

**ZMĚNA č. 8  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU  
VELKÉ CHVOJNO**

**Pořizovatel: obec Velké Chvojno**

prosinec 2012

Vypracoval: ing. arch. J. Zeman

---

Ing. arch. Jan Zeman, Štefánikova 17, 400 01 Ústí nad Labem  
autorizovaný architekt ČKA, číslo autorizace 0215

IČO: 134 736 638

tel.: 472 741 314, mobil: 602 407 811, e-mail: [janzeman.ul@seznam.cz](mailto:janzeman.ul@seznam.cz)

## **Seznam dokumentace:**

### **A. Identifikační údaje a základní údaje**

A 1 Identifikační údaje

A 2 Základní údaje

### **B. Řešení změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno**

#### **B1 Návrh řešení změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno**

##### Textová část územního plánu

- a) *vymezení zastavěného území*
- b) *základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*
- c) *urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
- d) *koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění*
- e) *koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*
- f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání*
- g) *vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
- h) *vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo*
- i) *stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona*
- j) *údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*

##### Grafická část územního plánu

Základní členění území : - lokality LCH-B10 a LCH-B 11 v.č.1.1  
 - lokality VCH-VP1 a ŽĎ-B12 v.č.1.2  
 - lokalita VCH-ZV1 v.č.1.3  
 - legenda v.č.1.4

Hlavní výkres : - lokality LCH-B10 a LCH-B11 v.č.2.1  
 - lokality VCH-R1 a ŽĎ-B12 v.č.2.2  
 - lokalita LCH-ZV1 v.č.2.3  
 - legenda v.č.2.4

## **B2 Odůvodnění změny č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno**

### Textová část odůvodnění územního plánu

- a) *vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*
- b) *údaje o splnění zadání*
- c) *komplexní zdůvodnění přijatého řešení*
- d) *vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*
- e) *vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*

### Grafická část odůvodnění územního plánu

Koordinační výkres:	- lokality LCH-B10 a LCH-B11	v.č.3.1
	- lokality VCH-R1 a ŽĎ-B12	v.č.3.2
	- lokalita	v.č.3.3
	- legenda	v.č.3.4
Širší vztahy :		v.č. 4
Zábor ZPF :	- lokality LCH-B10 a LCH-B11	v.č.5.1
	- lokality VCH-R1 a ŽĎ-B12	v.č.5.2
	- lokalita LCH-ZV1	v.č.5.3
	- legenda	v.č.5.4

## **A 1 Identifikační údaje**

Název akce: Změna č.8 ÚPnSÚ Velké Chvojno

Stupeň: návrh změny

Správní území: Velké Chvojno

Katastrální území: lokality LCH-ZV1, LCH-B10 a LCH-B11 K.ú. Luční Chvojno 688398  
lokality VCH-R1 K.ú. Velké Chvojno 778869  
lokality ŽĎ-B12 K.ú. Žďár 795160

Pořizovatel: obec Velké Chvojno  
zastoupená starostou p. Václavem Svobodou

Zhotovitel: Ing. arch. Jan Zeman, Štefánikova 17, 400 01  
Ústí nad Labem  
autorizovaný architekt ČKA č. autorizace: 0215  
IČO: 13473638  
tel. 472 741 314, mobil 602 407 811  
e-mail: [janzeman.ul@seznam.cz](mailto:janzeman.ul@seznam.cz)  
bank. spojení: 271846-411/0100

Zpracovatelé jednotlivých částí:

urbanismus a koordinace:	Ing. arch. Jan Zeman
digitální zpracování:	RNDr. Petr Daniel
technické vybavení, doprava, přírodní podmínky a životní prostředí:	Ing. arch. Jan Zeman
vyhodnocení ZPF:	RNDr. Jana Tesařová Csc

## **A 2 Základní údaje**

### **a) hlavní cíle řešení**

Návrh změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno řeší rozšíření zastavitelného území pro výstavbu rodinných domů v obcích Luční Chvojno a Žďár. V k.ú. Velké Chvojno navrhuje plochu veřejného prostranství a v k.ú. Luční Chvojno navrhuje plochu pro zemědělské využití.

Přehled řešených lokalit:

1. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH-B10,  
plocha pro bydlení – 1 RD
2. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH-B11,  
plocha pro bydlení – 2 až 3 RD
3. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH-ZV1,  
plocha zemědělská – areál pro chov koz
4. k.ú. Velké Chvojno – lokalita VCH-VP1  
plocha veřejného prostranství s využitím pro parkové úpravy  
s altánem, lavičkami pro odpočinek a dětským hřištěm
5. k.ú. Žďár – lokalita ŽĎ-B12  
plocha pro bydlení – 1 RD

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 o nabídku ploch pro uspokojení neustále rostoucího zájmu o bydlení mimo velká města v kvalitním venkovském prostředí.

Změna č.8 ÚPnSÚ 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 a 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.

b) výpis parcelních čísel, výměr a druhů pozemků

1. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH-B10
 

p.p.č.	135/1	1 111 m <sup>2</sup> , ZPF – trvalý travní porost
p.p.č.	135/2	566 m <sup>2</sup> , ZPF – trvalý travní porost
-----		
		Σ 1 677 m <sup>2</sup>
  
2. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH-B11
 

p.p.č.	27	822 m <sup>2</sup> , ZPF – trvalý travní porost
část p.p.č.	28/1	1 617 m <sup>2</sup> , ZPF – trvalý travní porost
-----		
		Σ 2 439 m <sup>2</sup>
  
3. k.ú. Luční Chvojno – lokalita LCH ZV-1
 

část p.p.č.	291/1	15 875 m <sup>2</sup> , ZPF – trvalý travní porost
p.p.č.	319	203 m <sup>2</sup> , ostatní plocha
-----		
		Σ 16 078 m <sup>2</sup>

4. k.ú. Velké Chvojno – lokalita VCH-VP1

p.p.č.	142	37 m <sup>2</sup> , zastavěná plocha a nádvoří
p.p.č.	143	1 399 m <sup>2</sup> , ZPF – trvalý travní porost
p.p.č.	144	5 373 m <sup>2</sup> , ZPF – trvalý travní porost
p.p.č.	145	6 240 m <sup>2</sup> , ostatní plocha

-----  
Σ 13 049 m<sup>2</sup>

5. k.ú. Žďár – lokalita ŽĎ-B12

část p.p.č.	311	973 m <sup>2</sup> , ZPF – trvalý travní porost
p.p.č.	86	132 m <sup>2</sup> , ostatní plocha

-----  
Σ 1 105 m<sup>2</sup>

Poznámka:

Z hlediska „způsobu ochrany nemovitosti“ se všechny řešené lokality nalézají v rozsáhlém chráněném území České středohoří.

c) vypracování zadání a návrhu řešení

- Zadání změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno bylo zpracováno ve smyslu §47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., rovněž v platném znění o základním obsahu zadání dle této vyhlášky.
- V návrhu jsou akceptovány oprávnění a relevantní připomínky uplatněné vůči předpokládanému zadání změny č. 8 ÚPnSÚ – až vyhodnocení připomínek a námitek z veřejného projednání zadání.
- Návrh územního plánu je zpracován dle novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění podle zákona č.350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – části I. Řešení změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno a části II. Odůvodnění změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno.

## **B1 Návrh řešení změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno**

### **a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno v základním Územním plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) Libouchec – Velké Chvojno, který byl zpracován v roce 1998 a schválen pro část Velké Chvojno zastupitelstvem obce Velké Chvojno dne 23. 3. 1999. V průběhu dalších let bylo zpracováno celkem šest změn ÚPnSÚ Velké Chvojno.

### **Přehled řešených lokalit změnou č. 8 ÚPn**

Lokalita LCH-B10 navazuje na zastavěné území obce Luční Chvojno.

Lokalita LCH-B11 navazuje na zastavěné území obce Luční Chvojno.

Lokalita LCH-ZV1 navazuje na zastavěné území obce Luční Chvojno, řešené změnou č. 6 ÚPnSÚ Velké Chvojno (z 11/2008).

Lokalita VCH-VP1 se nachází ve volné krajině mezi obcemi Velké Chvojno a Žďár, v místě bývalé zástavby.

Lokalita ŽĎ-B12 navazuje přes cestu – p.p.č. 86 na zastavěné území obce Žďár.

Vymezení zastavitelných území změnou č. 8 viz výkresová dokumentace: výkresy číslo 1.1 až 1.4 – Základní členění území.

### **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Oproti platnému ÚPnSÚ nedochází ke změně. Ve funkční struktuře Ústecka a Chráněné krajinné oblasti České středohoří je území obce Velké Chvojno zázemím ústecké aglomerace, tvořící podmínky pro rekreační využívání obyvatelstvem města Ústí nad Labem a jeho okolí, s přirozeným spádem do Ústí n.L. a s přímou závislostí a úzkými vazbami k tomuto regionálnímu centru.

Návrh změny č. 8 ÚPnSÚ je v souladu se základní koncepcí rozvoje obce, která je dána především potřebami rozvoje obytného území v kontextu s existujícími hodnotami celého správního území. Za nejdůležitější lze považovat hodnoty přírodní a krajinářské, které svým významem překračují hranice regionu. Návrhem řešení je tato základní koncepce podporována.

Z demografického hlediska navrhovaná změna č. 8 ÚPnSÚ nemá pro obec podstatný význam.

Dopravní řešení změny č. 8 je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí rozvoje sídla. Navrhované lokality jsou dopravně napojeny na stávající silniční síť.

Návrh zásobování vodou a odkanalizování navazuje na koncepční zásady platného územního plánu a předchozích změn.

Energetická koncepce území je založena na dostupnosti energetických médií. Do území je z centrálních zdrojů přiváděna elektřina, obec není plynofikována. Rozvody elektřiny nízkého napětí jsou napájeny z distribučních trafostanic napojených na unifikovaný systém vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV. Rozvojové plochy navržené ve změně č. 8 ÚPnSÚ nevyžadují výstavbu další trafostanice.

#### Přehled řešených lokalit změnou č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno

- Lokalita LCH-B10  
Rozšíření zastavitelného území obce Luční Chvojno pro výstavbu jednoho RD.
- Lokalita LCH-B11  
Rozšíření zastavitelného území obce Luční Chvojno pro výstavbu dvou až tří RD.
- Lokalita LCH-ZV1  
Rozšíření zastavitelného území určeného pro zemědělskou výrobu s možností výstavby drobných jednopodlažních zemědělských staveb.
- Lokalita VCH-VP1  
Plocha veřejného prostranství s využitím pro parkové úpravy, drobnou výstavbu (altán, lavičky pro odpočinek, dětské hřiště apod.).
- Lokalita ŽĎ-B12  
Rozšíření zastavitelného území obce Žďár pro výstavbu jednoho RD.

#### Poznámka:

1. Všechny řešené lokality se nacházejí v chráněné krajinné oblasti České středohoří.
2. V řešených lokalitách se nenacházejí žádné historické, či jiné lokální kulturní a přírodní hodnoty.
3. Ochrana hodnot územní – lokalit určených pro bydlení LCH-B10, LCH-B11 a ŽĎ-B12 – zachování charakteru venkovského bydlení.
4. Ochrana hodnot území lokality LCH-ZV1 – zachování kulturní zemědělské krajiny.
5. Ochrana hodnot řízení lokality VCH-VP1 – zachování přírodních hodnot řešeného území (vzrostlá zeleň).

#### c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh změny č. 8 je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu.

#### Přehled řešených lokalit:

- Lokalita LCH-B10  
Nízkopodlažní zástavba individuálním rodinným domem venkovského typu. Přímá návaznost řešeného území na současné zastavěné území obce Luční Chvojno.  
Předpoklad výstavby 1 RD.



- Lokalita LCH-B11  
Nízkopodlažní zástavba individuálními rodinnými domy venkovského typu. Přímá návaznost řešeného území na současné zastavěné území obce Luční Chvojno.  
Předpokládaný počet nových RD 2 až 3.
- Lokalita LCH-ZV1  
Zemědělská plocha – areál pro chov koz s možností výstavby drobných jednopodlažních zemědělských staveb. Převážná část plochy bude využívána jako pastvina. Přejícnodové území mezi zastavěným územím obce Luční Chvojno a zemědělskou krajinou.
- Lokalita VCH-VP1  
Plocha veřejného prostranství se stávající vzrostlou zelení s využitím pro parkové úpravy s altánem, lavičkami pro odpočinek a dětským hřištěm. Krajinný prvek zeleně mezi obcemi Velké Chvojno a Žďár.
- Lokalita ŽĎ-B12  
Nízkopodlažní zástavba individuálním rodinným domem venkovského typu. Přímá návaznost řešeného území na současné zastavěné území obce Žďár.  
Předpoklad výstavby 1 RD.

- Veškeré nové stavby musí být přizpůsobeny požadavkům na stavby v CHKO České středohoří a nesmí narušovat stávající urbanistické hodnoty jednotlivých obcí i okolní krajiny.

#### ***Vliv „Změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno“ na rozvoj území obce.***

- Navrhovaná „Změna č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno“ částečně rozšiřuje zastavěné území obcí Luční Chvojno a Žďár. Ve své podstatě nemění nic na současném významu obce.

- Z demografického hlediska navrhovaná změna č.8 ÚPnSÚ posiluje složku bydlení v obci, navrhuje plochy veřejných prostranství a v Lučním Chvojně vymezuje zemědělské plochy pro areál chovu koz.

#### ***Plošné a prostorové uspořádání území – urbanistická koncepce a koncepce 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.

- Regulativy nové výstavby jsou přizpůsobeny požadavkům na stavby v CHKO České středohoří.

## d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

### **d.1) Dopravní infrastruktura**

- Lokalita LCH-B10  
Řešené území bude napojeno na stávající silnici III. třídy (III/25361), která prochází podél jižního okraje řešené lokality. Ochranné pásmo OP 15 m od osy silnice.
- Lokalita LCH-B11  
Napojení lokality přímo na stávající silnici III. třídy (III/25361), která prochází podél jižního okraje řešeného území. Ochranné pásmo 15 m od osy silnice.
- Lokalita LCH-ZV1  
Napojení lokality na místní komunikační systém. Vjezd na jihovýchodní část lokality ze stávající obslužní komunikace.
- Lokalita VCH-VP1  
Napojení lokality přímo na stávající silnici III. třídy (III/25361), která prochází podél jihozápadního okraje řešeného území. Nutno respektovat OP silnice III. třídy – 15 m od osy vozovky.
- Lokalita ŽĎ-B12  
Napojení lokality přímo na stávající silnici III. třídy (III/25361), která prochází podél jižního okraje řešeného území. Ochranné pásmo 15 m od osy silnice.

#### *Cyklostezka*

Přes obec Luční Chvojno prochází po silnici III. třídy (III/25361) stávající cyklostezka č. 3066.

#### *Klidová doprava*

Odstavná a parkovací stání osobních automobilů budou umístěna na pozemcích majitelů RD. Minimálně 1 stání pro OA na jeden byt.

### **d.2) Veřejná infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství s využitím pro parkové úpravy, označená jako lokalita VCH-VP1, jejíž hlavní funkcí je každodenní rekreace v daném prostoru.

### **d.3) Technická infrastruktura**

## Vodní hospodářství

### **Pitná voda**

#### Lokalita LCH-B10

Zásobování plánované výstavby 1 RD pitnou vodou bude řešeno přípojkou ze stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 150, který prochází podél silnice III. třídy (III/25361).

#### Lokalita LCH-B11

Zásobování plánované výstavby 2 až 3 RD pitnou vodou bude řešeno přípojkou ze stávajícího vodovodního řádu pro veřejnou potřebu DN 90 PVC – viz. výkresová dokumentace.

#### Lokalita LCH-ZV1

Zásobování areálu pro chov koz vodou z vlastní studny situované na pozemku areálu.

#### Lokalita VCH-VP1

Nepředpokládá se napojení veřejného prostranství na vodovodní řád pro veřejnou potřebu.

#### Lokalita ŽĎ-B12

Rodinný dům bude napojen vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řád pro veřejnou potřebu DN 90, vedený podél silnice III. třídy, až k okraji řešené lokality.

#### Poznámka:

Řídicím vodojemem pro zajištění dostatečného hydr. tlaku pro lokality LCH-B10 a LCH-B11 je vodojem Arnultovice s kótou dna 496,70 m.n.m. balt po vyrovnání.

Řídicím vodojemem pro zajištění dostatečného hydr. tlaku pro lokalitu ŽĎ-B12 je vodojem Žďár s max. hladinou na kótě 430 m.n.m. balt po vyrovnání.

### **Splaškové vody**

#### Lokality LCH-B10, LCH-B11, LCH-ZV1

Ve výše uvedených lokalitách bude provedena likvidace splaškových vod do vybíracích žump (dle dispozic vodohospodářského orgánu). Kanalizační síť pro veřejnou potřebu není v obci umístěna.

#### Lokalita VCH-VP1

Není předpoklad vzniku splaškových vod.

#### Lokalita ŽĎ-B12

Do doby výstavby a zprovoznění veřejné kanalizace v obci Žďár bude provedena likvidace splaškové vody do vybírací žumpy, nebo bude čištěna v domovní ČOV a svedena do přílehlé vodoteče tj. do Klíšského potoka (dle dispozic vodohospodářského orgánu).

### **Dešťové vody**

Dešťové vody ze všech lokalit řešených změnou č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno budou likvidovány na pozemcích jednotlivých lokalit. Nové přístupové komunikace budou odvodněny pomocí žlabů se zaústěním do terénu.

### **Požární voda**

Kapacita vodovodu v Lučním Chvojně i ve Žďáru splňuje požadavky pro požární vodovod (týká se lokalit LCH-B10, LCH-B11, LCH-ZV1 a ŽĎ-B12). Jako

požární vodu pro lokalitu VCH-P1 možno použít vodu z vodní nádrže, nacházející se ve vzdálenosti cca 450 m u obce Velké Chvojno, nebo vodu z vodní nádrže, nacházející se u obce Žďár ve vzdálenosti cca 600 m.

### **Elektrická energie**

Všechny lokality budou napojeny na stávající rozvody NN v místě. 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.

### **Plynofikace**

Celé správní území obce Velké Chvojno není plynofikováno.

### **Zásobování teplem**

V řešených územích není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení lokalit dle návrhu řešení změny č.8 ÚPnSÚ. Vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – elektřiny, biomasy, plynu (propan – butan) nebo též uhlí v kotlích, umožňující jeho ekologické spalování.

### **Telekomunikační spoje a jiné sítě**

Zajištěno ze stávající telefonní sítě nebo mobilními telefony.

## **d.4) Nakládání s odpady**

Svoz TKO z obcí z celého území ve správě obecního úřadu Velké Chvojno zajišťuje smluvní partner.

TKO bude ukládán do nádob umístěných na pozemcích majitelů RD. Pro ostatní objemový odpad jsou v obci rozmístěné velkokapacitní kontejnery, jejich svoz provádí obecní úřad Velké Chvojno svou vlastní dopravou. Ostatní odpad, dle druhu, nutno ukládat na skládkách k tomu určených.

**e) koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Řešení změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno nemění uspořádání krajiny, pouze vymezuje plochy určené pro změny využití v těsné návaznosti na zastavěné území obcí Luční Chvojno a Žďár. Dále vymezuje plochu lokality VCH-VP1 určenou pro změnu využití ve volné zemědělské krajině.

### **Lokalita LCH-B10**

Jedná o převedení nezastavěné plochy (travní porosty) na plochu zastavitelnou s využitím pro výstavbu jednoho rodinného domu.

#### Lokalita LCH-B11

Jedná o převedení nezastavěné plochy (travní porosty) na plochu zastavitelnou s využitím pro výstavbu 2 až 3 rodinných domů.

#### Lokalita LCH-ZV1

U lokality LCH-ZV1 se jedná převážně o zachování zemědělské půdy (trvalý travní porost) s využitím jako pastvina (chov koz) s možností výstavby drobných jednopodlažních staveb a zařízení spojených s touto činností.

#### Lokalita VCH-VP1

Jedná se o zachování a zkulturnění stávající plochy (trvalý travní porost, ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří), enklávy vyrostlé zeleně uprostřed luk, pro krátkodobou rekreaci obyvatel z přilehlých obcí i z okolí. Řešení parkovou úpravou.

#### Lokalita ŽĎ-B12

Jedná se o převedení nezastavěné plochy (travní porost) na plochu zastavitelnou s využitím pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Řešení změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno má ryze uzavřený lokální charakter uvnitř katastrálních území obcí Luční Chvojno, Velké Chvojno a Žďár. Nezasahuje do správních území a katastrálních území sousedních obcí a ani do územních plánů těchto obcí.

#### **Ochrana životního prostředí**

Návrh změny č. 8 ÚPnSÚ obsahuje a respektuje 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.

Ve všech lokalitách řešených změnou č. 8 se nenacházejí žádné jiné krajinné prvky vyžadující ochrany ve smyslu zákona.

Na základě členění „Typologie české krajiny“ dle ZÚR ÚK je území obce Velké Chvojno začleněno do dvou krajinných celků :

KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

#### **Ochrana 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 jsou 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, nejsou stanoveny další požadavky vůči přírodním hodnotám, které nemají legislativní ochranu.

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

### Pozemky určené k plnění funkce lesa

Do řešených území nezasahují bezprostředně žádné lesní porosty.

### **Územní systémy ekologické stability (ÚSES)**

Územím obce Velké Chvojno prochází nadregionální biokoridor NRBK-K4. Jezeří (71) – Stříbrný roh (19), řešených lokalit se však bezprostředně nedotýká.

V těsné blízkosti lokality ŽĎ-B12 prochází v trase Klíšského potoka lokální biokoridor LBK 556 Klíšský potok – Pod Žďárem.

Na Klíšském potoce se nachází v k.ú. Žďár významný biotop VB 468.

Přes lokalitu LCH-ZV1 prochází lokální biokoridor LBK 561. Trasa tohoto biokoridoru bude upravena ve „Změně č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno“ na základě sdělení CHKO České Středohoří ze dne 16.5.2012. Nová – upravená trasa LBK 561 – U Lučního Chvojna bude obcházet z východu lokalitu LCH-ZV1. Celková délka nové trasy lokálního biokoridoru je cca 600 m. Viz. výkresová dokumentace změny č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno.

Všechny výše uvedené prvky ÚSES nutno respektovat:!

### **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny kolem obcí s řešenými lokalitami nebude ovlivněna záměrem řešeným změnou č. 8 ÚPnSÚ Velké Chvojno.

### **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. Ve vymezeném prostoru se nachází lokalita LCH-B11. Nutno respektovat!

### **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.

Do řešeného území zasahuje pouze „Zájmové území AČR“ (objekt Nakléřov).

### **Dobývání 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.

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

### **Poddolovaná území a svahové deformace**

Nebyly pro dané území zjištěny.

### **Ochrana vodních zdrojů**

V širších územích se vyskytují OP vodních zdrojů II.stupně (B), III.stupně a OP širší. Do lokalit však nezasahují.

### **Ovzduší**

V případě fosilních paliv, musí být ochrana ovzduší zajištěna dle §16 a §17 zákona č.201/2012 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. V části lokality VCH-VP1 (na p.p.č. 143 a 144, k.ú. Velké Chvojno) byly provedeny meliorace (z r. 1962).

Do okraje lokality LCH-B10 zasahují meliorace (z r. 1962).

### **Záplavové území ochrana před povodněmi**

Na Klíšském potoce v k.ú. Žďár je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  (ZÚ  $Q_{100}$ ) a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ). Plocha lokality ŽĎ-B12, určená pro bydlení se nachází mimo ZÚ a jeho AZZÚ. Jedná se o část p.p.č. 311, k.ú. Žďár, která se nachází již mimo ZÚ a jeho AZZÚ.

### **Ochrana před účinky radonu**

Z průzkumu radonového rizika z roku 1993, provedeného firmou DS Radon Nové Město na Moravě vyplývá, že v Lučním Chvojně je index radonového rizika střední až vysoký, ve Žďáru je index radonového rizika střední hodnoty.

### **Rekreace**

Lokalita VCH-VP1 se nachází ve volné krajině, jedná se o enklávu vzrostlé zeleně se záměrem parkové úpravy s využitím pro krátkodobou rekreaci obyvatel přilehlých obcí.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

## Lokality LCH-B10, LCH-B11, ŽĎ-B12

Zastavitelné území

Charakteristika:

### **BV – plochy bydlení (venkovského typu)**

Plochy jsou určeny pro individuální bydlení v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a chovem drobného zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny.

Způsob využití ploch

Hlavní využití :

- bydlení v individuálních rodinných domech
- rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny

Přípustná využití :

- garáže a parkoviště v souvislosti s rodinným bydlením
- stavby pro chovatelství a pěstitelství
- zařízení pro maloobchod, služby pro obyvatele území, drobné řemeslné činnosti, za předpokladu splnění hygienických předpisů pro bydlení
- zařízení kulturní, sociální, zdravotní a školská pro obsluhu tohoto území
- zařízení pro dočasné ubytování a stravování jako součást rodinných domů

Nepřípustné využití :

- chatové objekty
- všechny ostatní funkce, nesplňující podmínky přípustného a podmíněně přípustného využití
- všechny druhy činností, které nesplňují hygienické normy pro bydlení a narušují přímo, nebo druhotně pozemky souseda (intenzita dopravy, hluk, prach, exhalace apod.)

### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami, o velikosti kolem 1 000 m<sup>2</sup> s koeficientem zastavění do 20%. Zastavěná plocha rodinných domků převážně do 300 m<sup>2</sup>, výškově max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím, garáž by měla být začleněna do půdorysu rodinného domu.



Účelové stavby pro chovatelství a samozásobitelskou, nebo pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům).

Nová výstavba bude přizpůsobena požadavkům na stavby realizované v CHKO České Středohoří !

## Lokalita LCH-ZV1

Zastavitelné území

Charakteristika :

### **ZV – plochy zemědělské**

- a) veškerá zařízení sloužící intenzivní zemědělské výrobě
- b) areály zemědělských služeb
- c) farmy pro chov hospodářských zvířat a s tím související výroba potravin

Způsob využití ploch

Hlavní využití :

- pastvina
- pěstitelská činnost týkající se rostlinné produkce – krmivo
- účelové stavby pro zemědělskou výrobu a chovatelství
- zpracování a výroba zemědělských produktů

Přípustná využití :

- stavby a plochy pro poskytování služeb, souvisejících se zemědělskou výrobou, veřejnosti
- plochy pro odstavení vozidel a zemědělské techniky na vlastním pozemku
- stavby s využitím jako zázemí personálu farmy, kromě bydlení
- stavby pro přechodné ubytování správce, nebo majitele farmy

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- rekreační chaty, chalupy a domky
- stavby pro podnikání a výrobu, která nesouvisí s činností farmy (chov koz)

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Severní část areálu:

- ❖ bude sloužit jako pastvina s možností umístění těchto staveb trvalého charakteru: studna s rozvodem vody, přívod elektro, celoroční ustájení trvalého charakteru pro plemeníky, hnojiště trvalého charakteru, drobná vodní plocha přírodního charakteru

Jižní část areálu:

- ❖ ostatní stavby trvalého charakteru (jako např. stáj, dojírna, seník atp.) budou umístěny v části přimknuté k sídlu tj. k obci Luční Chvojno

Společné podmínky pro využití severní i jižní části areálu:

- ❖ pevné jednopodlažní stavby trvalého charakteru se sedlovou či pultovou střechou s možností využití podkroví pro sklad sena
- ❖ lehké stavby dočasného charakteru (např. letní přístřešky) jsou akceptovatelné v části plochy určené pro pastvu
- ❖ nové stavby budou přizpůsobeny požadavkům na stavby v CHKO České Středohoří

## Lokalita VCH-VP1

Zastavitelné území

Charakteristika :

### **VP – plochy veřejných prostranství**

Plocha veřejného prostranství s využitím pro parkové úpravy; hlavní funkcí je každodenní rekreace ve veřejném prostoru utvářeném zelení.

Způsob využití ploch

Hlavní využití území:

- každodenní rekreace
- plochy pro pasivní a aktivní rekreační pobyt
- dětské hřiště
- louky pro rekreační pobyt
- drobná architektura umožňující rekreační pobyt (lavičky, altán, odpadkové koše, objekt údržby parku apod.)
- pěší cesty

Přípustné využití území :

- cyklistické cesty
- parkovací plocha pro cca 3 OA u vjezdu do lokality

Nepřípustné využití území:

- obytné stavby, rekreační chaty a domky
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro ostatní podnikatelskou činnost

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná apod.):

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt.

### Odůvodnění změny ploch, stanovených vyhláškou č.501/2006 Sb., v platném znění.

Lokality LCH-B10, LCH-B11 a ŽĎ-B12 jsou nově změnou č.8 ÚPnSÚ definovány jako plochy bydlení (dle §4 vyhl.) z důvodů rozšíření vhodných ploch pro výstavbu RD a posílení složky trvale bydlících obyvatel v obci.

Lokalita –ZV1 je vymezena jako plocha zemědělská (dle §14 vyhl.) pro chov hospodářských zvířat (chov koz), v části využita pro pastvu koz a v druhé části pro zpracování kozích produktů a výrobu (mléko, sýry a j.), s možností prodeje těchto produktů v místě.

Lokalita VCH-VP1 je určena jako plocha veřejného prostranství (dle §7 vyhl.), s hlavním využitím pro parkové úpravy, s možností každodenní rekreace obyvatel v prostoru vytvořeném zelení.

Všechny výše popsané změny ve využití lokalit dle změny č.8 ÚPnSÚ jsou plně v souladu s potřebami obce, při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešených lokalitách nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření.

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V řešených lokalitách nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona**

Žádná kompenzační opatření nejsou stanovena.

**j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**B.I Územní plán**

Textová část obsahuje 13 listů tj. str. 7 až str. 19

Grafická část obsahuje 8 výkresů:

- Základní členění území – 4 výkresy
- Hlavní výkres – 4 výkresy

**B.II Odůvodnění územního plánu**

Textová část obsahuje 23 listů tj. str. 20 až str. 42

Grafická část obsahuje 9 výkresů:

- Koordinační výkres – 4 výkresy
- Širší vztahy – 1 výkres
- Zábor ZPF – 4 výkresy