

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM

ZMĚNA Č.5

NÁVRH

pro projednání dle §50 a §52 SZ č. 183/2006Sb.

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST

Objednatel : Keilberg resort, s.r.o., Jihlavská 823/78, Praha 4
Pořizovatel : Městský úřad Loučná pod Klínovcem
Výkonný pořizovatel : SCREEN ING s.r.o., Na Pankráci 1616/30, Praha 4
Zpracovatel : **Ing.arch.Ivan Kaplan – Agora Studio**
Datum : leden 2011

Pořizovatel dokumentace
Městský úřad LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO
Vinohradská 156
130 00 Praha 3

Autorský tým: Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

leden 2011

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Základní členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres – funkční využití ploch, urb. koncepce	1:5 000

Odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Zábory ZPF a PUPFL	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

DOPLNĚNÍ	7
1. ZMĚNA STATUTU SÍDLA	8
ÚP OBCE LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM – Změna č.5 – NÁVRH	9
1. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ	10
2. FUNKČNÍ PLOCHY A JEJICH VYUŽITÍ	10
3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	11
4. ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ	11
5. DOPRAVA.....	11
6. TECHNICKÉ VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	11
7. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	11
8. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	11
ODŮVODNĚNÍ	13
1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	14
2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	15
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	15
4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	17
5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	21
GRAFICKÁ ČÁST	23

DOPLNĚNÍ

1. ZMĚNA STATUTU SÍDLA

V období od schválení územního plánu obce Loučná pod Klínovcem v roce 2006 **došlo ke změně statutu obce na město**, v tomto materiálu se však nadále uvádí :

Změna č.5 územního plánu **obce** Loučná pod Klínovcem

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
Loučná pod Klínovcem
Změna č.5
NÁVRH

NÁVRH DLE ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP OBCE

Předmětem Změny č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem je rozšíření plochy OR (smíšené území bydlení, vybavení a zařízení cestovního ruchu) v návazných plochách na hotel Koderu v obci Háj u Loučné pod Klínovcem.

Řešené území Změny č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem pokrývá malou část **uvnitř zastavěného území obce** v katastrálním území Háj u Loučné pod Klínovcem, kód k.ú. 687049.

Územní plán obce Loučná pod Klínovcem byl schválen obecním zastupitelstvem 14. prosince 2005, obec-ně závazná vyhláška č. 3/2005 nabyla účinnosti dne 1. ledna 2006.

Usnesením Zastupitelstva obce Loučná pod Klínovcem č. 40/2 a 40/3 ze dne 17. února 2010 byly schváleny **Změna č.1 a Změna č.2**. V současné době se projednávají Změny č.3 a 4.

Vymezení současně zastavěného území není řešením Změny č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem dotčeno oproti platnému územnímu plánu.

PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN ZAŘAZENÝCH DO ZMĚNY č.5 ÚP obce Loučná pod K.

číslo	popis	funkce plochy dle ÚP obce	funkce návrh
DZ 1	hotel Koderu – rozšíření areálu hotelu	TTP*,TV**	OR

*trvalé travní porosty/ sídelní maloplošná zeleň ostatní

**plochy zařízení technického vybavení

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem respektuje principy platného Územního plánu obce Loučná pod Klínovcem.

1. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Základní předpoklady řešení rozvoje jsou obsažené v platném územním plánu obce Loučná pod Klínovcem, Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem je respektuje, včetně ochrany hodnot.

Kapitoly zůstávají beze změny.

2. FUNKČNÍ PLOCHY A JEJICH VYUŽITÍ

FUNKČNÍ PLOCHY A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

Pro změnu územního plánu č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem jsou navrženy tyto plochy funkčního využití: Smíšené území – OR

OR	smíšené území bydlení a zařízení cestovního ruchu	bydlení, ubytovací a stravovací zařízení cestovního ruchu
----	---	---

Detailní vymezení přípustných využití, podmíněčných a nepřípustných využití je součástí závazné části ÚP obce Loučná pod Klínovcem.

Vymezení funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres (číslo 2).

SPECIFIKACE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH PRO VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení se ve Změně č.4 ÚP obce Loučná pod Klínovcem nenavrhuje.

PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem zachovává seznam přípustných, podmíněných a nepřípustných využití ploch tak, aby bylo dosaženo kompatibility s platným ÚP obce Loučná pod Klínovcem z roku 2006.

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem respektuje principy Územního plánu obce Loučná pod Klínovcem z roku 2006.

3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Do řešeného území nezasahují.

Výstupním limitem bude po budoucím provedení kanalizace do stávající ČOV ochranné pásmo potrubí.

Ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních stok do Ø500mm vč.: 1,5m

Manipulační pásmo vodovodního potrubí je 2 m od venkovního okraje potrubí vodorovně na obě strany.

4. ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Řešené území Změny č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem pokrývá malou část uvnitř zastavěného území obce v katastrálním území Háj u Loučné pod Klínovcem, kód k.ú. 687049. **Změna č.5 nové zastavitelné území se nevymezuje.**

5. DOPRAVA

Změna č.4 ÚP obce Loučná pod Klínovcem respektuje principy Územního plánu obce Loučná pod Klínovcem z roku 2006, koncepce dopravy nebude doplněna novými návrhy.

Ke změně koncepce dopravy nedochází.

Napojení areálu je možné ze stávající obslužné komunikace na p.č. 317/19. Zároveň je nezbytné zachovat možnost napojení na navrhovanou silniční spojnici Háj – silnice II/ 219 (Vejprty – Boží dar) přes koryto Bílého potoka **o šířce volného profilu min. 12m.**

6. TECHNICKÉ VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Kapitola zůstává beze změny.

7. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem respektuje principy ÚP obce Loučná pod Klínovcem z roku 2006, **nenavrhuje změny v lokálním ÚSES.**

8. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem respektuje principy ÚP obce Loučná pod Klínovcem z roku 2006. Tato kapitola se nemění, nové VPS, VPO ani asanace se nevymezují.

ODŮVODNĚNÍ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1.1 PLATNÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VZTAHUJÍCÍ SE K ŘEŠENÉ MU ÚZEMÍ

- **Územní plán velkého územního celku (ÚPN VÚC) Severočeské hnědouhelné pánve** –2. změny a doplňky. Pořizovatelem byl MMR RP Chomutov, zpracovatelem TERPLAN, a.s., ing. arch. Beránek. 2. změny a doplňky ÚPN VÚC byly schváleny usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.j. 198/2001 ze dne 21.12.2001. Závazná část byla vymezena obecně závaznou vyhláškou Ústeckého kraje ze dne 21.12. 2001. Tato pak následně upravena dle §187, odst. 7 zákona č.183/2006 s platností od 1.1.2007
Pro Změnu č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky.
- **Politika územního rozvoje ČR (PÚR)** schválená usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009. Řešené území je součástí rozvojové osy SOB6 (specifická oblast Krušné Hory). Ekonomická a infrastrukturní podpora horským oblastem a rozvoj alternativních zdrojů energie jsou součástí priorit rozvoje ústeckého kraje.
Úkoly pro územní plánování pro SOB6 :
 - 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 příhraničních 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 lesů
 - e)účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející se výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení...

Změna č.5 není v rozporu s touto dokumentací.

Vyhodnocení republikových priorit z PUR 2008:

20) Rozvojové záměry jsou umístěny do méně konfliktních lokalit.

Záměry DZ 1 leží uvnitř zastavěného území, k rozšíření zastavitelných ploch (nad rámec stávajícího zastavěného území) nedochází.

22) Záměr DZ 1 podporuje různorodost forem cestovního ruchu a rekreačního ubytování.

23) Záměr DZ1 neomezuje prostupnost krajiny

Změna č.5 ÚPO obce podporuje tyto priority.

DALŠÍ PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STANOVENÉ POŘIZOVATELEM

- Program rozvoje Ústeckého kraje. Nevyplývají z něj pro Změnu č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem žádné požadavky.

1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec je součástí horské sídelní struktury s polohou odvrácenou za hřebenem Krušných hor při hranicích se SRN. Větší odlehlost obce od center v pánevní oblasti je hendikepem sídla, blízkost center na přeshraniční straně neposkytuje zásadní výhody pro oblast vybavenosti, občanské, dopravní ani technické. Výjimkou je oblast přeshraničních turistických aktivit.

Hlavní prvky nadřazených systémů ÚSES leží mezi Loučnou pod Klínovcem a pánevní oblastí, tyto skutečnosti posilují oddělenost obce.

Navrhovaná Změna č.5 územního plánu obce Loučná pod Klínovcem pouze mění funkční zařazení ploch podle aktuálních požadavků na využití území a nová zastavitelná území (oproti stávajícímu platnému plánu) nevymezuje. Navrhované úpravy platné územně plánovací dokumentace neovlivňují celkovou koncepci stanovenou platným územním plánem, vazby v území ani širší vztahy.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Zadání změny č.5 územního plánu obce Loučná pod Klínovcem bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 27/2009 na jednání dne 4. února 2009.

Při jeho projednávání s dotčenými orgány nedošlo k rozporům, které by ovlivnily návrh zadání změny č.5 ÚPO a zásadně změnily hlavní dle stanovené Zadáním změny č.5 územního plánu obce pro rozvoj území obce. Všechny požadavky Zadání změny č.5 byly v Návrhu změny č.5 ÚPO splněny.

Ve Změně č.5. ÚP jsou navrženy plochy OR (smíšené území bydlení a zařízení cestovního ruchu) uvnitř zastavěného území obce. Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území nejsou navrhovány.

Vyhodnocení vlivů SEA bylo požadováno v rámci Zadání změny č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem. Viz kap. 4 Odůvodnění.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Navrhuje se změna stávajícího využití (TTP a TV) na plochy OR, ostatní plochy zůstávají v platnosti dle platného územního plánu obce Loučná pod Klínovcem z roku 2006.

Vzhledem ke složitějším krajinným podmínkám v území řešeném územním plánem obce Loučná pod Klínovcem se navrhuje vyžadovat ke každé stavbě územní a stavební řízení.

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem plochy přestavby nenavrhuje. Důvodem je skutečnost, že navržený rozvoj je sice uvnitř zastavěného území, nicméně na příslušných částech ploch ZP a TV nejsou žádné stavby. Návrh tedy upřednostňuje metodicky návrh zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem dílčí změny DZ 1 je změna stávající plochy TV a TTP na OR. Nové plochy navazují na stávající plochy funkčního využití OR (hotel Koderka), předpokládá se vznik apartmánových domů, velmi omezeně bydlení v rodinných domech, možný je i vznik drobných komerčních zařízení (umístěných v přízemí objektů), příp. malých sportovních ploch.

Koncepce uspořádání krajiny, její ochrany a ÚSES z platného územního plánu se nemění, k odlesnění nedochází.

Ve Změně č.5. ÚPO jsou navrženy plochy OR (smíšené území bydlení a zařízení cestovního ruchu) uvnitř zastavěného území obce. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

Nadregionální systém ekologické stability zasahuje do plochy řešené změnou č.5 pouze svým ochranným pásmem – vlastní biokoridor prochází územím ve vzdálenosti cca 2 km od řešeného místa. Lokální biokoridor sledující tok Bílá voda s lokálním biocentrem LBC 18 prochází v těsné blízkosti západně od dotčené lokality.

doprava:

Napojení areálu hotelu Koderu je možné ze stávající obslužné komunikace p.č. 317/19 napojující se na III/2234 u ústí řešené lokality, nutno zachovat prostor pro budoucí napojení navrhované místní sběrné komunikace směrem přes Bílý potok dle platného plánu.

technická infrastruktura:

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem zahrnuje jedinou lokalitu DZ 1 určenou pro výstavbu rekreačních objektů s pronajímatelnými apartmány. Předpokládaná kapacita bude do max. 60 apartmánových bytů, malá část parteru objektů může být využita pro funkci základní vybavenosti (služby a obchodní prodejní jednotky).

Dílčí změny DZ 1: **plochy na katastru Háj u loučné pod K. : 0,6688 ha, návrh funkčního využití: OR** (smíšené území bydlení a zařízení cestovního ruchu)

Předpokládané maximální možné kapacity:

DZ 1 ... apartmánové bydlení, odhad 60 bytových jednotek

odhad vybavenosti: služby, drobné prodejní zař.: celkem 8 ZAM

Odběr pitné a užitkové vody:

Odběry pitné vody budou zajištěny ze stávajícího vodovodu. Předpoklad nárůstu potřeb

Odpadní vody:

Odkanalizování území lokality je navrženo větvemi oddílné kanalizace.

splaškové: odpadní vody budou odváděny samostatnou trubní sítí a zaústěny do stávající ČOV (soukromá, hotel Koderu) s vypouštěním vod do potoka Bílá voda. Vypouštění odpadních vod bude požadováno v kvalitě odpovídající požadavkům ochrany CHOPAV.

dešťové: U nových rozvojových ploch bude přednostně zajištěno vsakování srážkových vod na vlastním pozemku v propustných částech území. Pokud nebude možno tento požadavek plně zajistit, je třeba odvádět přebytečné vody redukované do Bílého potoka, nejlépe přes akumulaci v retenčních nádržích nebo suchých poldrech, bez ovlivnění sousedních pozemků.

Tuhé domovní odpady:

likvidaci zajistí aplikovaný systém integrovaného hospodaření s TDO v obci. Pro sběr tříděného odpadu bude využito stávající stanoviště.

Energie:

Připojení na stávající distribuční síť 22 kV.

Přenos informací:

Připojení je možné na stávající vedení.

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem respektuje všechna PHO, zařízení technické infrastruktury umístěných v řešeném území a jeho okolí, doložku CO.

ochrana přírody a krajiny

Návrh Změny č.5 respektuje zásady ochrany přírody a krajiny. Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem respektuje obecné zájmy ochrany životního prostředí a

zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona číslo 114/1992 Sb. a ochrany ovzduší dle §17 odst.1 písm.a) zákona číslo 86/2002 Sb.

Vymezením ploch dojde k záboru ZPF, jedná se však o plochy uvnitř zastavěného území obce, trvalé zábory jsou v V. třídě ochrany ZPF. K záborům PUPFL nedochází.

Jsou respektována vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů a skutečnost, že řešené území se nachází v CHOPAV (nutné zohlednit v územních rozhodnutích na stavby).

Řešené území neobsahuje vymezené záplavové oblasti.

OP lesa nejsou stavbami dotčena.

Poddolované území č.685 (Háj-sever) se nachází v blízkosti řešené změny, do řešeného území ale nezasahuje. Jeho tvar byl oproti zakreslenému tvaru ve výkrese platného územního plánu obce (výkres č.2: „Hlavní výkres celé obce-funkční využití území“) opraven dle mapových podkladů Geofondu. Poddolované území č.673 (Háj u Loučné) se řešeného území nedotýká.

ochrana hodnot

Památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek dle zákona o státní památkové péči číslo 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se v území řešeném Změnou č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem nenachází. V těsné blízkosti řešeného území (na stavebním poz. 332) se nachází kaplička, **kte**rou je **nutno zachovat**.

4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci Návrhu změny č.5 územního plánu obce **bylo požadováno** posouzení vlivu na životní prostředí (stanovisko KÚ ÚK, odbor ŽP a Z, ze dne 28.11.2008, č.j. 2949/08/ZPZ/SEA)

Posouzení SEA bylo zpracováno v květnu 2010 (zhotovitel Environmentální a ekologické služby s.r.o, Jiráskova 413, Litvínov).

4.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.5 ÚPO NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dokumentace posouzení SEA je nedílnou součástí dokumentace Změny č.5 ÚPO Loučná pod Klínovcem, společně probíhá i projednávání. Ze zpracovaného posouzení SEA nevyplývají žádné závažné skutečnosti, které by měly zásadní vliv na podobu posuzovaného návrhu změny funkčního využití v lokalitách DZ 1.

Závěry dokumentu SEA citujeme níže:

„Ve vztahu k horninovému prostředí, půdě, hydrologickým charakteristikám, klimatu a kvalitě ovzduší, biotě a ekosystémům se posuzované rozšíření zastavitelného území, které je předmětem 5.změny ÚPn, jeví jako možné a ekologicky únosné. Z hlediska ekonomického rozvoje obce, a tím zvyšování soudržnosti společenství obyvatel obce Loučná pod Klínovcem, se tato změna jeví jako společensky přijatelná.

Celkově hodnoceno je ale možno návrh změny č.5 územního plánu obce hodnotit jako důležitý a prakticky využitelný strategický dokument, který umožní dlouhodobý rozvoj, a to z hledisek vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé prostředí,

pro hospodářský rozvoj, ve prospěch občanů i návštěvníků, a tedy ve prospěch nekonfliktního rozvoje celého území.

4.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM NA ÚZEMÍ NATURA 2000

Nebyly vzneseny požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území Natura 2000.

4.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM NA ÚZEMÍ NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Rozbor udržitelného rozvoje území byl pro oblast Loučná pod Klínovcem zpracován v rámci ÚAP pro ORP Kadaň z r.2008 (Ing. arch. Komrská).

Následuje citace z ÚAP :

Hodnocení území podle účelových regionů str.42 textu ÚAP

Obce náhorní části Krušných hor

Města resp. obce Vejprty, Loučná, Kovářská, Měděnec a Kryštofovy Hamry se nacházejí na náhorní planině Krušných hor.

Společná charakteristika:

Původní sídla s rozvojem založeným na hornické činnosti a zemědělském využití území, vrchol společenského rozvoje se vztahuje na období 1910 – 1930. Po 2. svět. válce pracovní tábory. Město Přísečnice zrušeno. V 70. a 80. letech území postiženo imisemi spojenými s odumíráním lesních porostů. V současné době sídla stabilizována, průmyslová výroba v útlumu, vznikají nové možnosti příhraniční spolupráce, instalovány větrné elektrárny,

Společné cíle:

Stabilizace sídel, obnova sídlení struktury, další rozvoj rekreačního potenciálu – sportovně rekreační aktivity, rozvoj turistického ruchu - nové technologie – lanovky, horská železnice. Zvážit další urbanizaci – objekty individuální rekreace – horské chalupy, zvážit obnovu původních sídel, instalovat technologii čištění odpadních vod (CHOPAV). Zavést plošnou ochranu území z hlediska ochrany přírody a krajiny, zvážit další instalaci větrných elektráren. Provéřit regionální plánování s územím SRN.

Vyhodnocení:

Změna č.5 ÚPn Loučná pod Klínovcem realizuje záměr na posílení kapacit volného i vázaného cestovního ruchu formou možné výstavby apartmánového bydlení v nájemné i individuální formě. Změna se váže na zastavěné území, je vlastně jeho intenzivnější formou využití, navíc budoucí uspořádání podpoří kumulaci hmot v těžištní poloze místní části Háj.

4.4 PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY ZMĚNY Č.5 ÚPO NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ

Citace z ÚAP ORP Kadaň z roku 2008 – str.41:

Obce vejprtské oblasti

SWOT ANALÝZA

Silné stránky

- hodnotné přírodní prostředí
- příznivý trend v postupném ozdravění ovzduší – imise, prachové částice
- obnova původních přírodních společenství
- dostatečné zdroje (pitné) vody
- stabilizovaná horská sídla se zachovanou urbanistickou strukturou a potenciálem dalšího rozvoje území
- historické památky – architektura, technická díla
- sportovně rekreační potenciál
- nabídka individuálního rekreačního bydlení – rekreační chalupy
- lyžařské areály (Vejprty, Loučná – Klínovec)
- krušnohorská lyžařská magistrála
- vhodný terén pro cyklistiku na náhorní plošině
- dostupnost veřejnou dopravou – podélné uspořádání s dobrou dostupností pro podkrušnohorský region
- regionální železniční trať Chomutov – Vejprty - SRN
- sousedství SRN – turistický ruch, příhraniční turistika,

Slabé stránky

- trvalé bydlení – stagnující počet trvale žijících obyvatel a tím související
- zdroj obživy – z území vymizela původní průmyslová a hornická činnost =
- zaniklá sídla
- chybějící technická infrastruktura
- kanalizace malých sídel (CHOPAV)
- vzdálenost sídel od nadmístní vybavenosti (zdravotnictví, školství, bezpečnost)

Příležitosti

- modernější přístup do území – lanové dráhy, horský vlak, nová železnice?
- další rozvoj sídel – možnosti individuální rekreační výstavby – vhodná lokalizace vůči regionální železnici, využít asanací území – ekomiliardy na zahlazení těžby ?, preferovat využití vnitřních prostorů obce pro dostavby, současně pak
- urbanizace českých a německých sídel jako funkčního celku?
- důsledně stanovit zásady prostorové regulace, uplatnit požadavky na architektonický výraz staveb – tvar, krytina
- vytvořit podmínky potřebné pro správu a údržbu krajiny jako funkční ekonomický systém
- pěstování geneticky původních druhů dřevin)
- zpracování biomasy
- pastevectví
- agroturistiku
- současně pak vyšší ochrana území (CHKO, maloplošná ochrana např. lokalit bývalé hornické činnosti)
- propojení území se SRN, využití infrastruktury SRN
- vyšší propagace – nástroje GOOGLE – historická těžba, pracovní tábory, vysídlení Němců

Hrozby

- *nepřiměřené formy podnikání – nevhodné umístění větrných elektráren – konflikt s krajinným rázem*
- *obnovení těžby – konflikt s ochranou vod, vedení dopravních tras*
- *zánik regionální železnice*
- *stagnace objektů veřejné vybavenosti*

Vyhodnocení:

Změna č.5 ÚPn Loučná pod Klínovcem je podporou příležitosti rozvíjet individuální rekreační výstavbu, dokonce s vhodnou lokalizací v návaznosti na stávající objekty a uvnitř zastavěného území. Řešení nebude v konfliktu s krajinným rázem, případně nové objekty budou pouze doplňovat dominantní objem hotelu Kodera v krajině. Obnova a dovybavení hotelu bude nepřímo i podporou veřejné vybavenosti v části Háj

4.5 VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č.5 ÚPO K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZÚR Ústeckého kraje dosud nejsou schváleny. Ze zadání ZÚR Ústeckého kraje (7.11.2007) nevyplývají žádné priority konkrétně vázané na území řešené změnou č.5.

Z hlediska republikových priorit se obec nachází v rozvojové oblasti OB6. Vzhledem k charakteru a velikosti změny, která se navíc odehrává uvnitř zastavěného území – nemá Změna č.5 z hlediska naplňování celorepublikových priorit zásadnější význam. Lze však říci, že umístěním záměru v zastavěném území je dosaženo souladu s požadavkem na hospodárné využití zastavěného území (bod 19), podpora sportovního využití svahů Klínovce je v souladu s naplňováním využití území pro různé formy cestovního ruchu (22) při zachování hodnot území (22, 20).

4.6 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.5 ÚPO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUTÍ

Citace z ÚAP ORP 2008 str.32:

Příznivé životní prostředí je v řešeném území zásadní problém, který je přesunut do oblasti budoucích příležitostí. Přírodní složky prokazují návrat ke stabilitě a jejich případné porušení je chráněno systémem právních předpisů a rozhodnutí, především však nejsou zjevné zdroje ohrožení této stability. Stabilita území je podpořena srovnatelnými hodnotami v navazujícím území mimo – Doupov, Krušné Hory.

Dílčí slabé stránky – čištění odpadních vod, zrušený vodohospodářský systém, jsou předmětem postupné regenerace krajiny.

Nad rámec palivoenergetické problematiky lze omezit vliv člověka především:

- *omezením ploch rekreačních chat v citlivých částech regionu*
- *vyločením nevhodných investic – např. větrných a fotovoltaických elektráren*
- *odstraněním civilizačních projevů – vedení el, energie, technických a technologických zařízení v krajině.*

Hospodářský rozvoj vyjádřitelný zvyšováním kapacity průmyslových parků, zřizováním nových ploch pro výrobu, skladování, ekologické využití nerostného bohatství a zpracování produktů zemědělství a lesa.

Cílem činnosti je i celková regenerace krajiny, která by měla být v tomto smyslu politicky i hospodářsky dotována.

Omezením těžby je vhodné začít využívat přírodní potenciál, kulturní specifika i sportovně rekreační možnosti regionu.

Soudržnost společenství obyvatel

Zásadním problémem je identifikace obyvatel s územím ORP. Až na výjimky došlo

po II. světové válce a následném odsunu obyvatel německé národnosti k výměně obyvatel. První generace (i s ohledem na hospodářské podmínky v poválečném pohraničí) hledala v daném prostoru obtížně svoji identitu a stimul spokojeného a smysluplného života. Tyto okolnosti vedly k postupné devastaci území.

Další migrační vlna souvisí s rozvojem palivo energetického komplexu povrchové těžby hnědého uhlí a tepelných elektráren. Důsledkem rozvoje byla překotná výstavba panelových domů a související narušení původních urbanistických vazeb v území.

K této problematice se váže i další zánik sídel, která ustoupila povrchové těžbě.

V 80. létech kulminovaly nepříznivé životní podmínky – extrémní prašnost a expozice území imisemi s konkrétními dopady na zdraví obyvatel i stav lesních porostů, půdy.

Od 90. let 20. století se vývoj území radikálně mění – došlo k odsíření tepelných elektráren, města i ostatní sídla procházejí zásadní rehabilitací.

Vyhodnocení:

Změna č.5 ÚPn Loučná pod Klínovcem udrží vyváženost základních pilířů udržitelného rozvoje. Její rozsah plochy je malý, kapacitně je přijatelná, podporuje kapacity rekreačního ubytování, neotvírá novou lokalitu, nezasahuje do limitů ani hodnot přírodního prostředí – je především využitím stavební a územní rezervy uvnitř zastavěného území.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

5.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Celkový rozsah požadovaných ploch, údaje o druhu pozemku, BPEJ a třídě ochrany ZPF:

K trvalému záboru v rámci navržených dílčích změn ÚP obce jsou určeny plochy uvedené situaci záborů ZPF a v tabulce vyhodnocení ZPF. Jedná se o plochy uvnitř zastavěného území obce, trvalé záboje jsou v V. třídě ochrany ZPF. Celková výměra záborů ZPF v k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem je 0,6533 ha.

Vyskytují se následující BPEJ:

9.36.54	V.
9.75.43	V.

Půda v zábojích je v kultuře trvalé travní porosty.

ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Na plochách určených k zástavbě dle Změny č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

U navržených ploch DZ 1 se jedná o rozšíření areálu hotelu Kodera s předpokládaným vznikem apartmánových domů (návrhové plochy OR - smíšené území bydlení a zařízení cestovního ruchu) v k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem. Tyto plochy navazují na stávající plochu OR (hotel Kodera), která je obsažena v platném územním plánu a budou spolu funkčně propojeny.

Vyhodnocení záboru ZPF:

Je uvedeno v následujících tabulkách. Zábory ZPF jsou pouze v k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem.

Tabulka záboru dle účelu vynětí:

účel vynětí	k.ú. Loučná pod Klínovcem	k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem
OR – zařízení cestovního ruchu	-	0,6533 ha
<i>z toho v zastavěném území</i>	-	<i>0,6533 ha</i>

Tabulka záboru dle třídy ochrany ZPF:

třída ochrany	zábor ZPF
V.	0,6533 ha

Tabulka záboru dle třídy ochrany ZPF:

označení záboru	p.p.č.	kultura	účel vynětí	plocha záměru [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zastavěné území	poznámka
Háj u Loučné pod Klínovcem										
DZ1	317/11	TTP	OR	0,6688	9.36.54 9.75.43	V. V.	0,2520 0,0185	0,2705	0,2705	
	317/16	TTP			9.36.54 9.75.43	V. V.	0,0174 0,0416	0,0590	0,0590	
	317/19	ost.kom.								
	317/20	TTP			9.36.54	V.	0,0265	0,0265	0,0265	
	317/26	TTP			9.36.54 9.75.43	V. V.	0,1523 0,1450	0,2973	0,2973	
součet				0,6688				0,6533	0,6533	

5.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č.5 ÚP obce Loučná pod Klínovcem nezasahuje do pozemků PUPFL, nové zalesnění se nenavrhuje.

GRAFICKÁ ČÁST

NÁVRH

čís.	Název	měřítko
1	Základní členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres – funkční využití ploch, urb. koncepce	1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Zábory ZPF a PUPFL	1:5 000