

**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.8 ÚPnSÚ
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ CHVOJNO**

Listopad 2011.

Václav Svoboda
starosta Velkého Chvojna

ÚVODNÍ ČÁST

Poživatel : Obecní úřad Velké Chvojno, 400 02 Ústí nad Labem
zastoupený Václavem Svobodou, starostou obce

Zpracovatel za OÚ Velké Chvojno : Karel Žampach,
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

Návrh změny č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno na rozšíření zastavitelného území pro výstavbu RD v k.ú. Luční Chvojno, Malé Chvojno a Žďár, v k.ú. Velké Chvojno návrh plochy pro rekreaci a v k.ú. Luční Chvojno návrh plochy pro zemědělské využití.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.8 ÚPNSÚ VELKÉ CHVOJNO

Obsah :

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů ,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- p) vymezení řešených území (lokalit),

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

Usnesením vlády č.929 České republiky ze dne 20.července 2009, byly stanoveny republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území, stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Podle §31 stavebního zákona PÚR ČR 2008 určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Tyto priority je nutné v rámci procesu pořizování ÚPD zohledňovat a soulad s nimi vyhodnocovat.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřené v PÚR 2008 jsou uvedeny v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 z níž vyjímáme :

- (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.
- (25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.“

Rovněž je nutno respektovat stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro (45) „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí.

Z kapitoly 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury citujeme požadavek PÚR 2008 na (120) „S11 koridor kapacitní silnice mezi Ústeckým a Libereckým krajem (D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec – R35)“.

Z kapitoly 7 (175) vyjímáme požadavek PÚR 2008 spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání ÚPD.

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky z Programu rozvoje Ústeckého kraje, dále z rozvojových programů obce Velké Chvojno a z Programu obnovy venkova.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

Současný stav územně analytických podkladů se váže na zpracované průzkumy a rozborů (P+R) a P+R je v plném rozsahu použitelný pro navrhovanou změnu č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno. Definují tak silnice III.třídy, venkovní elektrické vedení VN, PHO vodních zdrojů, oblast CHKO České středohoří, meliorace, archeologické naleziště, OP pozorovací sítě SPS 525 v Malém Chvojně, trasu cyklostezky, území s problémovými jevy (půdní fond - pedologie) a prvky ÚSES.Výstupy z těchto P+R jsou zahrnuty do výkresů vymezení řešeného území.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané Opatřením obecné povahy (OOP) ze dne 7.9.2011, JID 168286/2011/KUUK, č.j. ÚPS/412/210-451 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro změnu č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Dále vymezují funkční prvky NRBK K4 „Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)“ a jeho OP. Dále ZÚR ÚK vymezují krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), zpřesňují koridor kapacitní silnice S11, v úseku D8 – Děčín – Česká Lípa . Svoboda – Kostel nad Nisou – Liberec – R35 s vymezením koridoru silnice č.1/13 v úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčína, jako VPS – PK3. Žádné další požadavky ze ZÚR ÚK pro řešené území nevyplývají.

Platné ÚAP ÚK mimo výše uvedené stanovují respektovat rozbor udržitelného území, tj. vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Využívání území řešení dle změny č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno je z hlediska širších vztahů v území plně v souladu se základní ÚPD, požadavky PÚR 2008, ÚAP ORP, ÚAP ÚK a ZÚR Ústeckého kraje.

Základní územní plán sídelního útvaru Velké Chvojno byl schválen Zastupitelstvem obce Velké Chvojno dne 23.3.1999.

c) požadavky na rozvoj území obce,

Svojí velikostí 733 obyvatel patří obec Velké Chvojno ke středně velkým obcím ústecké aglomerace (okres Ústí nad Labem). Navrhovaná změna č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno částečně rozšiřuje zastavěné území oproti základnímu ÚPnSÚ Velké Chvojno z roku 1999 a ve své podstatě nemění nic na současném významu obce. Z demografického hlediska navrhovaná změna č.8 ÚPnSÚ posiluje složku bydlení v obci, navrhuje plochy rekreace pro volnočasové aktivity a sport a v Lučním Chvojno vymezuje plochy zemědělské pro areál chovu koz.

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

Ve funkční struktuře Ústecka, je území Velkochvojenska zázemím ústecké aglomerace, územím s přímou závislostí a vazbami k městu Ústí n.L., s přirozeným spádem též k Děčínu a částečně k Teplicím. Navrhované plochy navazují na současně zastavěné území obce, svým rozsahem nemění urbanistickou koncepci zastavění a nenarušují koncepci uspořádání krajiny.

Navrhovaná změna č.8 ÚPnSÚ na významu obce Velké Chvojno nic nemění.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Doprava

Silniční síť

Většina lokalit je napojena bezprostředně na stávající základní silniční síť silnic III.třídy, vyjma lokality MCH – B8 v k.ú. Malé Chvojno a LCH – ZV1 v k.ú. Luční Chvojno, které budou na tuto síť silnic napojeny místními komunikacemi.

Správním územím obce Velké Chvojno prochází stávající cyklostezka.

Železniční doprava

Stávající trať č.132 Oldřichov u Duchova – Děčín, zasahující do správního území obce Velké Chvojno, leží však mimo řešené území změnou č.8 ÚPnSÚ.

Občanská vybavenost

V řešeném území změny č.8 ÚPnSÚ lze uvažovat pouze s doplňkovou výstavbou OV, jako součástí bydlení v RD.

Veřejná prostranství

V řešených územích změny č.8 ÚPnSÚ vzhledem k velmi malé velikosti navrhovaných ploch, nebudou řešeny plochy veřejných prostranství.

Technické vybavení

Zásobování pitnou vodou

Téměř všechny lokality je možno napojit vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řady. U lokality MCH-B8 je nutno řešit zajištění pitné vody z vlastního zdroje – vrtu. Způsob zásobování pitnou vodou bude v další fázi prověřen.

Zásobování užitkovou vodou – požární vodou

Předpokládá se, že současný stav vodovodní sítě je kapacitní, aby zajistila potřeby požární vody. U lokality MCH-B8 může být zajištěna z vodní nádrže v obci nebo bude její potřebnou akumulací pro požární účely jiný způsobem.

Odvádění odpadních vod

V územích řešených změnou č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno je navrženo v rámci základního ÚPnSÚ (1999) a jeho dodatků vybudování kanalizační sítě, s odvodem splaškových vod na společnou ČOV ve Žďáru. Do jejího vybudování lze počítat pouze se zachycováním splaškových vod buď do nepropustných jímek s vyvážením nebo tam, kde to umožní místní podmínky s vybudováním DČOV s odvodem vyčištěných vod do místních vodotečí.

Dešťové vody

Nové přístupové komunikace je možno rovněž odvodnit pomocí žlabů zaústěných do terénu nebo do vodotečí.

Odvedení přebytečných dešťových vod z území bude řešeno samostatnou dešťovou kanalizační sítí svedenou do místní vodoteče nebo terénním vsakem. Dešťová voda bude převážně likvidována na pozemcích jednotlivých objektů.

Elektrická energie

Všechny lokality budou napojeny na stávající rozvody NN v místě.

Plynofikace

Celé správní území obce Velké Chvojno není plynofikováno.

Zásobování teplem

Elektrické rozvody NN jsou po celém území kapacitní a zajistí distribuci elektrické energie. V případě využití elektrické energie pro vytápění, bude nutno v místech výstavby RD distribuční síť přehodnotit.

Telekomunikační spoje a jiné sítě

Zajištěno ze stávající telefonní sítě nebo mobilními telefony.

Nakládání s odpady

Svoz odpadů z celého území obce zajišťuje smluvní partner, a to podle druhu odpadu. Odpad z využívání lokalit bude soustřeďován do nádob na pozemcích RD a ostatních uživatelů.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Historická struktura sídla

Nebude řešením změny č.8 ÚPnSÚ dotčena. Navrhované rozšíření zastavitelného území obce navazuje na současně zastavěné území obce dle schváleného ÚPnSÚ a jeho dodatků.

Kulturní hodnoty (památky)

V řešeném území se nevyskytují žádné kulturní památky. Prvky původní kulturní krajiny budou zachovány.

Urbanistické hodnoty

Lokality přímo navazují na současně zastavěné území obce a v žádném případě nebudou narušovat stávající urbanistické hodnoty. Regulativy nové výstavby budou přizpůsobeny požadavkům na stavby v CHKO České středohoří.

Přírodní hodnoty

Vzhledem k tomu, že území obce Velké Chvojno má ochranu v rámci vyhlášené CHKO České středohoří, nebudou stanovovány další požadavky vůči přírodním hodnotám, které nemají legislativní ochranu.

Nutno však respektovat „významný biotop VB 468“, lokalizovaný na Klíšském potoce v k.ú. Žďár .

Ochrana životního prostředí

Návrh změny č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno bude respektovat všechny složky ŽP.

Ochrana krajiny

Území řešené změnou č.8 leží v krajinářsky exponované poloze. Chráněná krajinná oblast České středohoří byla vyhlášena Ministerstvem kultury ČSR č.j. 6883/76 ze dne 19.3.1976.

V současné době je pro existenci CHKO ČS platným právním předpisem zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Územní změny č.8 ÚPnSÚ se nachází ve IV.zóně ochrany.

Jinak se v obou lokalitách řešených změnou č.8 nenacházejí žádné jiné krajinné prvky vyžadující ochrany ve smyslu zákona.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle BPEJ. Příloha bude vyhotovena v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně ZPF. Zemědělské využívání krajiny je v současné době v souladu s ochrannými podmínkami CHKO České středohoří.

V k.ú. Velké Chvojno je dle ÚAP ORP vymezeno území jako „problémové jevy (půdní fond – pedologie)“.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Do řešených území nezasahují bezprostředně žádné lesní porosty.

Územní systémy ekologické stability

Spolu s existencí OP NRBK K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19), do řešených území LBK 556 Klíšský potok – Pod Žďárem, LBK 557 Žďárský potok a LBK 561 U Lučního Chvojna. Na Klíšském potoce v k.ú. Žďár je stanoven „významný biotop VB 468“.

V k.ú. Luční Chvojno bude trasa lokálního biokoridoru LBK 561 upravena napřímením mimo stávající drobnou parcelaci pod lokalitou LCH -ZV1.

Nemovitě kulturní památky

Nemovitě kulturní památky na řešeném území se nevyskytují.

Památkově chráněná území

V řešených lokalitách se památkově chráněná území rovněž nenacházejí.

Archeologická naleziště

V k.ú. Luční Chvojno se nachází dle ÚAP ORP archeologické naleziště.

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

Řešení navrhované změnou č.8 ÚPnSÚ nebude obsahovat veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření a v území není nutno provádět asanace.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Obrana státu, civilní ochrana

V řešených lokalitách změnou č.8 ÚPnSÚ nejsou umístěny žádná zařízení a objekty v zájmu obrany státu a civilní ochrany. Zájmy státu budou posouzeny příslušnými dotčenými orgány v rámci veřejného projednání bez požadavků.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V území řešeným změnou č.8 ÚPnSÚ nejsou stanoveny žádné dobývací prostory, nenachází se zde ložiska nerostných surovin, CHLÚ a ani ložiska nevyhrazených surovin. Dobývací prostor (netěžný) 71038 Libouchec (čedič, rezervní stavební kámen) a ložisko výhradní 30940 Libouchec – Chvojno (čedič, nefelinit, stavební kámen) do řešených lokalit nezasahují.

Nezasahují sem ani z okolních obcí žádná stanovená ložisková území a neprovádí se těžba ložisek nerostů.

Poddolovaná území a svahové deformace

Nebyly pro dané území zjištěny.

Ochrana vodních zdrojů

V územích se vyskytují OP vodních zdrojů II.stupně (B), III.stupně a OP širší. Do lokalit však nezasahují. V k.ú. Malé Chvojno se lokality MCH-B8 dotýká OP SPS 525 (státní pozorovací sítě). Vyskytující se prameniště a vodojem Malé Chvojno do lokality nezasahuje.

Ovzduší

V případě fosilních paliv, musí být ochrana ovzduší zajištěna dle §17 odst.(1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb.

Hluk

V území se nevyskytují žádné zdroje hluku.

Meliorace – investice do půdy

V k.ú. Velké Chvojno a v k.ú. Luční Chvojno se nacházejí stávající plošné meliorace.

Záplavové území ochrana před povodněmi

Na Klíšském potoce v k.ú. Žďár je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ (ZÚ Q₁₀₀) a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ), částečně zasahující do lokality ŽĎ – B12.

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.

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

1. podmínky, které stanoví Správa CHKO České středohoří Litoměřice
2. ochrana ZPF (vyjmutí ZPF)
3. OP NRBK K4
4. LBK 556 Klíšský potok – Pod Žďárkem
5. významný biotop VB 468
6. LBK 557 Žďárský potok
7. LBK 561 „U Lučního Chvojna“
8. koncepce technického vybavení v daném území
9. řešení dopravního napojení jednotlivých lokalit na silniční síť
10. likvidace splaškových vod
11. OP silnic III.třídy
12. OP rozvodů NN a VN
13. OP vodovodů a OP SPS 525 Malé Chvojno
14. záplavové území (ZÚ Q₁₀₀ – Klíšská potok)
15. aktivní zóna záplavového území (AZZÚ)
16. investice do půdy – meliorace
17. problémové jevy (půdní fond, pedologie)
18. trasa cyklostezky
19. archeologické naleziště

Šířka ochranných pásem je závazně stanovena v platných předpisech; hranice ochranných pásem budou zakresleny v hlavních výkresech s komplexním řešením území změny č.8 v měřítku 1:2.000.

Požizovatel nepředpokládá vznik hlavních střetů v návrzích jednotlivých lokalit takového charakteru, které by znemožnily realizaci záměru.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,

Na přiložených výkresech jsou zakresleny hranice návrhu řešeného území.

Konkrétní parcely v jednotlivých lokalitách a v k.ú., včetně výměry jsou :

- | | |
|--|--|
| 1. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH-B10 | (plocha pro bydlení - RD) |
| p.p.č. 135/1 | 1.111 m ² trvalý travní porost |
| 2. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH-B11 | (plochy pro bydlení - RD) |
| p.p.č.27 | 822 m ² trvalý travní porost |
| p.p.č.28/1 | 3.130 m ² trvalý travní porost |
| 3. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH-ZV1 | (plocha zemědělská - areál pro chov koz) |
| p.p.č. 291/1 | 18.132 m ² trvalý travní porost |

- | | |
|--|--|
| 4. k.ú. Malé Chvojno – lokalita MCH-B8 | (plocha pro bydlení - RD) |
| p.p.č. 53 | 1080 m ² zahrada |
| 5. k.ú. Velké Chvojno – lokalita VCH-R1 | |
| (plochy rekreace – areál pro volno-časové aktivity a sportovní aktivity) | |
| p.p.č. 142 | 37 m ² zastavěné plochy a nádvoří |
| p.p.č. 143 | 1.399 m ² trvalý travní porost |
| p.p.č. 144 | 5.373 m ² trvalý travní porost |
| p.p.č. 145 | 6.240 m ² ostatní plocha |
| 6. k.ú. Žďár – lokalita ŽĎ-B12 | (plocha pro bydlení - RD) |
| p.p.č. 311 (část, cca 2/3) | 2.183 m ² trvalý travní porost |

V návaznosti na požadavek §55 odst.(3) stavebního zákona, pořizovatel konstatuje že, v současné době se na území sídelního útvaru Velké Chvojno již nevykytují volné plochy pro zástavbu rodinnými domy. Plochy řešené v základním ÚPnSÚ a jeho dodatcích jsou již zastavěné nebo zakoupené soukromými vlastníky pro zástavbu RD a doplňující aktivity. U nově navrhovaných zastavitelných ploch ve změně č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno se jedná o nové plochy základě požadavku oprávněných vlastníků pozemků, která stávající zástavbu obce vhodně doplní.

Lokality navrhované změnou č.8 ÚPnSÚ k zástavbě RD, jsou definovány jako plochy bydlení (obytná území venkovského typu). Návrh řešení podle změny č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno má nepatrný vliv na prostorovou obnovu sídelní struktury a polohu obce.

Rozhodnutím o pořízení změny č.8 územního plánu sídelního útvaru obce Velké Chvojno respektuje Zastupitelstvo obce veřejný zájem. Z hlediska rozvoje obce rozšiřuje návrh změny nabídku ploch pro uspokojení neustále rostoucího zájmu o bydlení mimo velká města v kvalitním venkovském prostředí.

Změna č.8 ÚPnO Velké Chvojno respektuje platný a schválený územní plán, dodržuje jeho koncepci ve všech částech. S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných ploch, není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Respektuje stávající hodnoty území a veškeré územní limity, požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, požadavky na ochranu ovzduší a zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst. 1 písm. a) zákona č.86/2002 Sb.

Způsob využití ploch budou definovány jako hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřipustné činnosti. – viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Stanovení podmíněně přípustného využití musí být vždy vázáno na splnění podmínky věcného charakteru.

Šířka ochranných pásem je závazně stanovena v platných předpisech; hranice ochranných pásem budou zakresleny v hlavních výkresech s komplexním řešením území změny č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno v měřítku 1:2.000.

Problematika řešení změny č.8 ÚPnSÚ má ryze uzavřený lokální charakter a nezasahuje do správních území a katastrálních území sousedních obcí a ani do jejich územních plánů.

Pro lokality MCH-B8, LCH-B10, LCH-B11, a ŽĎ-B12, navrhovaných změnou č.8 ÚPnSÚ k zástavbě RD, jsou tato území definována jako plochy bydlení (obytná území venkovského typu). Plocha VCH-R1 je plochou pro rekreaci (areál pro volnočasové a sportovní aktivity) a zemědělská plocha LCH-ZV1 pro chov koz.

Způsob využití ploch budou definovány jako hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné činnosti. – viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území.

Návrh řešení podle změny č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno má nepatrný vliv na prostorovou obnovu sídelní struktury a polohu obce.

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

Vzhledem k velikosti rozsahu řešení jednotlivých lokalit a k bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce, není nutno stanovovat požadavky na vymezení ploch a koridorů a prověřovat je územní studií.

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

Problematika vymezení ploch a koridorů je jednoznačně dána velikostí řešeného území a nebude posuzována regulačním plánem.

m) požadavky vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Návrh zadání změny č.8 ÚPnSÚ bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, budou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh územního plánu. Protože se jedná z převážné části o záměr rozšíření zastavěných ploch pro výstavbu RD, dále po plochu pro rekreaci a zemědělství (chov koz), nevyplývá dle přílohy č.1 k zákonu č.100/2001 Sb., ve znění zákona č.93/2004 Sb. (kategorie II) nutnost provedení zjišťovacího řízení.

Sousední obce : Statutární město Ústí nad Labem
OÚ Chuderov
OÚ Libouchec

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant,

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno ve smyslu §50 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb. požaduje, aby na základě schváleného zadání územního plánu došlo ke zpracování návrhu územního plánu, tedy bez konceptu a variantního řešení problematiky.

o) požadavky na textovou a výkresovou část územního plánu, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, zpracovanou podle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. – části I. Obsah územního plánu a části II. Obsah zdůvodnění územního plánu.

Výkresy, které budou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány v měřítku katastrální mapy 1:2.000.

Pro výkres širších vztahů může být ke zpracování použito větší měřítko.

Návrh řešení územního plánu změny č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

Požadovaný způsob zpracování je v digitální formě a odevzdán jednak v tiskové (grafické) podobě – paré a dále na elektronickém nosiči (CD nebo DVD). Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

p) vymezení řešeného území (lokality)

1. širší vztahy
2. k.ú.Luční Chvojno - lokality LCH-B10, LCH-B11 a LCH-ZV1
3. k.ú.Malé Chvojno - lokalita MCH-B8
4. k.ú. Velké Chvojno a Žďár - lokality VCH-R1 a ŽĎ-B12
5. legenda