

Územní plán Boleboř

Návrh zadání

Akce:	Územní plán Boleboř
Část:	Návrh zadání
Pořizovatel:	Úřad územního plánování Chomutov
Projektant:	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 3575) Architekti 'CERNI' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 architekti@cerni.cz
Spoluautorka:	Ing. arch. Hana Černá
Prosinec 2011	

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 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, 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 požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územněplánovací dokumentace Boleboře

Boleboř má platný územní plán obce z roku 2006. Ten podle zákona č. 191/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., pozbyde platnost k 31. prosinci 2015.

V roce 2010 začala obec pořizovat 1. změnu územního plánu obce. Ve změně územního plánu obce byly obsaženy návrhy takových změn v území, které vedly dotčený orgán k požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Obec proto redukovala obsah 1. změny územního plánu obce a současně rozhodla o pořízení plánu nového.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Politika územního rozvoje

Podle Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády ČR v červenci 2009) neleží Boleboř v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti. Je součástí specifické oblasti SOB6 – Krušné hory. Pro tuto oblast vyplývají pro územně plánovací činnost požadavky na vytváření územních podmínek:

- a) pro rozvoj rekreační funkce Krušných hora zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,
- c) pro ekonomický rozvoj, zejm. lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- d) pro pokračování procesu obnovy lesních porostů a dále účinně regulovat a zamezit překotně se rozvíjející výstavbě větrných elektráren, vč. souvisejících zařízení.

Územní plán Boleboře bude respektovat obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tak jak jsou stanovené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje 2008, zejm. v dikci odst. 14 „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (...)“ a odst. 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (...). Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (...)“. Boleboře se také výrazně dotýkají odstavec 20 priorit „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. (...)“ a odst. 22: „Vytvářet podmínky... pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. (...)“

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

ZÚR ÚK byly vydány v říjnu 2011 a v tomtéž měsíci nabyly platnosti.

ZÚR ÚK definují – v návaznosti na Politiku územního rozvoje 2008 konkretizují – *priority územního plánování*, jež směřují k zajištění udržitelného rozvoje, k dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje.

Základní prioritou je vytvářet předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje a stanovovat a dodržovat limity rozvoje.

Konkrétně pro Boleboř se významněji uplatňují další priority týkající se těchto oblastí:

- *životní prostředí* (směřování ke zlepšení a k nápravě v minulosti narušených složek životního prostředí – priority 3, 4, 5),
- *hospodářský rozvoj* (akcent na transformaci ekonomické struktury, zvýšení podílu progresivních výrobních a služeb, efektivní využívání zemědělských území – priority 8, 14),
- *rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti* (zaměřit se na problémy specifických oblastí – priorita 17),
- *dopravní a technická infrastruktura* (zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro napojení okrajových částí kraje, regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren, řešit problematiku čištění odpadních vod, a to vše za ochrany přírody a dalších hodnot – priority 21, 29, 31, 33),
- *sídelní soustava a rekreace* (podporovat racionální uspořádání sídelní soustavy, v příhraničí podporovat provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů, podporovat projekty cestovního ruchu a rekreace a budování sítě cyklostezek turistických tras – priority 34, 35, 37, 38),
- *sociální soudržnost obyvatel* (podporovat typické či výjimečné hodnoty v území, věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury, dbát na dostatečnou spolupráci s obyvateli při stanovování územních rozvojových koncepcí – priority 41, 42, 43),
- *ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami* (priority 44, 45, 46),
- *pokrytí území kraje územními plány* (priorita 47).

Boleboř není začleněna do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Boleboř je zahrnuta do specifické oblasti SOB6 Krušné hory. Pro plánování územního rozvoje zde ZÚR specifikují tyto úkoly:

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 studiemi 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 plánovací 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.
 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 využitě 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 anebo 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 vlivu na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.
 14. Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro území Boleboře dále vyplývá potřeba respektovat a upřesňovat některé plochy a koridory nadmístního významu:

Koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400. Jde o koridor P4 v Politice územního rozvoje 2008, který ZÚR upřesnily a je zde pod označením PR1 sledován jako územní rezerva. Šířka koridoru včetně bezpečnostního pásma je stanovena na 600 m.

Pro územní plánování a využívání území koridoru PR1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

1. Respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
2. V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PR1.

Prvky ÚSES. Regionální biocentrum 1352 (Jelení rašeliniště, funkční), v dotyku s hranicí území obce ještě regionální biocentrum 1353 (Klikvové rašeliniště, funkční), nadregionální biokoridory K2 (Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města, funkční) a K3 (Studeneč – Jezeří, funkční) a regionální biokoridor 560 (Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště, funkční).

Při implementaci nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je třeba dodržet úkoly stanovené v ZÚR ÚK.

Obec Boleboř je součástí dvou krajinných celků:

1. *Krušné hory – náhorní plošiny (7a)* – v severní části území.

ZÚR ÚK definuje cílové charakteristiky KC – krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot; krajina rekreačně využívaná – a stanovuje dílčí kroky k jejich naplňování:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

2. *Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)* – v jižní části území.

ZÚR definuje cílové charakteristiky KC – krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná – a stanovuje dílčí kroky k jejich naplňování:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Na území Boleboře není podle ZÚR ÚK umístěná žádná veřejně prospěšná stavba ani opatření.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov byly zpracovány v roce 2008 a aktualizovány v roce 2010.

Boleboř spolu s několika dalšími obcemi je zahrnuta do tzv. Krušnohorské oblasti, tedy do území na náhorní plošině, které má společné problémy: obtížné dopravní spojení (zvl. za zhoršených klimatických podmínek), postižení původních porostů v 70. a 80. letech. Obce mají rekreační a rezidenční funkci, podnikání je zaměřeno na turistiku a správu krajiny.

Ve vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je Boleboři podle metodiky přisouzena hodnota 2b, kde podmínky dvou pilířů jsou hodnoceny kladně, v jednom – zde konkrétně hospodářském – jsou hodnoceny záporně.

Aktualizace ÚAP určuje problémy k řešení obecně. V Boleboři jako obci v „Horské oblasti“ je doporučeno před dalším rozvojem sídel analyzovat možnosti obnovy původní sídelní struktury, vč. vymezení základních podmínek existence. Při rozvoji rekreačních aktivit nutno posoudit střety s ochranou krajiny.

V pasportu jednotlivých obcí jsou pak konkrétně pro Boleboř vyjmenovány tyto problémy k řešení:

- asanace problémových ploch v m. č. Boleboř
- podpora rekreačních funkcí Svahová, Orasín, Boleboř
- lanovka Pyšná–Lesná
- ochrana území před instalací větrných elektráren
- stabilizace jádrových ploch
- čistírna odpadních vod Orasín – vodárenské pásmo Jirkovské přehrady

c) Požadavky na rozvoj území obce

Obec Boleboř má výrazně rezidenční charakter s významným doprovodem rekreační funkce. Funkce obytná je základem částí obce Boleboř a Orasín, zatímco rekreační funkce převažují v části Svahová. Rozvoj rekreačních aktivit je nutno koordinovat se sousedními obcemi (především Vysokou Pecí), kde části areálů i leží (Lesná). Propojování areálů je cestou k zatraktivnění území jako rekreačního zázemí pro velká města ležící pod horami.

Mimo území obce Boleboře směřují i trasy pro různé sportovně-rekreační aktivity (cyklotrasy, běžkařské trasy, trasy pro sjezdové lyžování), návaznosti je nutné sledovat.

Je třeba připravit podmínky pro to, aby funkce obytná i rekreační mohla být postupně vybavována potřebnou veřejnou infrastrukturou.

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

Plošné uspořádání bude v souladu se stavebním zákonem provedeno ve formě členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území, která budou členěna do ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly splněny následující požadavky:

d.1 Urbanistická koncepce území:

Koncepce bude respektovat urbanistickou strukturu současného zastavěného území a rozvojové záměry budou navazovat a rozvíjet celkové prostorové uspořádání obce. Návrh plošného a prostorového využití nových rozvojových lokalit musí být v souladu s charakterem současné struktury zástavby a využití ploch. Je třeba navrhnout funkční a urbanisticko-architektonické podmínky pro vyvážený podíl bydlení a rekreace, služeb a občanského vybavení. Úkolem je stabilizovat plochy zemědělské, příp. jiné výroby.

Nové rozvojové lokality budou primárně rozvíjet zastavěné území, na něj budou navazovat, ale současně bude umožněna výstavba solitérních objektů v krajině, jak je pro tuto oblast typické, a to zejména na plochách, které dříve bývaly zastavěny.

Urbanistickou koncepcí je vhodné dále rozvíjet v rámci, v němž byla založena územním plánem obce. Boleboř má největší zastavitelné ploše na východ od zastavěného území, menší plochy doplňují a zkompatňují celé zastavěné území. U Orasína se předpokládá rozvoj v západovýchodní ose podél stávajících silnic a obslužných a účelových komunikací. Svahová se bude orientovat především na rekreační bydlení a rozvoj hromadných forem rekreace (hotely, sportovní areály).

Na území obce umožnit preferovat nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy a bytové domy úměrné současné zástavbě) a výrazně dbát o kontext okolní zástavby, terénu, přírodních podmínek atd. Zohlednění kontextu je prvořadým kritériem. Také zástavba s jinou funkcí bude svým objemem adekvátní okolní zástavbě.

Pro zastavěná území a zastavitelné plochy obce nutno navrhnout závazné, jednoznačně formulované a právně vymahatelné regulativy funkčního využití území a plošného a prostorového uspořádání území.

Vyhodnotit, zda se v území nacházejí znehodnocená území a v případě potřeby navrhnout plochy přestavby.

d.2 Koncepce uspořádání krajiny:

Navrhnout celkovou koncepci uspořádání krajiny s přihlédnutím ke skutečnosti, že území obce Boleboře je z velké části pokryto lesními plochami. Do územního plánu zahrnout regionální systém ekologické stability a prvky lokálního systému ekologické stability a významné krajinné prvky. Územní plán by měl umožnit určitou míru fragmentace krajiny, doplnění o mimolesní zeleň, stromořadí podél cest apod.

d.3 Členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití provést v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.

d.4 Vybrané konkrétní požadavky na plošné uspořádání území:

Následující přehled záměrů na změny v území obsahuje jak záměry z 1. změny územního plánu obce, které nakonec nebyly změnou řešeny (viz preambule zadání), tak obcí nově zjištěné záměry pro účely nového územního plánu. Tyto záměry budou

ověřeny a územní plán je může zařadit, nezařadit nebo modifikovat s ohledem na další podmínky v území. Územní plán se nebude omezovat jen na jmenované záměry, může navrhnout další změny v území, které vyplynou z urbanistické koncepce.

Bydlení, rekreační bydlení

označení	katastr	popis
B1	Orasín	výstavba rodinného domu na parcele č. 122/2
B2	Orasín	změna na zastavitelné plochy pro bydlení na parcelách č. 95 a 95
B3	Orasín	změna na zastavitelné plochy pro bydlení na parcele č. 521/1
B4	Orasín	změna na zastavitelné plochy pro bydlení na parcele č. 78/1
B5	Orasín	změna na zastavitelné plochy pro bydlení na parcele č. 46/3
B6	Boleboř	změna funkce na plochu pro bydlení na parcele č. 110/1
B7	Boleboř	změna ploch VS 10 (plocha vybavenosti) a VS 11 (plochy sportu a sportovních zařízení) z platného ÚPO pro rekreační účely – výstavbu chat
B8	Svahová	změna funkce z občanského vybavení na rekreační bydlení na části parcely č. 106
B9	Svahová	výstavba rekreačního objektu na parcele č. 248/2
B10	Svahová	výstavba objektu pro (rekreační) bydlení na parcele č. 254
B11	Svahová	výstavba objektu pro (rekreační) bydlení na parcelách č. 251 a 31
B12	Svahová	výstavba objektu pro (rekreační) bydlení na parcelách č. 33 a 238/13 (přístup)

Rekreace

označení	katastr	popis
R1	Svahová	investiční záměr majitele hotelů Lesná z roku 2007 na rozšíření areálu (dovybavení areálu o krytou jízdárnu, rodinné domy selského typu, garáž ad.) – větší část areálu leží v katastru Lesná (řešeno ve vydaném územním plánu Vysoké Pece)
R2	Svahová	záměr Horského klubu Lesná ze dne 23. 9. 2009; jde o lanovou dráhu z Vysoké Pece na Pyšnou a dále na Lesnou, na území obce Boleboř zasahuje jen z menší části, je součástí vydaného územního plánu Vysoké Pece, záměr byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, v územním plánu je vyhlášen veřejně prospěšnou stavbou

Technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství

označení	katastr	popis
D1–D3	Svahová	odstavná parkoviště pro návštěvníky Krušných hor
D4	Boleboř	přemístění dopravní plochy (obslužná komunikace) oproti ÚPO
T1	Boleboř a Orasín	čistírna odpadních vod (přemístění oproti ÚPO podle projektové dokumentace) a systém kanalizace Orasín, Boleboř
V1	Boleboř	upravit plochy veřejné zeleně tak, aby obec měla zajištěn přístup k požární nádrži

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Vyhodnotit stávající dopravní a technickou infrastrukturu a občanské vybavení a veřejná prostranství obce a v případě potřeby navrhnout doplnění této veřejné infrastruktury. Ohledně občanské vybavenosti je třeba stanovit takové funkční regulativy, aby byl rozvoj žádoucí vybavenosti pro obyvatele i návštěvníky obce umožněn. V oblasti občanského vybavení je akcentována infrastruktura pro cestovní a turistický ruch. Občanskou vybavenost sloužící především obyvatelům navrhnout v míře korespondující s velikostí obce a předpokládaným počtem obyvatel.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešit požadavky na rozvoj území vyplývající z podmínek rozvoje obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám v území. V návrhu budou respektovány hodnoty kulturní (památky, urbanistické a architektonické hodnoty) a přírodní hodnoty (chráněná území a prvky přírody).

Do seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány:

- 25698/5-467 venkovská usedlost č. p. 6;
- 33272/5-466 venkovská usedlost č. p. 10;
- 16617/5-465 venkovská usedlost č. p. 13;
- 42264/5-468 venkovská usedlost č. p. 14.

K hodnotám přírodním zde patří zejména významné krajinné prvky ze zákona a rovněž soustava Natura 2000:

- 2311 ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská
- 5504 evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří

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

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být navrženy stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. U každé navržené plochy pro veřejně prospěšnou stavbu bude zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba.

U navržených veřejně prospěšných opatření, tzn. u opatření nestavební povahy sloužících ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, musí být vyhodnocena jejich veřejná prospěšnost a potřeba.

Návrh ploch pro asanace se nepředpokládá.

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.

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)

Všechny existující limity a požadavky budou návrhem územního plánu respektovány. Limity budou popsány (vč. odkazu na příslušnou právní úpravu) a graficky zobrazeny v odůvodnění územního plánu. Územní plán bude mimo jiné zahrnovat problematiku civilní obrany.

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

Vážné střety zájmů v území nejsou známy. Pokud se např. při návrhu zastavitelných ploch vyskytnou střety zájmů s veřejnými zájmy nebo zájmy jiných vlastníků a dalších, majících v území své zájmy, bude zvoleno takové řešení, aby se střety eliminovaly, nebo minimalizovaly a při vydání plánu mohlo být dosaženo konsenzu.

Problémy k řešení byly definovány v územně analytických podkladech (viz bod b) a územní plán se na ně musí zaměřit.

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

Problematika obnovy a rozvoje sídelní struktury je zakotvena v úkolech daných zejm. krajskou územněplánovací dokumentací (viz bod b), např. formulací „udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách“. Konkrétní zastavitelné plochy se ale neurčují. Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani ose, nevyplývají tedy v tomto směru žádné požadavky.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, případně pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územní plán vyhodnotí potřebu vymezit části řešeného území, které budou prověřeny nebo pro které budou stanoveny podrobnější prvky regulace formou územní studie nebo regulačního plánu. V případě, že obsahem územního plánu bude navrženo území určené k podrobnému řešení regulačním plánem, bude součástí územního plánu i zadání regulačního plánu.

l) Požadavky na vyhodnocení vlivů 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

Dotčený orgán, Krajský úřad Ústeckého kraje, uplatnil při projednávání změny č. 1 ÚPO Boleboř požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (č. j. 795/ZPZ/2010/SEA z 16. 3 2011). Nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Požadoval zaměřit se na plochy správy

a vybavenosti (rozšíření hotelu Lesná o další vybavenost), plochy sportu (lanovka propojující Drmaly, Pyšnou a Lesnou a návrh sjezdové trati), plochy dopravy (parkoviště pro návštěvníky hor).

Tyto záměry byly z 1. změny ÚPO vyjmuty a jsou obsaženy v tomto zadání nového územního plánu. Lze předpokládat, že DO uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí ve stejném rozsahu.

m) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Problematika rozvoje obce a urbanistické koncepce není v tomto případě tak složitá a nejsou známy ani jiné skutečnosti, aby bylo účelné zpracovávat varianty řešení. Nepožaduje se tedy zpracování konceptu územního plánu.

n) 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

Územní plán (rozsah, obsah, počet dokumentací atd.) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu, v platném znění, a příslušným prováděcím vyhláškám.

S ohledem k charakteru území a řešeným problémům se nestanovují žádné speciální požadavky.