

2012

Zadání ÚP Loučná pod Klínovcem

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Zdroj: zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, § 47 odst. 1.

Toto zadání je zpracováno a z velké části přebírá zpracované dodatečné průzkumy a rozборы. Tyto P+R jsou dílem ateliéru M.A.A.T, Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.



Pořizovatel: Městský úřad Loučná pod Klínovcem, zastoupen starostkou obce Mgr. Janou Müllerovou a Ing. arch. Radkem Bočkem, osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 24 stavebního zákona.

Radek Boček
ateliér BOČEK
31.5.2012



Důvodem pro pořízení nového územního plánu města Loučná pod Klínovcem je jednak ustanovení § 188 odst. (1) stavebního zákona, jednak usnesení zastupitelstva města Loučná pod Klínovcem o pořízení nového Územního plánu města Loučná pod Klínovcem.

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

a.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

1. Podle usnesení vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 Vláda ČR schvaluje v bodě II. dokument Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též jen "PÚR ČR 2008").

2. Z této politiky pro zpracování územního plánu Loučná pod Klínovcem vyplývá následující požadavky:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (str. 17-19 PÚR ČR 2008, podrobně analyzováno v bodu 3),
- kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, vč. úkolů pro ministerstva a jiné ústřední správní úkoly, stanovené pro specifikou oblast SOB6 Krušné hory, kam správní území města Loučná pod Klínovcem náleží (str. 35-36 PÚR ČR 2008, podrobně analyzováno v bodu 4).

3. Následující tabulka analyzuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkretizuje je pro zadání územního plánu města Loučná pod Klínovcem.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:	POŽADAVKY NA NÁVRH ÚP LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví... bod (14) PÚR ČR 2008. ▪ Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel... bod (15) PÚR. ▪ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území... bod (16) PÚR ČR 2008 ▪ Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích... bod (17) PÚR ČR 2008. ▪ Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost... bod (18) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).... bod (19) PÚR ČR 2008. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bude naplněno stanovením urbanistické koncepce coby základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. ✓ Bude naplněno vhodnou kombinací ploch pro bydlení, podnikání a občanskou vybavenost tak, aby nevznikaly izolované enklávy buďto elitní satelitů nebo naopak sociálním vyloučením ohrožených entit. ✓ Bude naplněno komplexním řešením celého správního území města Loučná pod Klínovcem v rámci pořízení nového územního plánu před pokračováním v dosavadním procesu pořizování dílčích změn. Požadavek na zvyšování kvality života obyvatel bude naplněn vhodnou skladbou navržených nových rozvojových ploch vč. nových ploch občanské vybavenosti a nových ploch sportovně rekreačních - rozšíření lyžařského areálu Klínovec. ✓ Bude naplněno dostatečně dimenzovaným návrhem nových pro podnikání v cestovním ruchu v rámci vymezení rozvoje lyžařského areálu Klínovec a návrhu jeho propojení se sousedním německým lyžařským střediskem Oberwiesenthal. ✓ Vlastní rozvoj polycentrické struktury je úkolem především pro PÚR ČR a pro Zásady územního rozvoje Ústeckého, resp. Karlovarského kraje. Předpoklady pro posílení partnerství, zde dokonce přeshraničního, budou zde velmi zřetelně akcentovány návrhem propojení lyžařských středisek Klínovec a Oberwiesenthal. ✓ Bude předmětem návrhu ÚP Loučná pod Klínovcem v rámci vymezení tzv. ploch přestavby podle ustanovení § 43 odst. (1) stavebního zákona, kterou budou v případě nevyhovujícího dosavadního využití zastavěného území upřednostňovány před nadbytečným vymezením zcela

<p>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření...bod (20) PÚR ČR 2008.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)... bod (21) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území... bod (22) PÚR ČR 2008. ▪ Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny... bod (23) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.... bod (24) PÚR ČR 2008. ▪ 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... bod (25) PÚR ČR 2008. ▪ Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech... bod (26) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury... bod (27) PÚR ČR 2008. ▪ Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.... bod (28) PÚR ČR 2008. ▪ Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, 	<p>nových zastavitelných ploch v neurbanizované krajině.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bude plně respektováno v návrhu, příp. v konceptu ÚP města Loučná pod Klínovcem. V případě, že tak v rámci tzv. zjišťovacího řízení v rámci projednání tohoto zadání stanoví dotčené orgány ŽP, bude koncept či návrh podroben analýze posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA), příp. i hodnocení vlivů na soustavu evropsky významných lokalit a ptačích oblastí NATURA 2000. ✓ Návrh ÚP bude vymezovat dostatek ploch veřejně přístupné zeleně. ✓ Bude v dostatečném rozsahu řešeno návrhem příslušných rozvojových funkčních ploch v konceptu (pokud bude zpracován) a v návrhu ÚP města Loučná pod Klínovcem. ✓ Bude naplněno záměrem propojení lyžařských areálů Klínovec a Oberwiesenthal a dále v rámci návrhu dopravní a technické koncepce města bude posouzeny vhodné alternativy dopravního propojení na sousední město Oberwiesenthal. ✓ Opět bude řešeno v rámci návrhu ÚP jak propojením sjezdovek a lanovek v rámci lyžařských areálů Klínovec a Oberwiesenthal tak i vhodným návrhem na zlepšení silničního propojení města na české straně i směrem k saskému sousednímu městu. ✓ Bude řešeno v přiměřeném rozsahu v rámci konceptu či návrhu ÚP Loučná pod Klínovcem. ✓ Bude plně respektovány, záplavová území zde nejsou vymezena. ✓ Bude prověřeno v rámci řešení konceptu či návrhu územního plánu. ✓ Opět bude prověřeno a naplněno v rámci řešení návrhu tohoto územního plánu. Právě komplexní řešení celého správního území města formou nového územního plánu dovolí přicházet s dlouhodobými řešeními. ✓ Bude řešena silniční doprava a doprava drážní, formou lanovek a vleků v rámci lyžařského areálu Klínovec a jeho propojení na sousední areál Oberwiesenthal. Železniční, lodní nebo letecká doprava zde není zastoupena. Samo
---	--

<p>občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí... bod (29) PÚR ČR 2008.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti... bod (30) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi...bod (31) PÚR ČR 2008. ▪ Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby....bod (32) PÚR ČR 2008. 	<p>město je natolik drobné, že zde nelze předpokládat problémy z hlediska hromadné dopravy. Bude vymezeno dostatek nových ploch veřejných prostranství.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bude řešeno dle této priority v rámci konceptu (pokud bude pořízen) a návrhu ÚP Loučná pod Klínovcem. ✓ Bude řešeno dle této priority v rámci konceptu (pokud bude pořízen) a návrhu ÚP Loučná pod Klínovcem. ✓ Bude řešeno v rámci konceptu (pokud bude pořízen) a návrhu ÚP Loučná pod Klínovcem.
---	---

4. Následující tabulka analyzuje stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plány v rámci specifické oblasti SOB6 Krušné Hory a

konkretizuje je pro zadání územního plánu města Loučná pod Klínovcem.

KRITÉRIA A PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ A ÚKOLY PRO ÚP V RÁMCI SPECIFICKÉ OBLASTI SOB6 KRUŠNÉ HORY	POŽADAVKY NA NÁVRH ÚP LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM
<p>KRITÉRIA A PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přednostně sledovat řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. a). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bude naplněno vhodným stanovením rozvojových ploch v rámci návrhu či konceptu nového ÚP, plochy těžebních aktivit nejsou na území města evidovány.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přednostně sledovat vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. b). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bude naplněno návrhem nových rozvojových ploch pro rozšíření lyžařského areálu Klínovec vč. propojení se sousedním saským areálem Oberwiesenthal.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přednostně sledovat snižování znečištění životního prostředí, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. c). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Znečištění životního prostředí není přímo akutním problémem města Loučná pod Klínovcem, které je zaměřeno na rozvoj cestovního ruchu a rekreačních aktivit. Kritérium bude naplněno nenavržením ploch pro výrobní či jiné aktivity, které by mohly zvyšovat znečištění životního prostředí
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přednostně sledovat pokračování procesu obnovy lesních porostů, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. d). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bude vloženo do závazné části územního plánu v rámci kapitoly e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně, a vyznačeno v příslušných výkresech jako nové plochy lesní dle § 15 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přednostně sledovat posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. e). ▪ Přednostně sledovat rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. f). ▪ Přednostně sledovat účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. g). ▪ Přednostně sledovat zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. h). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bude naplněno dostatečně dimenzovaným návrhem ploch pro rozvoj podnikání a cestovního ruchu v rámci návrhu či konceptu územního plánu města Loučná pod Klínovcem. ✓ Opět bude naplněno dostatečně dimenzovaným návrhem nových ploch pro rozvojové aktivity v oblasti rekreace a cestovního ruchu a ekologického zemědělství. ✓ Nebudou vymezovány nové plochy pro umístování větrných elektráren. ✓ Nemůže být předmětem přímo ÚP, ale jiných správních postupů pro příslušných zákonů týkajících se ochrany přírodních a krajinných hodnot, zejména zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V RÁMCI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI KRAJE A KOORDINACE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. a). ▪ Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. b). ▪ Vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. c). ▪ Vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, bod (74) PÚR ČR 2008, písm. d). ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tento požadavek bude naplněn zejména vymezením ploch pro rekreační funkce v dostatečném rozsahu, s podmínkami požadované doprovodné občanské, dopravní a technické infrastruktury. Oblast Loučné pod Klínovcem lze chápat jako pól ekonomického rozvoje v oblasti turistického ruchu s přesahy na přeshraniční vazby Oberwiesenthalu. ✓ Tento požadavek bude naplněn zejména vymezením ploch pro rekreační funkce sjezdovek a lanovek ve vazbě na sousední Oberwiesenthal a také s příslušným dopravním napojením do Německé spolkové republiky. ✓ Tento požadavek bude naplněn zejména přípustnými podmínkami pro náplně využití agrofarmami, drobným chovem na plochách bydlení a rekreace tam, kde nebudou tyto v kolizi s hlavními podmínkami využití. Rekreace a cestovní ruch jsou pro toto území dominantní. ✓ Tento požadavek bude naplněn vymezením dalších ploch pro zalesnění. ✓ Tento požadavek bude naplněn vyloučením dalších větrných elektráren v řešeném území.

a.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

5. V Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje je v kapitole 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

vymezena „SOB6 - SPECIFICKÁ OBLAST KRUŠNÉ HORY“. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB6 Krušné hory, vymezené v PÚR 2008 územím ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část) a stanovují pro ni následující úkoly pro územně plánovací činnost jednotlivých obcí takto - viz tabulka pod textem.

ÚKOLY PRO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST JEDNOTLIVÝCH OBCÍ DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE - KAPITOLA 3 - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI SOBĚ KRUŠNÉ HORY	KONKRETIZACE PRO NÁVRH ÚP LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí. ▪ Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému územními studii a regulačními plány. ▪ Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti. ▪ Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti. ▪ 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. ▪ Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavku ochrany hodnot přírody a krajiny. ▪ V příhraničních prostorech ČR a Německa podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury. ▪ Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfields). ▪ Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti. ▪ Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti. 	<p>Tento požadavek bude naplněn tak, že podmínky využití budou umožňovat přípustně i řadu dalších funkcí podnikatelského charakteru. Řada rozvojových ploch bude omezena zpracováním územních studií a obec tak sama načasuje jejich možnou realizaci, aby nedocházelo k obtížně řešitelným sociálním a technickým kolizím. Budou zohledněny krajinné hodnoty jako převážně nezastavitelné plochy.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí plochy, ve kterých bude potřeba zpracovat územní studie vždy tam, kde je vymezený rozsah zastavitelných ploch veliký a klade vysoké nároky na koncepční řešení. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí řadu ploch rozvojového charakteru se zaměřením na turistický ruch, avšak ponechá beze změn rozsáhlé klidové oblasti ve východní části katastru. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí plochy hodnot přírodních a podmínkami využití bude pro plochy bydlení a rekreace diferencovat rozsah zástavby i její objemy. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh územního plánu města Loučná pod Klínovcem se cíleně bude snažit o rozvoj této oblasti jako budoucího střediska rekreace celého regionu. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP umožní ve svých podmínkách dostatečně flexibilní využití pro záměry podnikatelského charakteru na plochách bydlení, pakliže nebudou v kolizi s hlavní funkcí bydlení. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP prověří vymezení ploch pro sjezdovky a lanovky, společně s dopravním propojením na sousední Oberwiesenthal. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP navrhne k funkční konverzi areál bývalého zemědělského družstva v Háji - střed. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP nebude měnit význam ani statut stávajících komunikací a navrhne zkapacitnění křižovatky jako důležitého uzlu komunikací II/91 a II/219. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP nebude měnit význam ani statut stávajících komunikací a navrhne zkapacitnění křižovatky jako důležitého uzlu komunikací

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení. ▪ Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit v rozvoji jiných žádoucích forem využití území. ▪ 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. ▪ Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů. 	<p>II/91 a II/219.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP převezme stávající navržený systém cyklostezek a podmínky využití nebudou bránit jejich umístění ve volné krajině, tam kde to podmínky ochrany přírody dovolí. ✓ Tento požadavek bude naplněn požadavkem zpracováním SEA (pokud tak příslušné orgány ochrany ŽP v rámci tzv. zjišťovací řízení stanoví) a zpracováním příslušných doporučení do návrhu ÚP. ✓ Tento požadavek bude naplněn požadavkem vyloučením návrhových ploch a funkcí výroby z větrné energie ve správním území. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí další plochy k zalesnění a vymezené plochy sjezdovek budou lokalizovány tak, aby nedošlo k degradaci zbylých lesních porostů.
--	---

6. Dále je v kapitole „6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY“ je řešené území vymezeno v „KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)“ a dále v „KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)“. Pro

oba typy jsou Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje stanoveny tyto dále uvedené dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny - viz jejich analýza a konkretizace v tabulce pod textem:

ÚKOLY PRO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST JEDNOTLIVÝCH OBCÍ DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE - KAPITOLA 6 - VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	KONKRETIZACE PRO NÁVRH ÚP LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM
<p>Náhorní plošiny (7a)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku. ▪ Využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí. ▪ Udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku. ▪ Pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vyloučí vymezení velkých rozvojových ploch pro areály zemědělského hospodaření. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP umožní určitou flexibilitu funkcí v podmínkách využití a větší plochy pro bydlení budou provázány s potřebami ploch pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí toto správní území jako výrazně rozvojové při zachování hodnotných východních enkláv beze změny a zároveň zohlední požadavky SEA, pokud bude její zpracování v rámci zjišťovacího řízení vyžadováno, jinak bude zohledňovat identifikované přírodní hodnoty v území a požadavky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů majících v gesci ochranu přírody a krajiny. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí další plochy pro les a vymezené plochy pro sjezdové areály nebudou narušovat celistvost lesních masivů a výrazně ani

<p>obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ 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. 	<p>jejich ekologickou stabilitu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP velké rozvojové plochy podmíní zpracováním územní studie a objemovými a plošnými podmínkami využití. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP tyto záměry vyloučí.
KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku. ▪ Využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí. ▪ Udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku. ▪ Pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva). ▪ 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. ▪ Zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexu a doprovodných staveb v nezastavěném území. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vyloučí plochy pro velké zemědělské areály, ale umožní na vybraných plochách bydlení (za splnění podmínek bezkoliznosti vůči hlavním funkcím) funkce agrofaremu, chovu zvířectva, zpracování zemědělských produktů, apod. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí řady ploch rekreace, bydlení, občanské vybavenosti. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí toto správní území jako výrazně rozvojové při zachování hodnotných východních enkláv beze změny a zároveň zohlední požadavky SEA. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP vymezí další plochy pro les a vymezené plochy pro sjezdové areály nebudou narušovat celistvost lesních masivů a výrazně ani jejich ekologickou stabilitu. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP velké rozvojové plochy podmíní zpracováním územní studie a objemovými a plošnými podmínkami využití. ✓ Tento požadavek bude naplněn tak, že návrh ÚP tyto záměry vyloučí.

7. Konečně jsou v kapitole 8. STANOVENÍ POŽADAVKU NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY uvedeny požadavky na koordinaci

koridoru a ploch v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšných opatření). Jejich výčet je v následující tabulce pod textem:

KRAJE - VYMEZENÍ ÚSES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Loučná pod Klínovcem NRBK / K 179 / funkční. ▪ Loučná pod Klínovcem NRBK / K 2 / funkční. ▪ Loučná pod Klínovcem RBC / 1181 / funkční. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tyto plochy budou v ÚP zpřesněny a vymezeny v návrhu. ✓ Tyto plochy budou v ÚP zpřesněny a vymezeny v návrhu. ✓ Tyto plochy budou v ÚP zpřesněny a vymezeny v návrhu.

b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

b.1 Požadavky vyplývající z výkresu hodnot území

8. Přírodní hodnoty s minimálními a nezbytnými zásahy zastavitelných ploch a také s vymezením podpůrných krajinných opatření platí pro dále uvedené celky Háj a Loučná s vyjmenovanými požadavky:

Háj

- uchovat hodnoty nivy potoka Bílá voda - H1,
- uchovat hodnoty východní části NATURA - U pastviště - H2,
- uchovat hodnoty krajinné zeleně podél veřejné komunikace Háj - východ - H3
- uchovat hodnoty krajinné zeleně podél veřejné komunikace - Háj - jihovýchod - H4.

Loučná

- uchovat hodnoty horizontu ploch nad hřbitovem - H5,
- uchovat hodnoty nivy potoka Loučná - západ - H6.

b.2 Požadavky vyplývající z výkresu limitů využití území

9. ÚP bude respektovat následující limity vyplývající z dále uvedených správních rozhodnutí a právních předpisů.

b.2.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy.

b.2.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- trasa vedení VN 35 kV,
- trasa vedení a bezpečnostní pásmo STL plynovodu,
- trasa vedení a bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu,
- vodojem, vrty, úpravna vody, vodovod,
- kanalizace.

b.2.3 CIVILIZAČNÍ LIMITY

- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,
- ochranné pásmo objektu komunikačního vedení,
- ochranné pásmo komunikačního vedení.

b.2.4 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- vzdálenost 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa),
- evropsky významná lokalita - ptačí oblast, Novodomské rašeliníště,
- evropsky významná lokalita - Klínovecké Krušnohoří,
- chráněné ložiskové území,
- významný krajinný prvek – registrovaný,

- významný krajinný prvek ze zákona - Klínovecké Krušnohoří.

b.2.5 OCHRANA PAMÁTEK

- nemovitě kulturní památky fara (evidenční č. 17811) a vápenka (evidenční č. 16236).

b.3 Požadavky vyplývající z části závěrečné analýzy doplňujících ÚAP

b.3.1 Příležitosti

10. Návrh ÚP se svými nástroji územního plánování zaměří na posílení významu:

- rozvoj cestovního ruchu,
- aktivity pro mladou generaci,
- výstavba objektů občanské vybavenosti,
- nabídky nových pracovních příležitostí,
- uchování a ochrana přírodních hodnotných enkláv, jejich využití pro turistický ruch.

b.3.2 Hrozby

- postoje mladých obyvatel k odchodu jinam,
- sociální disparity starousedlíků a nově příchozích, společenská frustrace,
- stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do veřejné infrastruktury,
- nevratné poškození krajinného rázu nekoncepční výstavbou,
- odliv investičních aktivit díky lepší vybavenosti areálů ve Spolkové republice Německo.

c. Požadavky na rozvoj území obce

11. Město Loučná pod Klínovcem leží v Krušných horách těsně při hranicích s Německem asi 14 km západně od Klášterce nad Ohří, 4 km východně od Božího Daru a 7 km severozápadně od Jáchymova v nadmořské výšce 865 metrů. Z hlediska správního členění spadá město Loučná pod Klínovcem pod okres Chomutov, ORP Kadaň a OPÚ Vejprty v Ústeckém kraji. Rozsah území řešeného ÚP města Loučná pod Klínovcem je dán správním územím obce, jež čítá v současné době dvě katastrální území Loučná pod Klínovcem a Háj u Loučné pod Klínovcem, se dvěma územně technickými jednotkami o celkové výměře 2089 ha.

12. Pro udržení ekonomické aktivity obce se ÚP zaměří na

- nastavení flexibilních podmínek využití (při udržení ochrany vůči místu nevhodným aktivitám),

- vymezením ploch pro sjezdovky a lanovky s vazbou na Oberwiesenthal v SRN,
- vymezením dalších ploch sjezdovek a lanovek, převážně v jižní části území již existujících areálů,
- vymezení ploch pro bydlení,
- vymezení ploch pro rekreaci a občanskou vybavenost a to s ohledem na již převážně existující charakter rekreačního území, které leží ve specifické oblasti Krušných hor a potřebám zde vymezit funkce pro posílení jeho ekonomické vitality.

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

d.1 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci

13. Celkově je zapotřebí dosáhnout takové urbanistické koncepce, která podtrhne charakter ulicového, údolního uspořádání sídel, směřovaných zejména nad nivami vodních toků. Cílem je sledovat celkem tři urbanisticky rozvíjející se osy, prsty, kde dvě z nich mají historický základ a třetí (střední) z nich bude nově založena. Cenné údolní a náhorní partie budou převážně nezastavitelné. Návrh územního plánu tak usměrní zcela nevhodnou urbanistickou koncepci platného ÚP a jeho změn, které ve svém důsledku vymezily v území řadu opatření, která jsou v rozporu s urbanistickými a přírodními hodnotami řešeného území. Prověření dalších, menších ploch s definovanými hmotami v omezeném rozsahu je pro budoucí ÚP akceptovatelné.

d.1.1 Loučná

Původní, historické sídlo

14. Spíše jednostranně orientovaná, hustší zástavba s převažující okapovou orientací staveb drobnějších objemů, často patrových. Původní prvky a tvarosloví zachovány pouze fragmentálně. Nová zástavba by měla respektovat zejména ulicový charakter zástavby, menší objemy hmot a převážně malý rozsah ploch určených k zástavbě.

Návrh

15. Nové plochy prověřit zejména podél komunikace vedoucí do Loučné - jih a to oboustranně a také v jižní části, nad středovou partií sídla. Půjde především o plochy bydlení venkovského s malými objemy hmot. Náhorní partie nad sídlem Loučná – jih území, budou až na drobné zastavitelné plochy podél komunikací, ponechány jako nezastavitelné.

d.1.2 Loučná (Nové domky- západ)

16. Prověří se plochy pro bydlení oboustranně orientovaného podél komunikace, s předpoklady menších hmot. Dále se prověří plochy pro rekreaci oboustranně orientované podél komunikace s předpoklady menších hmot. Prověří se plochy pro rekreaci s předpoklady menších hmot pod

svahem Gahlerova kopce u zázemí Lanovky a sjezdovky. Plochy zástavby tak navážou na již existující objekty jednostranně umístěného bydlení. Prověří se plochy pro rekreaci a občanské vybavení ve vazbě na Oberwiesenthal na úkor lesní ploch jako samostatná, prostorově a urbanisticky vymezená enkláva. Zde se předpokládají větší objemy hmot budoucího lyžařského areálu.

d.1.3 Loučná - jih (budoucí centrum)

Stav

17. Stavby větších objemů vymezeny jako solitéry, excentricky rozmístěny vůči původnímu sídlu. Stavby netvoří žádný urbanistický celek, kompozice je gotická, zástavba atakuje náhorní planinu kopce u hřbitova.

Návrh

18. Ve vazbě na křižovatku silnic II/91 a II/219 budou prověřeny plochy pro občanskou vybavenost, rekreaci a parkování, s cílem dosáhnout ucelené urbanistické struktury a vymezit tak nové a prozatím chybějící centrum sídla. Bude držena uliční čára a dostatečné šířkové profily centrálního veřejného prostoru. Objemy hmot se zde předpokládají větší.

d.1.4 Loučná - střední prst

19. Budou vymezeny rozvojové plochy kolem silnice II/91 s protáhlou urbanistickou kompozicí a požadavkem ponechat výškový horizont se hřbitovem a údolní nivu potoka Bílá voda jako převážně nezastavitelné. Objemy hmot se zde předpokládají středně velké.

d.1.5 Háj

Původní sídlo

20. Oboustranně orientovaná, spíše hustší zástavba s převažující okapovou orientací staveb drobnějších objemů, často patrových. V severní části umístěny stavby ve dvou řadách. Původní prvky a tvarosloví zachovány pouze fragmentálně.

Návrh

21. Nová zástavba by měla respektovat zejména ulicový charakter zástavby, menší objemy hmot a převážně malý rozsah ploch určených k zástavbě. Budou prověřeny plochy pro rozšíření záhumenních partií v jihovýchodní části sídla a také prověřeny plochy kolem střední osy pro objemy středně velkých hmot rekreačních staveb a staveb pro občanskou vybavenost. Objemy menších hmot převážně pro plochy bydlení budou vymezeny v severní části, ve vazbě na komunikace.

d.2 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - koncepci krajiny

22. Cílem územního plánu se stane takové funkční rozložení ploch, které umocní ekologickou rozmanitost krajiny. Důvodem takových opatření je zejména potřeba vyšší retence vody, a to v důsledku mimořádných dešťových

srážek. Budou vymezeny retenční plochy a plochy zeleně s vyšší absorpcí srážek.

23. Další požadavky je třeba vznášet na využití lesa. Preferována bude jeho ekologicky stabilizační funkce před hospodářským významem. Navržené zalesněné výrazně erozní svahy a plochy významné ostatní zeleně budou svými regulativy vymezeny jako významné stabilizační plochy tak, aby se minimalizovaly možné negativní dopady na jejich další znehodnocení.
24. V území budou zpřesněny plochy a trasy biokoridorů a biocenter a případně bude pro ně navrženo podpůrné vymezení ploch s krajinnou funkcí.
25. V maximální míře bude respektována pro zástavbu vzdálenost 25 m od lesních pozemků (s výjimkou staveb pro sjezdovky a lanovky).

d.2.1 Oblast a místo krajinného rázu

26. Jedná se o krajinu náhorních plošin, kterou střídají svahové partie s údolními. Je to krajina malebná a morfologicky velmi členitá. Zřetelná je silueta hory Klínovec, ohraničující správní území z jihu a náhorní planiny ležící východně a západně nad potokem Bílá voda. Důležitá jsou i vrytá údolí sídel Loučná a Háj. Soliterně umístěné větší budovy u výchozí partie styku komunikací II/91 a II/219 se bez urbanistického zapojení kontextu a také díky svojí různorodosti projevují v krajinném rázu spíše rušivě.

d.2.2 Krajinná opatření

27. Návrh ÚP prověří tato krajinná opatření:

Háj

- prověřit vymezení ploch krajinné zeleně ve východní části sídla,
- prověřit vymezení celého systému krajinné zeleně, a vodních ploch v ose vodoteče potoka Bílá voda,
- uchovat hodnoty nivy potoka Bílá voda,
- uchovat hodnoty východní části NATURA - U pastviště,
- uchovat hodnoty krajinné zeleně podél veřejné komunikace- Háj- východ,
- uchovat hodnoty krajinné zeleně podél veřejné komunikace- Háj- jihovýchod,
- prověřit plochy pro retenční nádrž v západní části katastru - zamýšlený SKI areál.

Loučná

- prověřit vymezení ploch lesa na horizontu ploch nad hřbitovem,
- prověřit vymezení lesních, vodních ploch v západní části, nad Novými domky,
- uchovat hodnoty horizontu ploch nad hřbitovem,
- prověřit plochy pro retenční nádrže v jižní části katastru (u hotelu Nástup).

28. Bližší specifikace je vymezena v problémovém výkrese, návrh ÚP nevyloučí svými podmínkami využití vymezení krajinných opatření i na jiných nezastavitelných plochách.

29. Vybraná navrhovaná opatření ploch krajinné zeleně a ploch travních, vodních a lesních budou po konzultaci s orgány životního prostředí zařazeny jako veřejně prospěšná opatření pro budoucí možné stanovení komplexních krajinných úprav, snadnější proces vyjednávání veřejné správy s vlastníky a časově úměrného stanovení možných náprav v krajině.
30. Návrh ÚP podle aktuálního stavu, zajistí návaznost prvků ÚSES, které budou v ÚPD vymezeny.
31. ÚP nastaví podmínky podmíněného funkčního využití v neurbanizovaných plochách při vodotečích pro záměry výstavby a technická opatření terénních úprav související s malými vodními elektrárnami.

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1 dopravní infrastruktura

e.1.1 Háj

- prověřit plochy pro bezpečné napojení sídla na silnici II/91 v západní části,
- prověřit bezpečné pěší napojení přes údolní nivu a hrázové těleso retenční nádrže do centrální partie sídla Loučná.

e.1.2 Loučná

- prověřit plochy pro zkapacitnění křižovatky silnic II/91 a II/219,
- prověřit plochy pro kapacitní parkoviště v jižní části, u sjezdovek (budoucí centrální partie sídla),
- prověřit plochy pro propojení západních samot, pod Gahlerovým kopcem- Loučná- horizont u Hřbitova- silnice II/91,
- prověřit plochy pro napojení, parkování lyžařského areálu v západní části obce na sídlo Loučná (SKI areál) a jeho napojení na vazby do SRN (U Hraničního potoka),
- prověřit plochy pro bezpečné napojení sídla Loučná- jih- zástavba pod Gahlerovým kopcem.

e.1.3 Sídla - místní komunikace

32. Návrh prověří trasování ploch pro místní komunikace vždy tam, kde se vymezují plochy pro zástavbu. Preferovány budou jednotná napojení na silnice vyšších tříd před samostatným řešením jednotlivých sjezdů.
33. Pro velké rozvojové plochy a plochy, které mají dopad na výrazné dopravní zatížení, bude jako podmínka návrhu ÚP již existence předchozí dopravní infrastruktury.
34. Další trasování ploch komunikací v návrhu ÚP bude možné tam, kde je to účelné a nezbytné.

e.2 technická infrastruktura

e.2.1 Požadavky na řešení koncepce zásobování elektrickou energií, využití biomasy

35. Pro sídla se předpokládá vykrytí elektrifikace, částečně plynořikace. ÚP vymezí plochy pro nové trafostanice,

budou - li vyžadovány. V zastavitelných plochách smíšených výrobních funkcí umožní návrh ÚP výstavbu solárních elektráren.

e.2.2 Požadavky na řešení koncepce zásobování vodou

36. Návrh ÚP bude preferovat zásobování z centrálního zdroje- vodovodu, pro velké rozvojové plochy bude tato podmínka splněna vždy.

e.2.3 Požadavky na řešení koncepce odkanalizování sídel

37. Návrh vymezí plochy pro umístění ČOV v severní části Loučná (nad potokem). Pro sídlo Háj bude umožněn individuální systém odkanalizování u malých rozvojových ploch (s výjimkou velkých rozvojových ploch ve střední části), pro sídlo Loučná a centrální partii sídla Loučná (včetně středního rozvojového prstu) bude požadavkem centrální systém odkanalizování do jednoho, v omezeném rozsahu několika centrálních čistících systémů. Požadavky na centrální odkanalizování a napojení na vodovod budou vždy uvedeny u vybraných rozvojových ploch.

e.3 občanská vybavenost

38. V návrhu ÚP budou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost v budoucí, zamýšlené středové, centrální partii obce. Tyto rozvojové plochy budou vymezeny s vazbami na uliční čáru podél komunikací II/91 a II/219. Všechny tyto funkce občanské vybavenosti převezmou zejména parter a případně první podlaží. Ubytovací funkce pro rekreaci a bydlení mohou být řešeny v dalších patrech.

39. Budou vymezeny plochy občanského vybavení - pro sport a rekreaci v návaznosti kolem silnice II/91 tvořící osu středového prstu- nad nivou potoka Bílá voda.

40. V Háji budou prověřeny plochy občanského vybavení- pro sport a rekreaci v návaznosti na navrženou konverzi areálu zemědělského družstva.

f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

41. Hodnoty v území budou v ÚP převážně chráněny:

- stanovením podmínek funkčního využití území (urbanisticky hodnotné celky, nezastavitelné krajinné celky),
- stanovením podmínek prostorového uspořádání - výškovou hladinou, podlažností, případně hranicí mezní hranice ochranného pásma,
- hranici plochy přírodní hodnoty,
- definice štítového nebo okapového uspořádání,
- definicí urbanistické koncepce objektu a ploch zástavby.

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

42. V návrhu územního plánu budou

- vymezeny vybrané plochy pro VPS navrhovaných kmenových inženýrských sítí a dopravní infrastruktury,
- mohou být vymezeny vybrané plochy pro VPS navrhovaných ploch občanské vybavenosti,
- vymezeny vybrané plochy navrhovaných veřejných prostranství jako VPS,
- mohou být vymezeny jako VPO vybrané navrhované plochy vodní, trvalých travních porostů a krajinné zeleně s ochranou funkcí protierozní a plochami revitalizovaných vodotečí,
- mohou být vymezeny jako VPO vybrané navrhované plochy lesní s ochranou funkcí protierozní,
- mohou být vymezeny jako VPO vybrané, navrhované plochy biokoridorů, biocenter, zejména pak s funkcí udržení druhové diverzity,
- v ÚP mohou být vymezeny jako VPO, VPS navrhované plochy, které vyplynou během zpracování návrhu a SEA, pokud bude vyžádána.

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)

h.1 Požadavky na ochranu veřejného zdraví

43. ÚP navrhne mezní ochranná pásma pro plochy výrobního charakteru, pakliže budou navrženy (tam, kde nejsou dosud stanovena). Hluková pásma objektů pro podnikání, ČOV a TS nesmí ve větším rozsahu zasahovat do ploch pro bydlení. Pro zastavitelné lokality bydlení ve vazbě na silnice II. třídy návrh ÚP prověří vymezení zelených izolačních pásů. Pro plochy dotčené v OP silnic bude stanovena podmínka prověření hlukovou studií a to pro stavby bydlení.

h.2 Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu před rizikovými přírodními jevy

44. Požadavky CO budou zpracovány do návrhu ÚP. Kapitola „Návrh řešení požadavků civilní ochrany“ bude členěna, v rozsahu předaných podkladů, v textové části ÚP takto:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce,
- záchranných a likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých vlivů kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

h.3 Požadavky na ochranu před povodněmi

45. Ochrana před povodněmi bude předmětem řešení a předpokládá se v návrhu územního plánu návrh protipovodňových opatření vůči lokálním splachům dešťové vody. V územním plánu budou vymezeny protierozní pásy a plochy zalesnění. Dotčené, současně zastavěné, plochy sídel budou ve svém statutu stavebních pozemků ponechány. Vyloučeny zde však budou funkce, které mají vliv na kontaminaci ploch podél vodního recipientu (sklady odpadů, odplavitelné materiály, apod.). Podél toků nebudou v jejich těsné vazbě vymezovány žádné další plochy pro bydlení, naopak bude posílena jejich retenční funkce navrženými vodními plochami.

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

46. Plochy pro výrobu a podnikání včetně ploch transformačních:

- revitalizovat nevyužívaný areál zemědělského družstva pro flexibilnější funkce hromadné rekreace. Vytvoří se tak předpoklady pro další možné využití těchto ploch a bude se minimalizovat pravděpodobnost dalšího chátrání,
- umožnit nerušící výrobní funkce i na plochách pro bydlení, s cílem stanovit vyšší flexibilitu využití, ale současně nastavit adekvátní limity funkčního využití,
- plochy rekreace a občanské vybavenosti podmiňovat požadavky existující infrastruktury s cílem eliminovat rizika kolizních stavů, které nebude obec schopna v krátkodobém měřítku řešit,
- drobné plochy hromadné rekreace při sjezdovkách v jižní části katastru (nad hotelem Nástup) prověřit zejména pro potřeby stravování v zimním období, s cílem uchovat krajinný ráz dotčené oblasti a vyloučit větší dopad automobilové dopravy,
- rozšířené plochy pro rekreaci - sjezdovky a lanovky, zejména v jižní části katastru, SKI areál vymezit tak, aby nedocházelo k nadměrnému odkryvu lesních ploch a degradaci lesní půdy.

47. Plochy pro bydlení:

- uchovat venkovský charakter (včetně objemů) původních sídel Loučná, Háj ale současně zde výrazně neomezovat podmínkami funkčního využití funkce, které jsou spojené s rekreací a dalšími službami omezené kapacity,
- umožnit rozvojové možnosti větších ploch bydlení, avšak podmiňovat požadavky existující infrastruktury s cílem eliminovat rizika kolizních stavů, které nebude obec schopna v krátkodobém měřítku řešit.

48. Ochrana krajiny, protipovodňová opatření:

- řešit opatření k obnově ekologické rozmanitosti krajiny (zejména na značně nestabilních erozních plochách), avšak podmínkami využití výrazně nesnižovat možnou zemědělskou produkci,
- vymezit plochy vodní, s cílem snížit vliv přívalových srážek, avšak nebýt v kolizi s rozvojovými záměry zástavby v sídlech,
- uchránit pohledové horizonty a údolní nivy před rozmachem zástavby, avšak umožnit rozvoj zástavby převážně podél stávajících komunikací (a to často i oboustranně),
- zpřesnit dnes vedené koridory pro vedení biokoridorů a biocenter tak, aby korespondovaly s reálnou biodiverzitou krajiny a vymezit nové plochy s vyšší ekologickou stabilitou tam, kde to trasy biokoridorů a biocenter vyžadují a zároveň zajistit jejich plný soulad s platnou ZÚR,
- zpřesnit nové plochy pro sjezdovky a lanovky tak, aby nedošlo ke zbytečně velkým záborům a odkryvům s možnou erozní degradací lesní půdy.

49. Ochrana ZPF:

- řešit střet s ochranou ZPF u rozvojových ploch na půdách I. tř. BPEJ s cílem preferovat rozvojové plochy na bonitně horších třídách.

50. Dopravní vazby:

- plochy navrhované komunikace a parkování pro obsluhu území rekreace v severozápadní části obce (Loučná, samoty Nové domky) řešit tak, aby dopady do ekosystému lesa a luk byly co nejmenší, s dostatečnou kompenzací,
- řešit komunikační přesah navrhovaného SKI areálu v severozápadní části obce do SRN a jeho bezpečné napojení do Loučné,
- plochy navrhované komunikace a parkování pro zázemí u navrhované centrální partie Loučné řešit tak, aby dopady do ekosystému lesa byly co nejmenší, s dostatečnou kompenzací navržených výsadeb na jiných plochách,
- prověřit spojení navrhovaných ploch rekreace pod Gahlerovým kopcem na komunikaci vedoucí do Loučné,
- propojit Sídla Loučná a Háj novým koridorem pro pěší a cyklisty přes těleso hráze retenční nádrže.

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

51. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude součástí řešení návrhu změny. V rámci zpracování návrhu změny je nutno posoudit, zda požadovaná změna není v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy tedy vymezit s ohledem na

potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz § 18 odst. 4 stavebního zákona).

52. Plochy bydlení:

Háj

- prověřit plochy bydlení v jihovýchodní části pro rozšíření záhumenních partií,
- prověřit plochy pro bydlení ve východní části - střed,
- prověřit plochy pro bydlení na oboustranně kolem nově vymezené spojnice - západ, střed,
- prověřit plochy pro bydlení v severní části, převážně podél stávajících komunikací,
- prověřit izolované plochy pro bydlení excentricky mimo sídlo, v severovýchodní části katastru (původně existující samoty).

Loučná - střední prst

- prověřit plochy pro bydlení podél komunikace II/91, směrem západním ke kopci,
- prověřit plochy pro bydlení ve východní části, nad nivou potoka Bílá voda,
- prověřit plochy pro bydlení oboustranně podél komunikace vedoucí do sídla Loučná.

Loučná

- prověřit plochy pro bydlení podél komunikace v jižní části, částečně oboustranně orientované,
- prověřit plochy pro bydlení v severní části, směrem ke svahu U hřbitova.

Loučná- samoty Nové domky

- prověřit plochy pro bydlení podél komunikace, převážně oboustranně orientované.

53. Plochy pro rekreaci a občanskou vybavenost:

Háj

- prověřit plochy pro občanskou vybavenost a rekreaci ve východní části - střed,
- prověřit plochy pro sjezdovky a lanovky se zázemím v severní části,
- prověřit plochy pro rekreaci podél komunikace, nad retenční nádrží.

Loučná - jih, SKI areál, centrum

- prověřit plochy pro sjezdovky a lanovky se zázemím v jižní části katastru (jako zejména rozšíření stávajících ploch areálů),
- prověřit plochy pro rekreaci v jižní části katastru a to jako doplňkové vybavení stávajících ploch areálů- pouze restaurace zimního provozu bez vazeb standardní dopravní infrastruktury pro návštěvníky)
- prověřit plochy pro rekreaci pod Gahlerovým kopcem, u dojezdu a zázemí sjezdovek,
- prověřit plochy pro rekreaci nad údolní nivou potoka Bílá voda,
- prověřit plochy pro občanskou vybavenost u křižovatky silnic II/91 a II/219.

Loučná - střední prst

- prověřit plochy pro rekreaci a občanskou vybavenost podél komunikace, nad údolní nivou.

Loučná - původní sídlo

- prověřit plochy pro sjezdovky a lanovky se zázemím v severovýchodní části sídla (jako rozšíření stávajících ploch areálů).

Loučná - samoty Nové domky

- prověřit plochy pro rekreaci podél komunikace (oboustranná zástavba),
- prověřit plochy sjezdovky a lanovky se zázemím v západní části katastru - SKI areál.

54. Návrh ÚP nevyloučí vymezení zastavitelných ploch ani na jiných plochách, v úměrném (plošně malém) rozsahu a to v procesu tvorby zpracování. Tyto změny budou s orgány státní správy opětovně projednány.

55. Funkční konverze

Háj

- vymezit plochy pro funkční konverzi areálu zemědělského družstva na plochy rekreace.

Loučná

- vymezit plochy pro částečnou funkční konverzi parkovišť na plochy občanské vybavenosti,
- vymezit plochy pro funkční konverzi areálu ČOV na plochy rekreace.

56. Plochy obtížně přístupné a plochy případných větších záborů s hypotetickou možností zástavby v budoucnosti budou prověřeny vymezením územních rezerv. Jedná se zejména o západní areál v Loučné od samot Nové domky, plocha pro sjezdovky a lanovky I - západní část katastru.

57. Všechny výše uvedené požadavky vycházejí z limitujících potřeb sídelní struktury, ovlivněné statutem specifické oblasti, ve které se obec nachází. Investorský tlak zde hraje významnou roli a výrazně převyšuje požadavky místních obyvatel. Oblast neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti.

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

58. Prověří se zejména tyto plochy, kdy důvodem je předpokládaný větší rozsah záboru zastavitelných ploch a potřeba v detailnějším měřítku vyřešit urbanistické, kompoziční, dopravní a technické aspekty příslušné lokality:

- US1 - centrální partie středního prstu u Hotelu Nástup - Loučná,
- US2 - severní partie středního prstu, jižně pod silnicí-Loučná,

- US3 - severní partie středního prstu, severně nad silnicí - Loučná,
- US4 - střední partie v sídle Hájk, směrem k propojce silnice II. třídy,
- US5 - jižní partie sídla Loučná, nad silnicí,
- US6 - severní partie sídla Loučná, směrem ke hřbitovu.

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

59. Nebudou stanoveny žádné.

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

60. SEA bude vytvořena v případě, že v rámci tzv. zjišťovacího řízení proběhnuvšího během projednání tohoto zadání podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona dotčený orgán, kterým je Krajský úřad Ústeckého kraje, tak stanoví.

61. Uvedené podněty na prověřované změny v ÚP jsou významných plošných, prostorových i funkčních dopadů. Plochy v již platné územně plánovací dokumentaci jsou sice převážně převzaty a v řadě případů i redukovány, přesto dochází k novým předpokladům na záborech lesa a to v rozsahu více jak jednoho hektaru. Lze tedy předpokládat požadavek na zpracování dokumentace posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona.

n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

62. Protože zadání nepředpokládá variantní řešení a dostatečně determinuje podobu návrhu, zpracování konceptu se nepředpokládá, pokud si jej ve svém stanovisku jednoznačně nevyžádá příslušný orgán ochrany životního prostředí kvůli posouzení variantu s nejmenším negativním vlivem na životní prostředí nebo na území soustavy NATURA. Tato řešení lze však ověřit v rámci neveřejného projednání návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem podle ustanovení § 50 stavebního zákona, kde řešení ještě mohou obsahovat varianty.

o. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPO a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

o.1 zodpovědný projektant

63. Návrh změny bude zpracován autorizovaným architektem na úseku územního plánování.

64. Zodpovědný projektant spolu s pořizovatelem ještě v etapě rozpracovanosti návrhu před společným projednáním podle § 50 stavebního zákona projednají rozsah ploch nově zahrnovaných do zastavitelných ploch z hlediska zdůvodněná jejich potřeby a ochrany I. a II. třídy ZPF s příslušným orgánem ochrany ŽP, tj. zde Krajským úřadem Ústeckého kraje.

o.2 formální podoba vydání změny

65. Návrh územního plánu bude zcela respektovat osnovu pro text i výkresovou část výrokové části i odůvodnění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

o.3 požadavky pro digitální podobu výkresů

66. Bude použita technologie založená na geografickém informačním systému (GIS) nebo technologií CAD. Souřadnicový systém bude použit S – JTSK Křovák East-North.

67. Zpracovatel odevzdá digitální podobu grafické části ÚP ve formátu SHP (případně MDB nebo GDB, ale upřednostňován je výměnný formát SHP), včetně tzv. metadat, tj. popisných informací o datech, které jsou součástí souboru s příponou XML. V případě zpracování v CAD technologii budou odevzdány všechny nativní vrstvy ve formátu DWG se zachováním rozdělení jednotlivých prvků do hladin. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu JPG (výkresy) nebo PDF (výkresy a texty).

o.4 mapový podklad a použitá měřítko

Mapový podklad bude aktualizován dle současného stavu. Měřítko výkresů budou 1 : 5 000 pro všechny výkresy s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku výkresů Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

o.5 počet vyhotovení

Návrh změny bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné projednání, čistopis ve čtyřech vyhotoveních.

Seznam použitých zkratk, řazených abecedně:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
MěÚ	městský úřad
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚR	územní rozvoj
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VÚC	velký územní celek
VVTL	velmi vysoký tlak
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje