

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

Návrh zadání na pořízení územního plánu obce Domašín



Leden 2012

Obsah zadání

Základní údaje

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**
- b) Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů**
- c) Požadavky na další rozvoj obce**
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny**
- e) Požadavky na řešení technické 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**
- 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 sídlení struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií**
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Zadání územního plánu obce Domašín

Pořizovatel:

Obec Domašín

Kvalifikovaný pracovník dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:

Ing. Renata Perglerová
na podkladě smlouvy s fyzickou osobou, která splňuje kvalifikační
požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky
obecních úřadů (§ 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu - dále stavební zákon)

Zpracovatel:

ing. Tomáš Bernášek
autorizovaný architekt ČKA 02678

Určený zastupitel obce:

Štěpánka Lišková, starostka

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

PÚR ČR 2008

Z politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením č. 929 VČR ze dne 20.7.2009 pro území správního obvodu obce Domašín vyplývá respektování především úkolů pro územní plánování stanovených pro Specifickou oblast Krušné hory SOB6. Řešené území je v této oblasti zahrnuto celou svou plochou. V rámci PÚR jsou stanoveny především tyto úkoly:

SOB 6 Specifická oblast Krušné hory

Vymezení

Území obcí z ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Ústí nad Labem a Teplice OB6 Ústí nad Labem, na území ORP Litvínov SOB5 Mostecko, na území ORP Chomutov, Kadaň a Litvínov OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR a na území ORP Ústí nad Labem OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR.

Důvody vymezení

- a) Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliniště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit.
- b) Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby. Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polo-vině 20. století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století.
- c) Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídce osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.
- d) Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel
- b) vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti
- c) snižování znečištění životního prostředí
- d) pokračování procesu obnovy lesních porostů

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

- e) posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání
- f) rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu
- g) účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren
- h) zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Úkoly pro územní plánování

- a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,
- c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu
- d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů
- e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

ZÚR ÚK 2011

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území obce Domašín Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti 20.10.2011 . Pro řešené území z této dokumentace vyplývá :

SOB6 - SPECIFICKÁ OBLAST KRUŠNÉ HORY

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008 a stanovují další úkoly takto:

- _ (1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.
- _ (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.
- _ (3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
- _ (4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
- _ (5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.
- _ (6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

- _ (7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.

- _ (8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využití plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).

- _ (9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.

- _ (10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.

- _ (11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

- _ (12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

- _ (13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - textová část Příloha č. 1 opatření obecné povahy ZÚR ÚK 26

- _ (14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se jedná především o stabilizaci území na ochranu koridorů a ploch pro nadregionální územní systémy ekologické stability :

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru - osy - K3 - Studenec(69) - Jezeří(71), dl.84 km
Regionální biocentrum 1183 Široký potok
evropsky významná lokalita Natura 2000 „Podmílešy“ CZ0420160

Dle stanovení pořadí změn v území změn neplatí regulace pro stavbu VTE pro obec Domašín protože zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení ÚPD a umístění VTE před nabytím účinnosti ZÚR.

b) Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů

Územně analytické údaje, které pořídil ORP Kadaň stanovují pro správní území Domašín:

Z textové části ÚAP ORP Kadaň nevyplývají pro správní obvod Domašín konkrétní požadavky. V rámci ÚAP byly pouze zopakovány požadavky vyplývající z PÚR ČR viz. výše. Grafické podklady z ÚAP byly převzaty v chybných parametrech mírně korigovány. Dále je uveden výtah ze SWOT analýzy z ÚAP s komentářem:

Horninové prostředí a geologie:

Silné stránky ložisko stavebního kamene u Domašína

Slabé stránky stará důlní díla

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

Příležitosti těžba stavebního kamene v obci Domašín

Hrozby v případě těžby nerostů hrozí další devastace krajiny a porušení vodohospodářského režimu a kontaminace vod

V bezprostředním sousedství ložiska stavebního kamene u Domašína se nachází území NATURA 2000 Podmílesy, tedy je zde výrazný konflikt ochrany přírody a těžby. Do budoucna si lze jen velmi těžko představit zahájení těžby v této lokalitě. Navíc chybí dopravní infrastruktura (přístupové cesty jsou pro těžší techniku nedostatečné). Z hlediska příležitostí se jeví jako podstatné především výskyt nalezišť drahých kamenů roztroušených prakticky po celém území navíc se sousedními historicky, přírodně i kulturně hodnotnými lokalitami (Doupňák, Ciboušov). Zde je tedy především příležitostí žádoucí posílení turistického ruchu v regionu.

Vodní režim:

Silné stránky CHOPAV na celém území Krušných hor, vodní nádrž Přísečnice jako zdroj pitné vody nadmístního významu a záchytný systém při povodních

Slabé stránky absence kanalizace a čištění odpadních vod

Příležitosti vybudování čistíren odpadních vod

Hrozby narušení hydrogeologického režimu těžbou rud na Měděnci a v Kovářské

Řešená lokalita je jako zdroj podzemních vod velmi bohatá, historicky je téměř v každém původním kamenném objektu zdroj vody ve formě pramene, studny nebo protékajícího potůčku. Novodobými zásahy byl tento systém zásobování vodou narušen, v současné době je jako hlavní zdroj vody využíván vodovod. V případě dalšího rozvoje lokality bude nutné provést jeho posílení. Zásadním problémem bude realizace systému čištění splaškových vod.

Hygiena životního prostředí:

Silné stránky trend trvalého snižování emisí a prachových částic v ovzduší- ochranné pásmo vodního zdroje Přísečnice

Slabé stránky velké množství větrných elektráren

Příležitosti odkanalizování

Hrozby nevyřešená likvidace splaškových vod (Háj, České Hamry, Nové Zvolání, Černý potok, Kryštofovy Hamry, Kovářská, Měděnec, Horní Halže, Domašín)
- rozvoj větrných elektráren

Konfliktní bod považující rozvoj větrných elektráren za hrozbu pro lokalitu. V dohledové vzdálenosti se nachází dva parky větrných elektráren, ležící mimo katastr obcí, tedy bez jakéhokoli ekonomického přínosu. Zájmem obce je tyto parky doplnit o několik větrných elektráren a získat tak prostředky pro další rozvoj lokality.

Ochrana přírody, krajiny a památek:

Silné stránky NATURA 2000 Podmílesy, sousedství s NATURA 2000 ptačí oblast Novodomské rašeliniště - Kovářská

Slabé stránky velké množství větrných elektráren
nestabilita horských lesních společenstev (jednotná druhová a věková skladba)

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

ohrožení lesních porostů imisemi z tepelných elektráren
nejohroženější nemovitá památka Louchov kostel

Příležitosti	obnova původních přírodních společenstev obnova kulturních památek
Hrozby	další rozvoj větrných elektráren

Ohrožený kostel v Louchově byl poškozen na konci roku 2011 tak výrazně, že došlo k úplnému zřícení střechy do interiéru kostela. Další záchrana stavby tak bude velmi problematická. Současný majitel (Římskokatolická církev) nemá prostředky na opravu nevyužívané stavby. Možností by mohl být společný projekt obce a církve.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Silné stránky	velký podíl zalesněných ploch v režimu lesů zvláštního určení
Slabé stránky	nestabilita lesních společenstev vůči imisím, špatná věková a druhová struktura
Příležitosti	obnova původních lesních společenstev, - obnova krajiny - rehabilitace venkovských sídel a obnova zemědělské malovýroby
Hrozby	nadměrný zábor ZPF a PUPFL pro rekreaci

V řešeném území patří kvalita zachovaného přírodního prostředí nepochybně k velkým pozitivům. Obnova původních lesních společenstev je jistě žádoucí, je zvyšován podíl bukových porostů ve všech partiích Krušných hor. V rámci zpracování územního plánu bude kladen důraz, aby byl rozvoj sídel omezen v rámci jejich historického území. Další rozvoj rekreačních sídel v řešeném území není plánován.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura:

Silné stránky	přímé silniční i železniční napojení na SRN, Krušnohorská běžkařská magistrála, rozsálá síť cyklotras a cyklostezek
Slabé stránky	nevyužívání stávající železniční tratě do Chomutova nedostatečné silniční napojení na Kadaň a Klášterec nad Ohří a nesjízdnost v zimním období nedostatečná autobusová doprava špatné dopravní propojení z Vejprtu na zimní střediska v Loučné a na Klínovec nedostatek parkovacích ploch a úzké silnice v zimních střediscích absence kanalizace a čistíren odpadní vod téměř ve všech sídlech kromě Vejprtu nedostatečné zásobování pitnou vodou v horských obcích (Černý Potok, Kryštofovy Hamry) výkyvy ve spotřebě vody v rekreačních oblastech (Loučná pod Klínovcem) předimenzované čistírny odpadních vod, nápor jen v zimních a letních měsících (Vejprty) absence plynofikace
Příležitosti	obnova železniční dopravy plynofikace s přeshraniční pomocí v Loučné pod Klínovcem propojení běžeckých tratí v Kovářské s tratěmi v Loučné a na Klínovci zkapacitnění silnic vedoucích na E 442 odkanalizování
Hrozby	opatření pro zajištění lepší sjízdnosti silnic v zimě nevyřešená likvidace splaškových vod (Háj u Loučné, České Hamry, Nové Zvolání, Černý potok, Kryštofovy Hamry, Kovářská, Měděnec, Horní Halže, Domašín)

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

Řešené území je především v rámci dopravní infrastruktury místem tranzitním i koncovým. Tranzitní obcí jsou Petlery, kde silnice č. 223 16 procházející obcí je v poslední době intenzivně využívána jako obslužná příjezdová komunikace pro nejbližší horské oblasti a sídla (Měděnec, Horní Halže, Kovářská, Vejprty). Po této silnici je také vedena hlavní autobusová doprava mezi Kláštercem nad Ohří a Vejprty. Další tranzitní obcí je Nová Víska přes kterou je okrajově vedena silnice č. 224 směrem na Vejprty a Výsluní. Koncové obce z hlediska dopravy jsou pak Louchov a Domašín, přes které je vedena místní autobusová doprava. V řešeném území se nenachází žádná značená cyklostezka a pouze jedna značená turistická trasa bez další vazby na okolí (zelený okruh z Klášterce). Železniční doprava (trasa Chomutov – Vejprty – Německo) není v současné době kromě jednoho kyvadlového železničního spoje německých drah využívána. Řešené území je napojeno na veřejný vodovod, kapacita bude posouzena ve fázi návrhu. V rámci územního plánu bude řešeno odkanalizování obcí.

Hospodářské podmínky:

Silné stránky	vysoký potenciál pro turistiku a rekreaci napojení na SRN
Slabé stránky	velký podíl podnikatelských subjektů v primárním sektoru omezená nabídka pracovních příležitostí špatné podmínky pro rozvoj terciéru nedostatek kvalifikované pracovní síly odliv řemeslné a drobné výroby sezónní pracovní příležitosti špatná dopravní dostupnost
Příležitosti	velký podíl nevyužitých zemědělských objektů rozvoj cestovního ruchu využití brownfields rozvoj ekologického zemědělství
Hrozby	zvyšující se nezaměstnanost odliv obyvatelstva)

Hospodářské využití území spočívá v současné době v pastevectví (chov dobytka na maso) a drobném podnikání (služby). Většina obyvatel za prací dojíždí do sousedních měst v údolí. Rekreční potenciál lokality je využíván minimálně. V území chybí především značené a upravované turistické a cyklistické stezky s vazbou na okolní síť a objekty služeb. Rozvoj zemědělství v nejbližší době nelze předpokládat, chovu dobytka se v současné době věnuje minimum obyvatel a zájemci o ekologické zemědělství nejsou registrováni. Stoupá zájem o trvalé bydlení v lokalitě, které je jednou z mála příležitostí pro další rozvoj. Z hlediska kvality životního prostředí a dopravním napojením (Petlery) na nejbližší města se jedná o lokalitu s velkým potenciálem.

Sociodemografické podmínky:

Silné stránky	
Slabé stránky	nedostatečný systém škol a špatná dostupnost do škol menší podíl trvale žijících obyvatel (Kovářská, Měděnec), velký podíl individuální rekreace velmi nízké procento původních obyvatel špatná dostupnost zdravotnických zařízení přirozený úbytek obyvatel horší vzdělanostní struktura obyvatel
Příležitosti	úprava sídlení struktury s cílem generování nových urbanistických vazeb obnova horských sídel do původní velikosti a urbanistické struktury
Hrozby	vznik enkláv s problematickým bydlením (Vejprty) migrace obyvatel

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

Kategorie, ve které řešeném území mnoho plusových bodů nezískává. Obec Petlery má dobrou dopravní obslužnost vzhledem k tranzitu autobusové dopravy Klášterec – Vejprty. Občanská vybavenost v obcích zcela chybí, je zde pouze sídlo obecního úřadu. Poslední pohostinství v Petlerech a Louchově skončilo v provoz v minulém roce, v ostatních obcích již dříve.

Bydlení:

Silné stránky	nízká cena nemovitostí mimo hlavní rekreační oblasti relativně dobrá hygiena životního prostředí
Slabé stránky	velký podíl neobydlených obecních bytů (Vejprty) nedostatečná technická infrastruktura (kanalizace) a dopravní dostupnost území nedostatečná občanská vybavenost špatná dostupnost v zimním období relativně velká dojezdová vzdálenost do Kadaně a Klášterce nad Ohří (30 km) nedostatek pracovních příležitostí
Příležitosti	úprava sídlení struktury s cílem generování nových urbanistických vazeb obnova horských sídel do původní velikosti a urbanistické struktury
Hrozby	vznik enkláv s problematickým bydlením (Vejprty) migrace obyvatel

Obdobná kapitola jako předešlá. Dopravní dostupnost především Petler je relativně dobrá, v zimním období je silnice průběžně udržována ve sjízdném stavu. V případě většího dosidlování regionu je rozvojový potenciál lokality značný.

Rekreace:

Silné stránky	Krušnohorská běžkařská magistrála síť cyklotras a cyklostezek lyžařské areály se sjezdovkami v Loučné pod Klínovcem, Kovářské, Měděnci velký podíl turistických tras pro letní turistiku velká část území je zalesněna
Slabé stránky	špatná dopravní dostupnost nedostatečné služby a technická infrastruktura nedostatek zařízení cestovního ruchu pro letní sezónu
Příležitosti	rozvoj sportovních areálů propojení běžeckých tratí v Kovářské s tratěmi v Loučné a na Klínovci propojení se zařízeními cestovního ruchu v SRN
Hrozby	rozvoj cestovního ruchu se střetává a ochranou přírody a lesů

Z hlediska řešeného území zcela nevyužitý potenciál. Je nutné především posílit vazbu na město Klášterec a navýšit počet turistických propojení do údolí schůdných i v zimních měsících. V současné době jsou plochy území částečně využívány pro rekreaci obyvatel města Klášterce a Kadaně, případně vzdálenějších sídel.

Jinak souhrnně z ÚAP ORP Kadaň vyplývají tyto cíle:

Obce na svazích Krušných hor

Řešené území – jižní svahy s obcemi Perštejn, Domašín a místními částmi Klášterce nad Ohří a Kadaně.

Společná charakteristika:

Obce s residenční funkcí spojenou s údržbou krajiny, les a trvalý travní porost = zemědělství = pastevectví. Residenční funkce doplněná o rekreaci Perštejn od 20. let, ostatní od 60.

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

let. V území četné zaniklé obce (Kunov, Podmílesy) anebo s porušenou původní strukturou a novou rekreační) zástavbou (Ondřejov, Rájov atd.). V současné době zajišťují residenční funkci.

Společné cíle:

Rozvoj residenčních ploch jako alternativa bydlení vůči městům KLNO a Kadaň v rozsahu odpovídajícím regeneraci původních sídel v původní velikosti a hmotovém uspořádání. Další rozvoj pro objekty individuální rekreace je žádoucí, zčásti jako náhrada za přemístění nevhodných objektů z údolnice Ohře. Obce zprostředkují propojení pánevní a horské oblasti ORP v původních trasách s dílčí směrovou a výškovou úprav silnice.

Součástí komplexních opatření ochrana před stoletou vodou a čištění odpadních vod (území CHOPAV).

SWOT analýza:

Silné stránky

Krajina s vysokým rekreačním potenciálem
Dostatečné plochy pro rozvoj obcí
Relativně dobrá dopravní dostupnost obce Petlery
Výhledy do okolí
Blízkost zimních rekreačních areálů (Alšovka, Horní Halže, Klínovec)
Dostatečné zdroje podzemních vod
NATURA 2000 Podmílesy – přírodní lokalita nadregionálního významu
naleziště polodrahokamů s bohatou historií (Karlštejn, Chrám sv. Víta) – Douprňák, Ciboušov, Petlery, Domašín: atraktor pro případné návštěvníky

Slabé stránky

chybějící kanalizace ve všech obcích a s tím související znečištění povrchových a podpovrchových vod
špatná dostupnost pro pěší a cyklisty, neexistuje transitní turistická trasa s vazbou na údolí Ohře a hřebenové partie Krušných hor
minimální využití zemědělské půdy, pouze chov dobytka na maso
žádná občanská vybavenost
katastrofální stav poslední významné památky kostela sv. Jakuba Většího

Příležitosti

vymezení rozvojových ploch obcí pro bydlení a rekreaci – růst počtu obyvatel
rozvoj zemědělské malovýroby a ekologického zemědělství
využití lokalit nadregionálního významu (Douprňák, NATURA 2000 Podmílesy) pro zatraktivnění regionu
propojení údolí Ohře – hřebeny Krušných hor pěšími stezkami
vybudování kanalizace a ČOV v jednotlivých obcích – snížení znečištění povrchových vod
Rozvoj drobného podnikání a služeb

Hrozby

Zvýšení dopravního zatížení obce Petlery v případě nárůstu tranzitní dopravy mezi údolím řeky Ohře a obcemi na hřebenových partiích hor
Nerealizace systému kanalizace a ČOV v obcích – znečištění povrchových a podpovrchových vod
zvýšené kácení lesů, ztráta rekreačního potenciálu krajiny
nárůst rekreačních motosportů, v současnosti je lokalita zatěžována nájezdy řidičů terénních motorek a čtyřkolek bez ohledu na systém cest (volný průjezd krajinou)
špatná prostupnost krajiny pro pěší v místě pastvin (špatný systém oplocení, neprůchozí pro pěší),

Úkoly pro územní plánování:

A09 Územní plán obce Domašín
Návrh zadání
Leden 2012

definování nových zastavitelných ploch stávajících obcí
vymezit plochy pro sportovní využití především v obcích Petlery, Domašín a Louchov. Zde budou také definovány prostory veřejných prostranství
vymezit území pro případnou realizaci ČOV a definovat páteřní trasy kanalizace
vymezit plochy pro dostavbu několika VTE u stávajících parků (Podmileská výšina, Nová Víška)
zachovat krajinný ráz lokality, posílit jeho původní strukturu výsadbou liniové zeleně v některých historicky prokazatelných místech (obnova mezí)
vymezit v krajině systém ÚSES s vazbou na nadregionální systém a území NATURA 2000
vymezit v krajině signifikantní VKP s vazbou na krajinné výhledy
navrhnou trasy cest pro pěší a případně cyklisty s vazbou na údolí Ohře (Kláštrec nad Ohří) a hřebenové partie hor
definovat další prvky umožňující rozvoj rekreačního potenciálu lokality

c) Požadavky na další rozvoj obce

Kompaktní sídelní útvary budou tvořit tyto části: Domašín, Louchov, Petlery, Nová Víška
Původní – již zaniklé sídlo – Podmilesy nebudou obnoveny

Kompaktní rozvoj:

Kompaktním sídelním útvarem je území se souvislým zastavěním s funkčními prostorovými a dopravními vztahy při respektování celistvosti vymezených ploch veřejné zeleně. Území bude rozvíjeno postupně bez vzniku zbytečných proluk stavbami trvalého charakteru v odpovídajícím architektonickém a stavebně technickém standardu. V rámci jednotlivých lokalit bude preferováno monofunkční využití území s doplňkovými funkcemi

Uspořádání kompaktního prostoru bude tvořit stabilizované území, využití nestabilizovaného území a další rozvoj.

Podkladem pro další rozvoj budou stávající zastavitelné plochy obcí a historické mapy původního zastavění území.

Ve všech případech je preferováno trvalé nebo rekreační bydlení s přípustným využitím pro nerušící podnikání zaměřené na správu a údržbu krajiny.

Mimo rozvoj jednotlivých částí (výše uvedeno) bude řešena nová dopravní infrastruktura zahrnující:

Cesty pro pěší s vazbou na Kláštrec nad Ohří a hřebenové partie hor

Polní cesty pro údržbu a hospodářské využití s vazbou na lesní cesty a silniční síť

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Hmoty:

Uspořádání obcí bude respektovat jejich stávající sídelní strukturu a nebude je narušovat novými výraznými hmotami. Stávající dominanty budou respektovány. Navržené rozvojové lokality budou kompaktně doplňovat stávající sídla.

Charakter:

Zásadně nízkopodlažní zástavba venkovského typu s možností hospodářského využití. Nejvyšší přípustná podlažnost je 2NP + podkroví. Rekreační charakter zástavby bez hospodářského využití lze připustit v obci Nová Víška v ostatních obcích nelze jednoznačně oddělit rekreační funkční plochu.

Požadavky na architekturu:

ve všech územích s vazbou na historickou sídelní strukturu

Požadavky na opětovné využití zastavěného území:

nejsou definovány

Požadavky na regeneraci (stabilizaci) krajiny

- lom v údolí Podmíleského potoka (území NATURA 2000)

Požadavky na koordinaci s dalšími sídelními jednotkami:

- Klášterec nad Ohří struktura cest pro pěší a cyklotras
- Měděnec dtto

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- pěší propojení údolí Ohře, obce řešeného území a hřebenové partie hor
- stabilizovat komunikační síť v zastavěném a zastavitelném území
- zachovat průjezd územím Podmílesy pro cykloturistiku (bývalá silnice)

Požadavky na technickou infrastrukturu:

řešit odkanalizování obcí v řešeném území a definovat lokality pro ČOV
prověřit kapacitu stávajících rozvodů VN a vody s vazbou na rozvoj zastavitelných
území obcí

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prověřit vliv navržených VTE na krajinný ráz
Stabilizovat krajinný ráz, definovat VKP a ÚSES

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

obslužné komunikace v obcích
ČOV

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

nejsou definovány.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

umístění ČOV
VTE

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

Toto území není zahrnuto v rozvojových oblastech stanovených Politikou územního rozvoje ČR. Řešené území je součástí SOB 6 Krušné Hory.

Zastavitelné plochy budou vymezeny v bezprostředním okolí sídel (rozšíření stávajícího území) s ohledem na jejich historickou strukturu.

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

Zatím není požadováno

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

Není zatím požadováno.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Je předpokládáno posouzení SEA

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Není požadavek na zpracování konceptu ani variant

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude zpracováno dle prováděcí vyhlášky.

Územní plán bude vyhotoven dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Měřítko výkresů: 1:5 000, detaily obcí ve větším měřítku (1:500).