

*Pořizovatel :*

**Městský úřad Litvínov – ORR, úřad územního plánování, 436 91 Litvínov, nám. Míru 11**

*Zpracováno na žádost obce ze dne 29.4. 2008.*

# NÁVRH ZADÁNÍ

---

*územního plánu Klíny*

*(po projednání s dotčenými orgány a KÚ ÚK ÚPS, ke schválení Zastupitelstvem obce Klíny)*

*Projednáno a schváleno usnesením Zastupitelstva obce Klíny č. 190/30/2010 ze dne 3.2.2010.*

**Zpracoval:** *Ing. arch. Babeta Otcovská, Městský úřad Litvínov, ORR- úřad územního plánování*  
**Datum:** **5 - 12/ 2009**

## **Obsah zadání územního plánu**

1. Úvod
- 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 území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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 vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhů změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

## **Přílohy zadání územního plánu**

- Výkres záměrů

## 1.) Úvod

Důvodem pro pořízení Územního plánu Klíny (dále jen ÚP Klíny) je, že obec nemá v současné době platný územní plán. Cílem pořízení ÚP Klíny je vytvořit dostatečné územní podmínky pro rozvoj obce, v souladu se zák. č. 183/2006 sb., (stavebním zákonem) a ostatními obecně platnými právními předpisy.

Obec má k dispozici urbanistickou studii, která řeší urbanizovanou část správního území obce. Pro současné potřeby již urbanistická studie nevyhovuje, především pro absenci kompatibility s požadavky dotačních titulů z tuzemských i evropských zdrojů.

Obec má k dispozici rovněž vymezení zastavěného území vydané, zastupitelstvem obce Klíny, jako opatření obecné povahy č.1/2008.

O pořízení územního plánu obce rozhodlo zastupitelstvo obce Klíny dne 7.9.2007 usnesením č. 66/10/2007.

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

#### Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování návrhu územního plánu je třeba respektovat Politiku územního rozvoje (PÚR), schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR 2008) a z ní vyplývající kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro SOB 6 Specifická oblast Krušné hory.

- Republikové priority územního plánování (uvedené v bodě 2.2 Republikové priority v PÚR 2008) budou v územním plánu konkretizovány dle těchto bodů:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Je vyžadován tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(16) 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská).

- (58) Obec Klíny je součástí rozvojové osy OS7 (Ústí n. L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR / Německo (- Nurnberg).

Úkolem pro územní plánování rozvojové osy OS7 je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

Silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem neprochází řešeným územím, územní plán neřeší úkoly pro územní plánování rozvojové osy OS7.

- (74) V souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území pro SOB 6 Specifická oblast Krušné hory PÚR 2008 bude územní plán vytvářet předpoklady dle:

písm. a) řešení stávajících i potenciálních střetů zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídla

písm. b) vyššího využití rekreačního potenciálu oblasti,

písm. e) posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání,

písm. f) rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

V souladu s úkoly pro územní plánování pro SOB 6 Specifická oblast Krušné hory PÚR 2008 bude územní plán vytvářet předpoklady dle:

písm. 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,

písm. c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména rekreace a cestovního ruchu,

#### Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán musí respektovat VÚC, kterým jsou „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“, schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 12. 12. 2001 a upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona.

Dle platného VÚC se v řešeném území nacházejí níže uvedené ÚSES včetně ochranných pásem:

Ochrana přírody a krajiny:

- trasa nadregionálního biokoridoru K2,
- trasa nadregionálního biokoridoru K4,
- do části území zasahuje regionální biocentrum č. 1350 – Šumný důl
- v území se nachází maloplošné zvláště chráněné území č. 1349 - Černý rybník (do části území RBC 1349 - Černý rybník zasahuje plocha NATURA 2000).

Respektovat požadavek dotčeného orgánu na úpravu hranic ÚSES v souladu s VÚC, hranici RBC 1349 - Černý rybník upravit v souladu s nařízením Ústeckého kraje o zřízení PR Černý rybník (v textu i ve výkresech dle zřizovacího výnosu).

Vodní hospodářství:

- celé řešené území se nachází v CHOPAV Krušné Hory
- část území zasahuje OP vodních zdrojů II. stupeň a II. stupeň (A), zbylá část území se nachází v OP vodních zdrojů II. stupeň a II. stupeň (B) a, III. stupeň a OP širší.

Silniční doprava:

- silnice II. třídy

Energetika:

- VVTL

Pozn. 1)

dle zaslaných podkladů poskytovatelem údajů k ÚAP, sledovaný jev č. 75 „vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma“, jehož poskytovatelem údajů je RWE Transgas Net, s.r.o., V Olšinách 2300/75, Praha 10 – Strašnice, vedení VVTL plynovodu řešeným územím neprochází.

Pozn. 2)

dle zaslaných podkladů poskytovatelem údajů k ÚAP, sledovaný jev č. 78 „produktovod včetně ochranného pásma“ jehož poskytovatelem údajů je UNIPETROL RPA s.r.o., Záluží 1, 436 70 Litvínov, řešeným územím prochází etylénovod.

Ochrana a těžba nerostných surovin:

- poddolované území

#### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

Dle zpracovaných územně plánovacích podkladů, jehož zpracovatelem je ing. arch. Ladislav Komrska, bude dalšímu rozvoji sídla předcházet analýza možností obnovy původní sídelní struktury včetně vymezení základních podmínek existence. Rozvoj území bude minimalizován, převládá území bydlení a rekreace.

Pro potřeby pořízení územního plánu jsou zachyceny a vyhodnoceny tyto jevy:

- 1 zastavěné území
- 3 plochy občanského vybavení (dle průzkumů a rozborů upravených dle ust. § 185 odst. 3 stavebního zákona)
- 11 urbanistické hodnoty
- 17 oblast krajinného rázu
- 18 místo krajinného rázu (dle průzkumů a rozborů upravených dle ust. § 185 odst. 3 stavebního zákona)
- 20 významný vyhlídkový bod (dle průzkumů a rozborů upravených dle ust. § 185 odst. 3 stavebního zákona)
- 21 územní systém ekologické stability
- 28 přírodní rezervace včetně ochranného pásma (Černý rybník)
- 30 přírodní park
- 35 NATURA 2000 - ptačí oblast
- 38 lesy zvláštního určení
- 40 vzdálenost 50 m od okraje lesa (dle průzkumů a rozborů upravených dle ust. § 185 odst. 3 stavebního zákona)
- 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka
- 42 hranice biochor
- 44 vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem (ochranné pásmo vodních zdrojů)
- 45 chráněná oblast přirozené akumulace vod
- 47 vodní útvar povrchových, podzemních vod (vodní toky, podzemní vody)
- 61 poddolované území (bodové a plošné)
- 65 oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (imisní limity pro ochranu zdraví, imisní limity pro ochranu ekosystému)
- 67 technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma (studny, pásmo hygienické ochrany)
- 68 vodovodní síť včetně ochranného pásma
- 72 elektrická stanice včetně ochranného pásma
- 73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- 78 produktovod včetně ochranného pásma (etylénovod)
- 81 elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma (vysílací zdroj rádiové stanice)
- 82 telekomunikační vedení včetně ochranného pásma
- 91 silnice II. třídy včetně ochranného pásma

92 silnice III. třídy včetně ochranného pásma  
93 místní a účelové komunikace  
106 turistické stezky

**c) Požadavky na rozvoj území obce.**

Řešeným územím jsou k.ú. Klíny I., k.ú. Klíny II. a k.ú. Rašov u Litvínova.

Území obce se bude rozvíjet jako urbanistický celek.

Územní plán bude profilovat obec jako horské sídlo s významnou rekreační funkcí orientovanou na individuální rekreaci a regionální význam sportovně rekreačního areálu.

Plošný rozvoj bude navazovat na zastavěné resp. urbanizované území při respektování stanovených limitů využití území především z hlediska ochrany přírody a krajiny, dále pak z hlediska dopravní a technické infrastruktury.

Omezujícím faktorem využití ploch urbanizovaného území je trasa resp. bezpečnostní a ochranné pásmo vysokotlakého etylénovodu. Rozsah omezení na využití území prověří projektant se správcem tohoto zařízení.

Území obce bude vybaveno potřebnou technickou infrastrukturou, posílením akumulace pitné vody, zavedením tras místních komunikací.

Jádrové plochy obce budou posíleny přivedením pěších a cyklotras, úpravou vlastního prostoru – zřízením parkové úpravy, připojením a zpřístupněním starých důlních děl a rezervou pro objekt veřejného vybavení.

Cyklostezky a turistické trasy budou napojeny na systém cyklostezek a turistických tras okolních obcí.

Bude prověřena možnost zpřístupnění Krušných hor lanovkou Litvínov – Klíny.

V odůvodnění ÚP bude blíže určen koridor a místo nástupu lanové dráhy i na území Litvínova.

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

Navržené uspořádání obce bude vycházet z původní urbanistické struktury obce a bude ji dále rozvíjet v rozsahu, který neporuší tradiční charakter uspořádání – nadále bude sledován rozvoj podél uliční sítě s rozptýlenou formou umístění jednotlivých skupin staveb. Pro novou zástavbu a rekonstrukci staveb stávajících bude zaveden regulativ velikosti stavby, zastřešení stavby a materiálové charakteristiky tak, aby respektovala stavebně historický vývoj území.

Zásahy do okolních přírodních útvarů budou minimalizovány na nezbytné stavby technické infrastruktury, které objektivně nelze řešit jiným způsobem. V území **nebude přípustná výstavba fotovoltaických elektráren**. Zřizování fotovoltaických článků bude přípustné pouze na střešních konstrukcích staveb. Lesní prostory budou využívány pro sportovně rekreační funkci na vyznačených pěších, cyklo a lyžařských trasách. Sportovní areál bude rozvíjen v rámci současně vymezeného území.

V návrhu územního plánu budou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých bude prověřeno jejich využití územní studií.

Ve výkresu záměrů, který je přílohou zadání, jsou definovány plochy zastavitelného území, jejich zařazení do zastavitelného území bude předmětem návrhu územního plánu. Výsledný návrh musí akceptovat limity využití území a musí být zdůvodnitelný z hlediska udržitelného rozvoje území.

Vyjádření jednotlivých jevů v územním plánu, členění a regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, bude odpovídat platné legislativě.

V odůvodnění územního plánu budou řádně odůvodněny rozvojové plochy situované na pozemcích, pro které byl stanoven I. stupeň ochrany ZPF.

## Charakteristika lokalit:

		BPEJ/ stupeň přednosti ochrany	
Místní část Klíny (k.ú. Klíny II)			
K1	zastavitelná plocha pro parkoviště	0,1168 ha	9 36 21 / I.
K2	zastavitelná plocha pro rekreaci	1,2980 ha	9 36 21 / I.
K3	zastavitelná plocha pro bydlení	1,9602 ha	9 36 21 / I.
K4	zastavitelná plocha pro bydlení	1,1399 ha	9 36 21 / I.
K5	zastavitelná plocha pro rekreaci	4,1572 ha	PUPFL
K6	zastavitelná plocha pro rekreaci	2,0245 ha	PUPFL
K8	plochy přestavby pro smíšené obytné území	5,6224 ha	9 36 21 / I.
Místní část Rašov			
R1	zastavitelná plocha pro rekreaci	0,4234 ha	plochy ostatní.
R2	plocha přestavby pro jádrové plochy obce	0,9000 ha	zastavěné území
Místní část Sedlo			
S1	zastavitelná plocha pro bydlení ( vydáno ÚR)	3,6877 ha	9 37 45 / V.
S2	zastavitelná plocha pro rekreaci	1,7580 ha	9 40 68 / V.
S3	plocha přestavby pro vybavenost	1,0252 ha	9 37 45 / V.
S4	plochy pro parkoviště	1,0279 ha	9 37 45 / V.
S5	zastavitelná plocha pro bydlení	1,3630 ha	9 37 45 / V.
S6	zastavitelná plocha pro bydlení ( vydáno ÚR)	1,1491 ha	9 37 45 / V.
Změna sídelní zeleně:			
Zřízení lesoparku v lokalitě Mračný vrch		11,0799 ha	
Dočasné využití území:			
Lanová dráha Litvínov – Klíny		1550 bm, 3,1000 ha	z toho PUPFL 2,9688 ha
Sedačkový vlek Klíny sever (včetně rozšířené sjezdovky)		770 bm 1,5500 ha	z toho PUPFL 0,3590 ha
Vlek + dojezd K1		950 bm 3,3737 ha	z toho PUPFL 3,1151 ha

Odůvodnění textové části Návrhu ÚP bude obsahovat informace o lesních porostech a pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dotčených umístěním rekreačních a sportovních staveb, parkoviště a lesoparku.

Návrhu ÚP bude obsahovat upřesnění záborů PUPFL pro rozšířenou část sjezdovek.

Urbanistická koncepce bude dále obsahovat:

- prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území,
- prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny max. podlažnosti v jednotlivých navrhovaných lokalitách
- plochy s koeficientem míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných plochách

#### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Posoudit vliv navrhovaných změn na jednotlivé složky stávající infrastruktury obce a navrhnout případná opatření pro její posílení.

#### Vodovod:

V území bude rozšířena trasa veřejného vodovodu a posílena akumulace vody s ohledem na výkyvy v její spotřebě, způsobené rekreačním charakterem využití území.

#### Kanalizace:

V souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, bude navrženo

odkanalizování a čištění odpadních vod intenzifikací septiků a rekonstrukcí bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Most.

#### **Etylénovod:**

Trasa vysokotlakého etylénovodu bude po dohodě s majitelem zařízení optimalizována s ohledem na životnost zařízení a případné úpravy s cílem využití ochranného pásma pro další rozvoj obce.

#### **Doprava:**

Územním plánem bude stabilizována síť místních komunikací a jejich parametry v souladu s platnou legislativou. Minimální šířka veřejného prostoru bude navýšena s ohledem na zimní údržbu.

V urbanizované části bude souběžně se silniční sítí zřízena bezpečná trasa pro pěší.

Kapacita parkoviště rekreačního areálu bude rozšířena o 250 vozů (plocha S4). Dále budou zřízeny plochy pro odstavení vozidel residentů a uživatelů rekreačních chat v zimním období. Tyto plochy budou mimo silniční síť – min. kapacita 30 vozů ( plocha K1 ).

V návrhu ÚP bude zkoordinován stávající systém cyklotras a turistických tras, v případě potřeby budou vymezeny další trasy.

V návrhu ÚP bude vymezen koridor pro trasu lanové dráhy Litvínov - Klíny.

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

V návrhu územního plánu bude posílena jádrová plocha obce zřízením parkových úprav, převedením páteřní pěší (cyklo) komunikace a umístěním stanice lanové dráhy. K jádrovým plochám budou připojena a zpřístupněna stará důlní díla.

Sportovně rekreační areál bude rozšířen o novou sjezdovou trať a novou sedačkovou lanovku. Stávající vleky K1 a K4 budou nahrazeny novým vlekem K1 NEW. Plochy areálu budou orientovány na celoroční využití. Lesní plochy, které jsou nezalesněné a užívané rekreačním areálem budou vyňaty z PUPFL.

Celoroční využití sportovně rekreačního areálu bude podpořeno zřízením lesoparku (zooparku).

Přírodní útvary nebudou dalším rozvojem obce dotčeny.

Budou vymezeny jednotlivé krajinné celky obce na základě jejich krajinného rázu daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou a zdůvodněn výběr přírodních, urbanistických a kulturních hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat.

Z hlediska ochrany ZPF bude návrh ÚP v co největší míře vycházet z podmínky navazovat zastavitelné území na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti obhospodařování a respektovat ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude obsahově zpracovaný v souladu s:

- ust. § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce
- dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1 067196 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.



Podle zásad ochrany ZPF, vyplývajících z ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, bude pro nezemědělské účely využito především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území obce, stavební proluky apod.

Zvážit možný vznik enklávy na poz. parc. č. 36/3 v k.ú. Klíny II v ochranném pásmu produktovou, navazující na rozvojovou plochu K3, která by mohla být těžko efektivně obhospodařována.

ÚSES: lokální biokoridory budou provázány s lokálními biocentry (ÚSES tvoří síť a biokoridor nemůže končit v prostoru).

Návrh ÚP bude respektovat nařízení vlády č. 2/2006 ze dne 7.6. 2006, o přírodním parku Loučenská hornatina, zejména jeho ochranu (čl. 3 – ochrana přírodního parku).

S ohledem na umístění celého správního území v přírodním parku Loučenská hornatina a jeho posláním, bude prověřeno využití lesních pozemků pro bydlení (zastavitelná plocha pro rekreaci K 5 a K 6).

Rozvojové plochy obce budou navrženy v souladu s reálným rozvojem obce, podpořené výpočtem potřeby obce dle vývoje počtu obyvatel nebo dle jiných kritérií, zejména na plochách pro bydlení a rekreace. Rozvojové plochy budou řádně odůvodněny.

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

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) budou vymezeny:

- vodohospodářské stavby – vodovod, kanalizace, související technologické objekty – jímání a akumulace vody
- trafostanice
- nové trasy, popř. rozšíření místních komunikací
- parkoviště
- lanová dráha Litvínov - Klíny

U každé navržené plochy pro VPS případně veřejně prospěšné opatření (VPO) bude stručně uvedena veřejná prospěšnost a potřeba. Rozlišeny budou VPS a VPO pro aplikaci předkupního práva obce a pro účely vyvlastnění. U pozemků určených k předkupnímu právu, které jsou v katastrálním území vedeny ve dvou číselných řadách, bude uveden údaj, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu, dle ust. § 5 odst. 1a) zák. 344/1992 Sb. v platném znění (katastrálního zákona).

V případě nezbytné potřeby lze navrhnout plochy pro asanace. V případě asanačních zásahů do území budou příslušné plochy specifikovány tabulkovou formou.

Navržené plochy VPS, VPO a asanačí budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.

V odůvodnění územního plánu bude blíže určen koridor a místo nástupu lanové dráhy i na území Litvínova.

#### **h) Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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).**

Řešení Návrhu ÚP bude respektovat požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Požadavky dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních předpisů budou uvedeny v odůvodnění územního plánu.

Ochrana veřejného zdraví: Návrh ÚP bude respektovat zásady ochrany veřejného zdraví. Speciální požadavky se nestanovují, obecně platí, že řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních

podmínek. Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení vlivu na ochranu veřejného zdraví, vyhodnocení souladu s Krajským programem snižování emisí a imisí znečišťujících látek a vyhodnocení ochrany veřejného zdraví s Energetickou koncepcí Ústeckého kraje. V odůvodnění územního plánu bude uvedena povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Návrh ÚP bude plnit imisní limity pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Ochrana ovzduší: Návrh ÚP bude respektovat zásady dle ust. § 17 odst.1 písm. a) zák.č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a zásady dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Budou plněny požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Civilní ochrana: Koncepce dle územního plánu zůstane zachována s tím, že jednotlivé záměry – řešené lokality nepředstavují potenciální nutnost úprav v tomto směru. V rámci řešení Návrhu ÚP budou dodrženy požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Jiné zvláštní požadavky se nestanovují.

Obrana a bezpečnost státu: V rámci řešení rozvojových ploch se nepředpokládá střet se zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Ochrana ložisek nerostných surovin: V řešeném území se nalézají poddolovaná území: Klíny II - Rašov č.1320, Klíny č.1321, Klíny - Bílý Potok č.1338, Klíny 2 č.5261 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č.02-31). V návrhu územního plánu je nutné respektovat ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů. Na území je možný výskyt starých důlních děl.

Ochrana před povodněmi: Respektovat stanovená záplavová území u vodního toku Bílého potoka, stanovené Krajským úřadem Ústeckého kraje – odborem životního prostředí.

Ochrana před radonovým rizikem: V odůvodnění Návrhu ÚP bude uveden stupeň radonového rizika dle prognózní mapy radonového rizika, zpracované Českým geologickým ústavem.

#### Ochrana lesů:

- Pro rozvojové záměry na plochách kategorie lesů *ochranných* a kategorie lesů *zvláštního určení* (viz ust. § 6 lesního zákona č. 289/1995 Sb.,) budou v odůvodnění Návrhu ÚP stanoveny tyto podmínky k realizaci záměrů:
  - realizace vedených staveb bude možná pouze po změně klasifikace lesů zvláštního určení, nebo lesů ochranných na lesy hospodářské.
  - podmínkou realizace staveb, na rozvojových plochách kategorie lesů ochranných a kategorie lesů zvláštního určení je, že realizace uvedených staveb bude možná pouze po odkoupení těchto pozemků budoucími investory.
- V Návrhu ÚP budou splněny tyto požadavky:
  - bude upřesněno dotčení PUPFL trvalým nebo dočasným záborem nebo omezením (lokalita S 4, lanová dráha, vleky, sjezdovky, lesopark).
  - bude upřesněno dotčení PUPFL v mapových podkladech, včetně zákresu stávajících sjezdovek a vleků
  - stávající sjezdovky budou zakresleny do aktuální katastrální mapy.
  - v souladu s ust. § 14 odst. 1 lesního zákona bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu z hlediska dotčení plnění všech funkcí lesa.
  - bude prověřena možnost alternativního řešení umístění staveb zejména parkoviště, vleků a rekreačního bydlení mimo PUPFL.
- Dále bude uvedeno, že:
  - pro rozvojové záměry na plochách kategorie lesů *hospodářských* (viz ust. § 6 lesního zákona č. 289/1995 Sb.,) budou v odůvodnění Návrhu ÚP stanoveny tyto podmínky k realizaci záměrů:

- rozvojové záměry na plochách kategorie lesů *hospodářských* budou ve vlastnictví obce, nebo případná realizace staveb na těchto rozvojových plochách bude možná po odkoupení těchto pozemků budoucími investory.
- rozvojové záměry v ochranném pásmu lesa jsou vázány na souhlas věcně a místně příslušného orgánu státní správy lesů (ORP Litvínov).

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

Rozvoj řešeného území je z velké části limitován blokací území vedením etylénovodu. Rozvojové záměry jmenované v kap. a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, odst. Republikové priority územního plánování, jsou situovány převážně mimo ochranné pásmo etylénovodu.

Rozvoj území bude navržen s ohledem na minimální zásahy do krajinného rázu.

Budou stanoveny regulativy zamezující přeměně chatových lokalit na plochy bydlení.

Míra potřeby vody pro umělé zasněžování sjezdovek – tj. dotace zasaženého území povrchovou vodou bude prověřena vůči stabilitě přírodních útvarů a ochranným pásmům vodních zdrojů.

Umělé zasněžování bude prověřeno vůči ochranným pásmům vodních zdrojů.

Zábor ZPF bude prokázán nezbytností s ohledem na optimální rozvoj obce a související dopravní a technické vybavení.

Zásahy do PUPFL, které představují faktické odstranění lesních porostů budou upraveny po projednání s dotčeným orgánem státní správy. Umístění staveb do ochranného pásma lesa bude omezeno a odůvodněno.

Bude prověřena možnost alternativního řešení umístění staveb parkoviště, vleků a rekreačního bydlení mimo PUPFL, navržené řešení jejich finálního umístění bude řádně odůvodněno.

**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.**

S ohledem na kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené v rámci SOB 6 Specifická oblast Mostecko a SO 8 Rozvojová osa Ústí n. L. – Most – Chomutov – K. Vary – Cheb – hranice ČR se k řešenému území vztahují především tyto požadavky:

- vyhledávat vhodné pozemky pro obytnou výstavbu, zejména rodinných domů,
- vytvářet podmínky k rozvoji občanské vybavenosti,
- vyhledávat vhodné pozemky pro rozvoj rekreace,
- vytvářet podmínky ke krátkodobé a dlouhodobé rekreaci systémem cyklotras, turistických tras, turistických sjezdovek, lanovek, lesoparku,
- prověřit možnost nových zastavitelných ploch pro sport a rekreaci,
- prověřit možnost přestavbových ploch v zastavěném území

Vymezení nových zastavitelných ploch k výstavbě bydlení je opodstatněné též z důvodů, že je nutné umožnit individuální výstavbu jednotlivým žadatelům na vlastních pozemcích.

V tomto regionu je nutné podporovat činnost malých a středních firem pro snižování nezaměstnanosti, v řešeném území rozvojem cestovního ruchu s celosezónním využitím různých forem turistiky.

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

Návrh územního plánu určí plochy v území, které budou prověřeny územní studií. Územní studie (dále jen územní studie) stanoví prostorovou kompozici, velikost staveb a jejich výraz a prověří zásah do krajinného rázu. Projednání územní studie v zastupitelstvu obce bude podmínkou pro další přípravu území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Součástí Návrhu územního plánu Klíny bude i zadání územní studie.

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

Není dosud požadováno.

**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 vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.**

Stanovuje se požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Dotčeným orgánem, dle stanoviska ze dne 20.11.2009, č.j. 963/ZPZ/2009/SEA byla shledána nezbytnost posouzení vlivů na životní prostředí (dále jen SEA) dle přílohy č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona).

V předchozím stanovisku ze dne 7. 4. 2009, č.j. 963/ZPZ/2009/SEA byl stanoven požadavek na opakované projednání v případě dodatečných požadavků na rozvojové plochy. Tento požadavek byl pořizovatelem územního plánu akceptován.

Posouzení vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen vyhodnocení) bude zpracováno oprávněnou osobou dle ust. § 19 zákona. Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Podrobně budou popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva. Návrh stanoviska dotčeného orgánu k vyhodnocení bude předán pořizovateli územního plánu.

Vyhodnocení bude předáno pořizovateli v listinné a elektronické podobě ve čtyřech vyhotoveních.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska.

Stanovení požadavku na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast:

Dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 25.11.2009, č.j. 3085/ZPZ/2009/UP-357 nevyločil, že ÚP Klíny nebude mít samostatně ani ve spojení a jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Požaduje se vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast (dále jen posouzení), včetně jasného výroku v závěru vyhodnocení, zda dle názoru autorizované osoby má územní plán významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Posouzení bude zpracováno oprávněnou osobou dle ust. § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajina (dále jen zákona) a vyhlášky 468/2004 Sb, o autorizovaných osobách podle zákona o ochraně přírody krajiny.

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

Dotčený orgán nestanovil požadavek na zpracování konceptu územního plánu a nebyl stanoven ani požadavek na zpracování územního plánu ve variantách.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhů změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

činnosti.

### Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

Návrh územního plánu nemá požadavek na zpracování konceptu.

Dokumentace územního plánu bude členěna v souladu s:

- přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- přiměřeně dle Modelového příkladu „Územní plán v podmínkách nového stavebního zákona“, zadavatel MMR ČR 01/2007, zpracovatel Ing.arch. Vlasta Poláčková, konzultace ing. Tomáš Sklenář,
- nad aktualizovanou katastrální mapou.

Grafická část bude obsahovat:

I/1 Výkres základního členění území	m 1: 10 000
I/2 Hlavní výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny	m 1: 5 000
I/3 Hlavní výkres koncepce dopravy	m 1: 5 000
I/4 Hlavní výkres koncepce technické infrastruktury	m 1: 5 000
I/5 Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací	m 1: 5 000

Grafická část odůvodnění bude prezentována v tomto rozsahu:

II/1 Širší vztahy	m 1: 50 000
II/2 Koordinační výkres	m 1: 5 000
II/3 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	m 1: 5 000

a) Návrh ÚP Klíny pro projednání dle ust. § 50 a v případě potřebných úprav v souvislosti s ust. § 52, § 53 zák. 183/2006 Sb., stavebního zákona vždy ve 2 vyhotoveních + nejméně 1x CD ROM se soubory \*. pdf, \*. doc.

b) Návrh ÚP Klíny, pro vydání opatření obecné povahy, ve čtyřech vyhotoveních + nejméně 1 CD ROM se soubory \*. pdf, \*. doc, \*. shp a ve vektorovém formátu DGN.

Návrh ÚP Klíny, včetně jeho grafické části bude opatřen záznamem o účinnosti dle ust. § 14 vyhl. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.