál, tj. morfologii krajiny tvořenou Krušnými horami, Českým středohořím a koridorem Labe,
- podporovat další charakteristické znaky a hodnoty, které se podílejí na spoluutváření charakteru řešeného území,
- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** dobývací prostor 71038 Libouchec a výhradní ložisko 30940 Libouchec – Chvojno budou uvedeny jako limity využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z nich vyplývajících a budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, bude zpracováno v souladu s § 3 odst. 1, 2, a 3 vyhl. č. 13/1994 Sb. a přílohou č. 3 k vyhláše. Návrhy jednotlivých záborů budou v tabulkové, grafické a textové části bilancovány v zastavěném i mimo zastavěné území. Formálně bude vyhodnocení zpracováno dle Společného metodického doporučení MMR a MŽP z 08/2013. Návrh ploch se zábořem ZPF bude odůvodněn.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nebudou pokud možno navrhovány na lesních pozemcích a v ochranném pásmu lesa. Pokud ve zvlášť odůvodněných případech bude zábor lesních pozemků nezbytný, bude vyhodnocení předpokládaného záboru součástí odůvodnění územního plánu, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a každý předpokládaný zábor bude řádně odůvodněn.



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

Plochy nebo koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů rozvoje obce nebo rozvoje a ochrany jejích hodnot.

Budou-li vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv, bude v územním plánu podle konkrétního charakteru území stanoveno jejich možné budoucí využití a podmínky jeho prověření.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani z ÚAP** nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv.

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

**Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v územním plánu vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje jejích přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.**

**Veřejně prospěšné stavby (VPS)** budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

**Veřejně prospěšná opatření (VPO)** budou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určených zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Rozlišeny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

### **Plochy asanací**

Není požadavek na vymezení ploch pro asanace.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani z ÚAP** nevyplývají žádné požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací.

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

##### **Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu**

Nepožaduje se vymezení ploch ani koridorů, ve kterých je podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu.

##### **Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie**

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie.

Pro tyto plochy nebo koridory pak budou stanoveny podmínky pro jejich pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.

##### **Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci**

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani z ÚAP** nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

#### **e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Případný požadavek na řešení variant se nestanovuje.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani z ÚAP** nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území.

V souladu s dohodou o společném postupu a vzájemné spolupráci uzavřené mezi Ústeckým krajem a obcemi s rozšířenou působností Ústeckého kraje bude datová část Územního plánu Velké Chvojno zpracována v aktuální verzi datového modelu ÚPD Ústeckého kraje.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

#### **Textová část návrhu územního plánu:**

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodů I.(1) a I.(2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Grafická část návrhu územního plánu:**

Výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem I.(3) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem budou v měřítku 1:5.000 vydány výkresy:

- výkres základního členění,
- hlavní výkres,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření,
- výkres pořadí změn v území (etapizace), pokud bude stanovena.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Grafická část může být doplněna schémata.

#### **Textová část odůvodnění územního plánu:**

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v bodu II.(1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Grafická část odůvodnění územního plánu:**

Bude zpracována digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem II.(2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem budou v měřítku 1:5.000 vydány výkresy:

- koordinační výkres,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR ÚK nebo větším bude zpracován:

- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí.

#### **Počet vyhotovení dokumentace:**

Návrh územního plánu bude po dokončení předán pořizovateli v předběžně stanoveném min. počtu:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu (§ 50 odst. 1 stavebního zákona),

- v 1 vyhotovení pro řízení o územním plánu (§ 52 odst. 1 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení pro vydání územního plánu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona),
- ve 4 vyhotoveních po vydání územního plánu (§ 54 stavebního zákona).

Počet vyhotovení je pouze orientační, pro potřeby projednání a vydání dokumentace může být změněn podle aktuálních potřeb.

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

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

Požadavky na zpracování návrhu Územního plánu Velké Chvojno jsou takového rozsahu, že se nepředpokládá nezbytnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se vymezení záměrů, které by bylo nezbytné vyhodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí, na území ptačích oblastí ani evropsky významných lokalit.

*Kapitola bude doplněna na základě stanovisek příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody.*

***Návrh zadání bude podle § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven na základě výsledků projednání.***

### **Příloha:**

Seznam pozemků (ploch), k prověření a vymezení jako zastavitelných ploch v Územním plánu Velké Chvojno

## Seznam pozemků (ploch), k prověření a vymezení jako zastavitelných ploch v Územním plánu Velké Chvojno

### 1. Prověření zařazení nových zastavitelných ploch v ÚP Velké Chvojno (neobsažených v ÚPnSÚ Velké Chvojno)

k.ú. Velké Chvojno

ozn. plochy	č. pozemků dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	způsob využití
VCH1	375/3	1,0313	RD
	375/1- část	1,6183	
VCH2	364/7	0,8412	RD
VCH3	152/1	1,0489	RD
VCH4	356	1,2224	RD
VCH5	378/1	0,8736	RD
VCH6	330/1	0,1401	RD
	328	0,0311	
	325/1	0,1839	
VCH7	302	0,2024	RD
	303	0,0569	
VCH8	85/4	0,5982	zemědělská plocha
VCH 9	154/2	0,0778	RD
	153	0,0285	
	156/1	0,2183	
	156/2	0,0162	
	355	0,0292	

k.ú. Arnultovice u Lučnického Chvojna

A1	54/2 54/1	0,24	RD
A2	271/7	1,7928	ČOV+ vodní plocha
A3	275/1	0,1251	RD
A4	282/9	1,2421	RD
A5	74/1	0,2147	RD
	74/2	0,1516	
	271/17	0,2582	
A6	181/1	2,9202	RD
	180	0,0331	

k.ú. Luční Chvojno

LCH 1	p.p.č. 232/2	0,15	RD
LCH 2	p.p.č. 291/1	1,8132	RD

k.ú. Malé Chvojno

MCH1	387/3	2,9273	RD
MCH2	177	0,3432	RD
	388/1	2,3037	
MCH3	318/2 - část	1,7932	RD část zemědělská
	53	0,1080	

	52	0,0303	činnost
MCH4	155 387/4	0,0408 0,2926	RD

k.ú. Žďár u Velkého Chvojna

Ž1	58	0,0948	RD
Ž2	306/3	0,3077	RD
Ž3	277	0,8254	RD
Ž4	301/1	3,9990	RD

## **2. Prověření zastavitelných ploch (dosud nezastavěných), vymezených v ÚPnSÚ Velké Chvojno (1998) a jeho změnách č. 1 až č. 6 a č. 8 do nového ÚP Velké Chvojno**

*Poznámka:*

*Všechna parcelní čísla uvedených ploch jsou převzata ze současného KN a proto se mohou lišit od parcelních čísel uvedených v ÚPnSÚ Velké Chvojno a jeho změnách.*

### **ÚPnSÚ Velké Chvojno (1998)**

#### **k.ú. Velké Chvojno**

p.p.č.310/2, 3154/1, 315/2, 316/1, 316/3 plocha pro bydlení a komunikaci (plocha VCH – B1)  
p.p.č.260/1, 261 plocha pro dětské hřiště – veřejně prospěšná stavba (plocha VCH – B2)  
p.p.č.296, 297 plocha bydlení (plocha VCH- B4)  
p.p.č.183 plocha pro podnikání (VCH- P1)

#### **k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna**

p.p.č.122,123, část 121 plocha bydlení (plocha AR1)  
p.p.č.59/1, část 49/1 plocha bydlení (AR2)

#### **k.ú. Luční Chvojno**

p.p.č.148/1 plocha bydlení (plocha LCH1)  
p.p.č.139, 140 plocha bydlení (plocha LCH2)  
p.p.č.264, 265, část 256, část 263 (plocha LCH3)

#### **k.ú. Malé Chvojno**

p.p.č.166,168 plocha bydlení plocha (plocha MCH1)  
p.p.č.121/2, 378/12 plocha bydlení (plocha MCH4)  
p.p.č.188 průmyslová plocha (plocha MCH3)

#### **k.ú. Žďár u Velkého Chvojna**

p.p.č.61 plocha bydlení (plocha ŽĎ1)  
p.p.č.98,99 plocha bydlení (plocha ŽĎ2)  
p.p.č. část 122, 241/2, 7,8,9,11 plocha bydlení (plocha ŽĎ3)  
p.p.č. 115, 118 plocha bydlení (plocha ŽĎ4)  
p.p.č.79 plocha bydlení (ŽĎ6)

### **Změna č. 2 ÚPnSÚ Velké Chvojno (2005)**

#### **k.ú. Velké Chvojno**

p.p.č.364/7, 364/11, plocha bydlení (plocha VCH – B7)  
p.p.č.357/10 plocha bydlení (VCH-B8)

p.p.č.352/2, 354/1, část 350/3 plocha technické infrastruktury ČOV a komunikace (VCH-TV1)

**k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna**

p.p.č. 74/3,74/4 plocha bydlení (plocha AR – B4)

p.p.č.161/1, 179/1 plocha bydlení (plocha AR-B5)

**k.ú. Malé Chvojno**

p.p.č.236/4, plocha bydlení (plocha MCH-B6)

**k.ú. Žďár u Velkého Chvojna**

p.p.č.91, 96, část 80, 97 plocha bydlení (plocha ŽĎ-B7)

p.p.č.306/5 (plocha ŽĎ-B8)

p.p.č.301/8, 301/9, 301/10, 301/11, 301/17 plocha bydlení a komunikace (plocha ŽĎ- B9)

p.p.č. část 279 plocha bydlení (plocha ŽĎ-B10)

p.p.č. část 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 283/5, logistické centrum (plocha ŽĎ-P-P, ŽĎ-P-Z)

**Změna č. 5 ÚPnSÚ Velké Chvojno (2008)**

**k.ú. Velké Chvojno**

p.p.č.363, 362 (360) plocha bydlení (plocha VCH-S1)

**k.ú. Žďár u Velkého Chvojna**

p.p.č. 92/1, 92/3., 312/1, 312/4, 312/5, 312/11,312/12 plocha bydlení a komunikace (plocha ŽĎ-B11)

**Změna č. 6 ÚPnSÚ Velké Chvojno (2008)**

**k.ú. Luční Chvojno**

p.p.č.61, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 74, 76, 77, 81/1, 82/2, 320/1 plocha bydlení a komunikace (plocha LCH – B8)

**k.ú. Malé Chvojno**

p.p.č.60/1 plocha bydlení (plocha MCH-B7)

**Změna č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno (2013)**

**k.ú. Velké Chvojno**

p.p.č. 142, 143, 144, 145 veřejné prostranství (plocha VCH-VP1)

**k.ú. Luční Chvojno**

p.p.č.135, 136 technická infrastruktura (plocha LCH-B10)

p.p.č.27, 28/1, 28/3, 28/4, 28/5 plocha bydlení (plocha LCH-B11)

p.p.č.291/1, 319 plochy zemědělské (LCH-ZV1)

**k.ú. Žďár u Velkého Chvojna**

p.p.č.86, 311 plocha bydlení (plocha ŽĎ-B12)