



U Jezu 10
460 01 Liberec
tel.: 482 428 999
e-mail: jizhory@nature.cz
e-podatelna: ep.jizhory@nature.cz
IDDS: zqmdynq

Městský úřad Jablonec nad Nisou
Odbor územního a hospodářského rozvoje
Oddělení územního plánování

Mírové nám. 19

467 51 Jablonec nad Nisou

NAŠE Č. J.: SR/0512/JH/2011 - 24

VYŘÍZUJE: Ing. arch. Jana Mejzrová

V LIBERCI DNE 15.11.2013

Věc : Stanovisko k návrhu územního plánu Lučany nad Nisou

Správa CHKO JH jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 78 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vydává ve smyslu § 2 odst. 2, pís. g) zákona na podkladě zadání ÚP, Správou CHKO JH uplatněných požadavků k obsahu zadání, konceptu a předloženého návrhu ÚP Lučany nad Nisou **v y d á v á**

s t a n o v i s k o

k návrhu územního plánu Lučany nad Nisou :

I. Právní a odborná východiska stanoviska k návrhu územního plánu

Převážná část území města Lučany nad Nisou leží na území CHKO Jizerské hory. V tomto území jsou vymezeny 1., 3. a 4. zóna odstupňované ochrany přírody CHKO JH.

Správa CHKO JH ve svém stanovisku vychází ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“), z Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení CHKO JH, z Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020, z Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH (které stanovuje zásady ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona diferencovaně podle oblastí a míst krajinného rázu) a dalších odborných podkladů (mapování biotopů Natura 2000, biologické průzkumy, apod.).

A. Podle § 25 odst. 1 zákona jsou chráněné krajinné oblasti rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání těchto území provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí (přírodní hodnoty jsou definovány v Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a v aktuálních odborných podkladech).

B. Z hlediska zonace CHKO JH ve smyslu § 25 zákona jsou pro 1. a 2. zónu odstupňované ochrany přírody stanoveny základní ochranné podmínky v § 26 odst. 3 zákona, další zásady ochrany a využívání území CHKO JH jsou uvedeny v Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020. Na území obce jsou vymezeny 1., 3. a 4. zóna odstupňované ochrany přírody. Do 1. zóny je zařazena přírodní rezervace Malá Strana s ochranným pásmem. Třetí zóna představuje krajinářsky cenné a pohledově exponované, otevřené prostory s významným hlediskem ochrany krajinného rázu.

C. Bližší ochranné podmínky CHKO JH jsou uvedeny ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, který stanoví „Zřízením oblasti se zabezpečuje podle vědeckých poznatků a zásad zachování, zvyšování, využívání a obnova přírodního bohatství a ochrana jejího vzhledu s typickými krajinnými znaky, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí, a tak sloužily k poučení, osvěžení a péči o zdraví našeho lidu; k typickým krajinným znakům oblasti náleží také místní zástavba lidového rázu.“

D. Na území města Lučany nad Nisou v CHKO JH jsou vymezena 2 maloplošná zvláště chráněná území - přírodní rezervace Malá Strana a přírodní památka Jindřichovský mokřad.

E. Na území obce města Lučany nad Nisou v CHKO není vymezena evropsky významná lokalita ani Ptačí oblasti Jizerské hory.

F. Územní systém ekologické stability krajiny je podle § 3 pís. a) zákona vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Podle § 4 odst. 1 zákona systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

G. Významný krajinný prvek je podle § 3 pís. b) zákona ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

H. Významným předmětem ochrany CHKO JH je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona. Podle § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Odborným dokumentem, který ve smyslu § 12 zákona vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, podrobněji hodnotí charakteristiky a hodnoty krajinného rázu a diferencovaně stanovuje zásady jeho ochrany včetně priorit, je Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (Ing. arch. Brychtová, 2008). Podle tohoto hodnocení je území města Lučany nad Nisou zařazeno do oblasti krajinného rázu C Jizerské hory - Jablonecko, podoblastí krajinného rázu (POKR) C-1 Jablonecko - Tanvaldská, míst krajinného rázu (MKR) C-1-a, C-1-b, C-1-c, C-1-d, C-1-e.

POKR C-1 Území, navazující z jižní strany na území náhorní plošiny Jizerských hor a stupňovitě klesající od náhorní plošiny směrem k jihu. Mezi jednotlivými údolími jsou táhlé hřbety (Harcovský zde Maxovský hřbet), místy jsou hřbety u úpatí příčně členěné krátkými bočními údolími, případně se vytvořily relativně izolované vrcholy (zde Krásný, Buková), které jsou místními dominantami. Území je pro svou členitost a podíl lesních porostů málo přehledné, významné jsou dálkové výhledy a průhledy. Osídlení vychází ze struktury lánových vsí, které ve svazích přechází do rozptýlené, případně drobné shlukové zástavby. Podél vodních toků a komunikací je výstavba kompaktnější, v nejnižší položených částech údolí byla často doplněna průmyslovými objekty a areály a zástavbou s městským charakterem (Lučany). Směrem výše do svahů a výše proti proudu postupně přechází v rozvolněnou zástavbu chalup, rozptýlených v loukách a doplněných solitárními stromy a jejich skupinami až po hřebenové polohy (Horní Lučany a Horní Maxov). K velmi cenným z hlediska zachované volnější struktury zástavby a množství zachovaných typických objektů lidové architektury náleží okolí Bramberku, Horní Maxov s výraznou dominantou kostela, Horní Lučany a Záhoří. Krajina je z části zalesněná (hřbety, vrcholy), převažují smrkové porosty, místy smíšené porosty. Ve svazích, mírnějších údolích a místy až na hřebenech jsou louky a pastviny, často s kvalitními biotopy (např. vlhké a mokré louky) a množství rozptýlené zeleně – vzrostlých soliterních stromů a jejich skupin.

Uvedený dokument stanoví pro jednotlivá místa krajinného rázu následující zásady ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona (zejména s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině), které jsou níže uvedeny v podrobnosti územního plánu města Lučany nad Nisou

C-1-a (větší lesní celky)

- nekácet průseky pro zřizování sjezdovek
- zachovat a podporovat druhově pestré a členité lesní okraje
- chránit přírodní a přírodě blízký charakter vodních toků
- co nejméně zasahovat do území výstavbou objektů a technických prvků
- co nejméně zasahovat do území výstavbou objektů a technických prvků

Prioritou je „Zachovat lesní porosty a postupně obnovovat druhovou skladbu a prostorovou strukturu, která odpovídá přírodnímu stanovišti.“

C-1-c (Jindřichov, část pod Severákem)

- neumisťovat dominantní technické prvky a jiné objekty

- zachovat a podporovat členité lesní okraje
- zachovat vzrostlé solitérní stromy a jejich skupiny v sídlech a v krajině
- zachovat neregulované části vodních toků v obcích
- zachovat a chránit drobné vodní toky, mokřady, prameniště a vlhké louky v krajině, neodvodňovat území, neregulovat toky, chránit před znečištěním
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny (zejména druhově bohaté vlhké a podhorské až horské louky navazující na rozptýlenou zástavbu),
- ve stabilizovaných částech sídel s téměř výhradním zastoupením hodnotných venkovských staveb včetně zachované urbanistické struktury nekládat novostavby, zachovat ráz lokalit jako celku
- zachovat liniový charakter zástavby podél cest a vodních toků, nové objekty doplňovat dílčím způsobem, zachovat charakter venkovského sídla a rozestupy mezi objekty
- zachovat rozptýlený charakter sídel ve svazích, mozaiku chalup, kvalitních luk a solitérních stromů, nezahušťovat strukturu zástavby, neoplocovat pozemky, nebudovat nové cesty ve volné krajině, chránit vzrostlé solitérní stromy v sídlech
- nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nekládat objekty do pohledově exponovaných ploch svahů

citlivě, vzhledem k hodnotné krajině, zvažovat případné další rozšiřování sjezdových tratí
Prioritou je „Zachovat ráz horské a podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby a typickým vzhledem a velikostí staveb, ochrana zachovalých objektů lidové architektury a postupná kultivace nevhodných objektů, ochrana cenných a pohledově exponovaných luk včetně vzrostlých solitérních stromů.“

C-1-d (centrální část Lučan včetně Zvonkového údolí, Frajšicu a Krojčenku)

- nezastavovat pohledově exponované svahy, nerozšiřovat kompaktní typ zástavby do volné krajiny
- chránit dílčí členění krajiny remízy, mezemi, solitérními stromy
- chránit členité lesní okraje
- zachovat rozptýlenou liniovou zástavbu (Jindřichov, Zvonkové údolí), nové objekty doplňovat s ohledem na stávající vzdálenosti objektů, hmotu a vzhled okolních staveb
- novou výstavbu soustředit zejména do kompaktněji zastavěné části sídel, přednostně využívat proluky a brownfields, nestavět výše ve svazích
- ochrana fragmentů cennější zástavby (lidová architektura)
- kultivovat funkční výrobní areály a jejich okolí
- u výstavby nových objektů respektovat měřítko sousedních budov, měřítko dané krajiny

Prioritou je „Ochrana fragmentů cennější zástavby (lidová architektura). Kultivovat funkční výrobní areály a jejich okolí.“

C-1-e (většina území kromě lesních celků, Jindřichova, centrální části Lučan, Zvonkového údolí, Frajšicu a Krojčenku)

- neumisťovat dominantní technické prvky a jiné objekty
- zachovat a podporovat členité lesní okraje
- zachovat vzrostlé solitérní stromy a jejich skupiny, členění krajiny
- zachovat a podporovat členění krajiny mezemi, remízky a doprovodnými porosty cest
- zachovat a chránit drobné vodní toky, mokřady, prameniště a vlhké louky v krajině, neodvodňovat území, chránit před znečištěním
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny
- ve stabilizovaných částech sídel s téměř výhradním zastoupením hodnotných venkovských staveb včetně zachované urbanistické struktury nekládat novostavby, zachovat ráz lokalit jako celku
- zachovat liniový charakter zástavby podél cest a vodních toků, nové objekty doplňovat dílčím způsobem, zachovat charakter venkovského sídla a rozestupy mezi objekty
- zachovat rozptýlený charakter sídel ve svazích, mozaiku chalup, kvalitních luk a solitérních stromů, nezahušťovat strukturu zástavby, neoplocovat pozemky, nebudovat nové cesty ve volné krajině, chránit vzrostlé solitérní stromy v sídlech
- nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nekládat objekty do pohledově exponovaných ploch svahů
- nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby
- neoplocovat pozemky,
- nebudovat nové cesty, udržovat staré cesty včetně drobných památek,

Prioritou je „Zachovat ráz velmi cenné horské a podhorské krajiny s extenzivním využitím a rozptýlenou strukturou zástavby, ochrana cenných luk včetně vzrostlých solitérních stromů.“

I. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Jejich výskyt včetně jejich biotopů jsou chráněny podle § 48 - 50 zákona.

J. Základním dokumentem péče o chráněné území je Plán péče o CHKO JH 2011 - 2020, který je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Plán péče byl Ministerstvem životního prostředí projednán s městem Lučany nad Nisou.

Plán péče o CHKO JH stanoví ve vztahu (územně, věcně a mírou podrobnosti) k územnímu plánu Lučany nad Nisou následující cíle ochrany krajiny

- rozvoj obcí a měst v souladu s místně typickou urbanistickou strukturou zástavby (půdorys, hustota, směry rozvoje)

- uchování volné krajiny

- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině

- chránit volnou krajinu před urbanizací, včetně dopravní a technické infrastruktury a rekreačně-sportovních staveb, a před vznikem nových sídelních útvarů

dále stanoví opatření pro územní plánování, (která se týkají území města Lučany nad Nisou)

- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch)

- podporovat celkovou kultivaci sídel, zejména jejich přechodu do volné krajiny

- podporovat nové využití již urbanizovaného území – brownfields

- na základě zhodnocení vlivu na krajinný ráz chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy) před umisťováním zástavby, zejména technických dominant

- z hlediska dopravního napojení novou zástavbu vázat přednostně na trvale sjízdné místní komunikace

- požadovat stanovení regulativů pro stávající i navržené plochy v maximální podrobnosti (objemové a architektonické limity staveb), kterou umožňuje stavební zákon, dle zón odstupňované ochrany přírody, jednotlivých MKR a pásem ochrany

- zachovat migrační prostupnost krajiny

- minimalizovat oplocování pozemků ve volné krajině a v rozptýlené zástavbě

- v koncepci uspořádání dopravní a technické infrastruktury požadovat maximální ochranu území, zejména volné krajiny a rozptýlené zástavby, pohledově exponovaných a ekologicky citlivých míst; novou dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat ve volné krajině pouze v prokazatelně nezbytných případech veřejného zájmu

- požadovat zpracování koncepce uspořádání krajiny včetně případného návrhu výsadeb zeleně, revitalizací toků apod., a její prostupnosti na základě pasportu komunikací jednotlivých obcí

- zajistit ochranu ploch s výskytem zvláště chráněných druhů v intravilánech obcí

- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy, tzn. minimalizace prostorových nároků zástavby, zalesňování (zalesňování zemědělské půdy umožnit ve výjimečných případech po komplexním vyhodnocení lokality)

- podporovat rozrůzněnost biotopů v krajině (křovité biotopy, lesní lemy, meze; solitérní stromy, stará stromořadí a sady, liniová zeleň, stromové i keřové remízy)

- zajistit zvýšenou retenční schopnost území (preferovat zásahy a opatření na podporu přirozené akumulace vod)

- nepodporovat vznik nových MVE s výjimkou obnov dosud nevyužitých profilů s původním hydroenergetickým využitím situovaných výhradně ve III. a IV. zóně CHKO,

- podporovat realizaci a budování nových drobných vodních ploch

- preferovat nezpevňování historických hospodářských cest a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území,

II. Stanovisko k návrhu územního plánu

Správa CHKO JH posoudila návrh ÚP Lučany nad Nisou na podkladě právních a odborných východisek, uvedených v části I., zadání ÚP, požadavků S CHKO JH k obsahu zadání, uvedených ve vyjádření č.j. 03292/JH/2009 ze dne 21.12.2009, stanoviska ke konceptu ÚP č.j. SR/0512/JH/2011-1 ze dne 8.6.2011 a výsledků dohodovacího řízení.

Správa CHKO JH konstatuje, že požadavky k obsahu zadání ÚP, uvedené ve vyjádření č.j. 03292/JH/2009 ze dne 21.12.2009 byly v návrhu ÚP splněny vyjma

- navrhnout urbanistickou koncepci řešení rozvoje obce, která bude koncepčně dlouhodobá a bude respektovat zonaci CHKO JH a zásady uvedené v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH. Z těchto hledisek požadujeme nové rozvojové plochy směřovat do 4. zóny CHKO JH a návaznosti na ní, výjimečně do proluk zástavby ve 3. zóně, chránit charakter rozptýlené zástavby a především volnou krajinu před novou zástavbou - požadavek byl v podstatě splněn, ale ve 3. zóně je navrženo několik nových ploch; Správa CHKO JH dále požaduje upravit vymezení některých stabilizovaných ploch v souladu se skutečností a katastrem nemovitostí (dále KN) - podrobněji viz Koordinační výkres, v návrhu ÚP zůstává většina návrhových ploch z platného ÚPO
- stanovit a územně stabilizovat hierarchii komunikací v území (např. dle pasportu komunikací) včetně komunikací pro nemotorovou dopravu (státní silnice - kategorie, místní komunikace - kategorie, pěší cesty, apod.) a včetně případného rušení stávajících cest a nezbytného návrhu cest nových - splněno částečně, není zcela dořešena nemotorová doprava (viz níže Doprava - cesty v krajině)
- vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona
- respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků minimálně do vzdálenosti 6 metrů od břehové čáry - v návrhu není, Správa CHKO JH požaduje doplnit
- vymezit území pro revitalizaci Smržovského potoka - splněno částečně, Správa CHKO JH požaduje upravit vymezení plochy revitalizace podle Přílohy č. 5 - viz níže.
- upřesnit vedení pěších, cyklistických a lyžařských tras - Správa CHKO JH požaduje upravit vedení lyžařské trasy přes PR Malá Strana podle Přílohy č. 6

1. Grafická část

Do grafické části byly oproti konceptu ÚP 2011 přidány výkresy Základní členění, Hlavní výkres - krajina, Širší vztahy, VPS, Technická infrastruktura, Doprava, oproti upravenému konceptu ÚP 2012 jsou součástí návrhu ÚP výkresy Hlavní výkres - krajina, Technická infrastruktura, Doprava.

Základní členění území

Výkres obsahuje zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy s podmínkou zpracování územní studie a etapizaci výstavby.

Etapizace

Etapizace výstavby je oproti konceptu ÚP je v návrhu ÚP navržena nově. Do 2. etapy jsou zařazeny plochy A16, A17, A19, A42, A57 (plocha cca 3,7 ha z celkové plochy zastavitelných ploch) v souladu s dohodou ze dne 16.11.2011.

Hlavní výkres, koordinační výkres

V hlavním a koordinačním výkresu byly oproti konceptu změněny plochy s rozdílným způsobem využití takto :

Z konceptu jsou převzaty :

OV plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením **za podmínky**, že penzion U Toníčka a chata Kitty (plocha 40) budou zařazeny do OK v souladu se způsobem využití (penziony). Plochy jsou převzaty z konceptu.

ZO plochy zeleně ostatní a specifické

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením **za podmínky**, že bude dořešeno vymezení ploch ZO na pozemcích

- ppč. 942/6 v k.ú. Lučany nad Nisou - na pozemku není žádná vzrostlá zeleň, jeho část je vymezena pro bydlení BR - je třeba uvést do souladu se skutečností

- ppč. 167/10 v k.ú. Lučany nad Nisou - na pozemku není žádná vzrostlá zeleň, jedná se o TTP

Nově jsou navrženy :

BC plochy centra smíšené

Jedná se o plochy v centru města v zastavěném území ve 4. zóně CHKO JH. Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením.

BV přejmenovány na plochy bydlení - v rodinných domech

Plochy byly vyčleněny z původních ploch BV, jedná se o plochy převážně ve 4. zóně CHKO JH, případně na ni bezprostředně navazující. Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením.

BR plochy bydlení - v rodinných domech - rozptýlené

Plochy byly vyčleněny z původních ploch BV, jedná se o plochy bydlení ve 3. zóně CHKO JH, pro které je navržen odlišný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání než pro plochy BV, ležící v souvisle zastavěném území, ve 4. zóně CHKO JH. Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením za podmínek uvedených níže ke stabilizovaným a zastavitelným plochám.

OK plochy občanského vybavení - komerční zařízení

Jedná se o plochy kapacitních ubytovacích zařízení (Avicenum, chaty Bramberk a Krásný, chata Slovanka, A25). Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením **za podmínky**, že do plochy budou zařazeny další zařízení, které odpovídají charakterem kapacitnímu ubytování (U Toníčka, velké penziony v Jindřichově, Karkulka). Správa CHKO JH požaduje uvést zařízení do ploch do souladu s textovou částí (v odůvodnění na str. 29 je uveden seznam penzionů) a celkovou koncepcí vymezení ploch. Kapacitní ubytovací zařízení vyžadují jiný, intenzivnější způsob využití pozemků (parkování, hřiště, doplňkové stavby, další zpevněné plochy), které výrazně ovlivňuje krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona a harmonicky utvářenou krajinu ve smyslu § 25 zákona a vzhled oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67, především ve 3. zóně v rozptýlené zástavbě.

OS přejmenovány na plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova

Jedná se o plochy sportovních zařízení se stavbami (chatový tábor na Slovance, koupaliště, zázemí vleku u koupaliště, hřiště za Krojčenkem). Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením **za podmínky**, že ppč. 869/3 v k.ú. Lučany nad Nisou (hřiště za Krojčenkem) bude zařazena do OS - návrh a dále doporučuje zařadit část střelnice na Bramberku se stavbami do plochy OS - stav (viz Příloha č. 1)

TI-n plochy technické infrastruktury

Jedná se o jedinou plochu pro skládku sněhu na Horním Maxově. Správa CHKO JH **nesouhlasí** s vymezením plochy, skládka sněhu může být provozována na ploše NS, která bude v létě trvalým travním porostem a není nutné měnit způsob jejího využití (plocha je ve vlastnictví města). Správa CHKO JH uplatnila nesouhlas ve stanovisku ke konceptu ÚP:

DO plochy komunikací místních a obslužných

Jedná se o plochy cest podle katastru nemovitostí mimo silnice I. a III. třídy. Správa CHKO JH **požaduje** dořešit komunikace v krajině pro nemotorovou dopravu, které nejsou místními obslužnými komunikacemi - viz níže.

DC cesty v krajině

Uvedeny pouze v legendě.

OP plochy občanského vybavení - sportovní plochy

Jedná se o plochy sportu ve volné krajině na trvalých travních porostech, pouze s bodovými nebo liniovými stavbami vleků, inženýrských sítí, apod. Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením za níže uvedených podmínek.

ZO přejmenovány na plochy zeleně ostatní a specifické

Jedná se o plochy zeleně v zastavěném území i krajině. Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením za níže uvedených podmínek.

NS přejmenovány na plochy smíšené nezastavěného území

Jedná se o smíšené plochy zemědělské včetně nelesní zeleně a drobných vodních ploch a toků, pěších cest., apod. Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením za níže uvedených podmínek.

NH plochy zemědělské - zahrady - návrh

Uvedeny pouze v legendě.

NK plochy zemědělské - zahrádkářské kolonie

Plochy zahrádkové kolonie.

Bylo změněno grafické vyjádření těchto ploch. Zrušeny byly plochy BS, MO, ZP, VX, RE, NZz.

Správa CHKO JH doporučuje, aby grafické vyjádření (barva, symbol) odpovídalo běžnému způsobu, např. stav - plně, návrh - šrafy ve stejné barvě. Přispělo by to k lepší orientaci ve výkresu (např. plochy OS, DP, OP).

Plochy přírodní - podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se do ploch přírodních zpravidla zařazují pozemky v 1. a 2. zóně CHKO JH, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter.

Správa CHKO JH požaduje zařadit do ploch přírodních celou 1. zónu CHKO JH v oblasti Malé Strany (viz Příloha č. 3), přírodní památku Jindřichovský mokřad bez ochranného pásma (jedná se o zvláště chráněné území, viz Příloha č. 3). Správa CHKO JH nepožaduje zařadit ochranné pásmo do přírodních ploch z důvodu existence stávajících staveb.

Správa CHKO JH požaduje vypustit z ploch přírodních biokoridory, které nejsou uvedeny v § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a podle metodiky se vyznačují překryvnou plochou.

Správa CHKO JH doporučuje zobrazit plochy přírodních průhlednou překryvnou plochou, která umožní rozeznat kresbu pod ní.

Zastavěné území, stabilizované plochy

Správa CHKO JH již ve stanovisku ke konceptu požadovala vymezit zastavěné území v souladu s § 58 SZ tak, aby jednak vycházelo z platného katastru nemovitostí, jednak aby respektovalo vymezení pouze pozemků bezprostředně souvisejících se stavbami, týká se rozptýlené zástavby ve 3. zóně CHKO JH. Správa CHKO JH proto **souhlasí s vymezením zastavěného území a stabilizovaných ploch** ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH **za podmínek**, že bude upraveno podle Přílohy č. 1. V oblasti Jindřichova, Horních Lučan, Horního Maxova jsou do zastavěného území a zastavitelných ploch zařazeny i pozemky nesouvisející funkčně s hlavní stavbou, případně nejsou v souladu se skutečností.

k.ú. Lučany nad Nisou

- na ploše střelnice na Bramberku bude zmenšena plocha sportu pouze na plochu se stavbami v souladu se skutečným stavem. Plochu lze zařadit do OS, protože na ní existují stavby a odpovídá navrženému způsobu využití (textová část - Návrh str. 22). Střelnice je stabilizovaná. Správa CHKO JH zároveň nesouhlasí s umožněním dalšího rozvoje staveb v této lokalitě ve 3. zóně CHKO JH mimo zastavěné území.
- pozemek ppč. 1973 bude zařazen do plochy NL v souladu s KN, stpč. 637 zařadit do NS - nejedná se o stavbu, zbořeniště není v členitém terénu vůbec patrné (u rozhledny Bramberk)
- pozemek ppč. 869/5 (hřiště za Krojčenkem) bude zařazen do OS - návrh (přiřazen k ploše A51) - podle KN se jedná o ornou půdu, na pozemku nebyla provedena změna využití, pozemek není zastavěn sportovními stavbami
- pozemky ppč. 2284, 2286 (pod Frajšicem) budou zařazeny do NS, nejsou zastavěné, jedná se o údolí s vodotečí
- pozemek ppč. 2096/9 (Zvonkové údolí) bude zařazen do plochy VV v souladu s KN a skutečností.
- pozemek ppč. 2163/6 (Frajšic) bude zařazen do NS v souladu se skutečností - jedná se o louku funkčně nesouvisející se stavbou.
- ppč. 1143/2 (u Avicena) bude zařazen do BR - návrh - pozemek není zastavěn, v konceptu byl zařazen do zastavitelné plochy 2.15.
- ppč. 647/1 (Malá Strana), 1167/3, 1249/1, 1333/3, 1339/2 (NA Bělidle), 1458/2, 1493/4, 1511/1 (Horní Lučany) bude zařazen do NS - pozemek není zastavěn, funkčně nesouvisí se stavbou.

k.ú. Horní Maxov

- pozemek ppč. 1899/10 (Malá Strana) bude zařazen celý do BR v souladu se skutečností
- pozemky ppč. 664/1, 664/12 (u hřbitova) zařadit do BR - návrh - pozemky nejsou dosud zastavěné, jedná se o návrh
- pozemek stpč. 511/1 a okolí (U Toníčka) bude zařazen do plochy OK - nejedná se o veřejnou, ale občanskou vybavenost (restaurace, penzion)
- část ppč. 697/4, stpč. 115 (vedle penzionu U Hrocha) bude zařazen do BR - stav v souladu se skutečností - stojí na něm dům
- pozemek ppč. 618/1 (u centra) bude zařazen do plochy BR - stav v souladu se skutečností - stojí na něm novostavba

- pozemek ppč. 690/3 (u centra) bude zařazen do plochy MS - funkčně nesouvisí se sousední stavbou a umožňoval by novou výstavbu
- pozemek ppč. 7 (pod Severákem) bude zařazen do ploch NL v souladu s KN, pozemek ppč. 6/2 (část), 4/2 (část), 3 (část) bude zařazen do plochy NS v souladu se skutečností a KN, pozemek stač. 3 bude posouzen z hlediska možnosti nové stavby (podle KN se jedná o zbořeníště, v terénu ale není patrné a jedná se o velký svah); na pozemku je nový záměr na stavbu
- pozemek ppč. 442/1 (u penzionu Barborka) bude zařazen do plochy NS - funkčně nesouvisí se sousední stavbou, zastavěné území a stabilizované plochy by se měly vymezovat přednostně v hranicích parcel KN a v souladu se skutečností
- pozemky ppč. 467/2, 467/3 (u penzionu Barborka) budou zařazeny v souladu s KN a se skutečností do plochy NS - nejedná se o plochy BV - na části pozemků je parkoviště a stavba nezapsaná v KN
- jižní část pozemku ppč. 483 (Malá Strana jih) bude zařazena do plochy NS v souladu se skutečností
- pozemky ppč. 541/1, 544/1, ppč. 554/1, 554/2 (část, 573 (část), 587/4 (Malá Strana), 587/9, 1589, 1593, 1565, 1563, 1594/1 (část), 1592/1 (část) (pod centrem), 774/4, 742/1, 777/3, 777/5, 732/3 (část) (Sedmidomí), 854, 863/1, 879, 947/3, 1057 budou zařazeny v souladu s KN a se skutečností - jedná se o louky, případně vzrostlou zeleň funkčně nesouvisející se sousední stavbou
- pozemek ppč. 1689 bude zařazen do plochy NL v souladu s KN a skutečností
- pozemky 478/3, 505/1, 510, 1710/3, 1706/1, 1708, 1726/1, 1952/1, 1956, 1919/8 (část), 1096/1, 1018/2, 2235, - nejsou zastavěny a nesouvisí funkčně přímo se stavbou
- pozemek ppč. 2212/2 bude zařazen do ploch TI - jedná se o zařízení ČOV
- pozemek ppč. 2284, 2286 bude zařazen do ploch NS - jedná se o nezastavěné mokré louky a drobnou vodoteč

k.ú. Jindřichov nad Nisou

- pozemek ppč. 1260/2 zařadit do nezastavěného území a zastavitelné plochy - v platném ÚPNSÚ je vedena jako návrhová plocha 2.27 a nebyla dosud zastavěna; jedná se o rozptýlenou zástavbu, kde není zastavěné území vymezeno v souladu se skutečným stavem
- pozemek ppč. 1225/1 zařadit do plochy NL - podle KN se jedná o lesní pozemek (v konceptu část 2.26)
- pozemek ppč. 1210, 1211/1, 1211/2, 1250/3, 1268/6, 1271/10, 1284/1, 1284/2, 1283/1, 1283/5, 1289 bude zařazen do plochy NS, případně stabilizovaná plocha upravena ve vztahu ke stávající stavbě
- část pozemku ppč. 1215 bude zařazena do plochy NS v souladu s platným ÚPO

Zastavěné území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití

Vymezení zastavěného území a stabilizovaných ploch je významné z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny zejména z důvodů

- významně ovlivňuje zachování charakteru a struktury zástavby v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a se zásadami Preventivního hodnocení krajinného rázu pro MKR B-1-b, které zajišťují ochranu kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, ochranu harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a ochranu vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67

- v zastavěném území je možná výstavba dalších objektů hlavních i doplňkových
- ve stabilizovaných plochách jsou „skryté“ plošné rezervy, které nejsou vyhodnoceny v záborech ZPF ani odůvodněny
- nově je podle stavebního zákona na pozemky rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci (jsou vymezené právě stabilizovanými plochami) vázáno také umísťování staveb, které nepodléhají žádnému povolení podle stavebního zákona (stavby do 25 m² a bazény včetně zastřešených do 40 m², které mohou významným způsobem narušit krajinný ráz tohoto území),
- na vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území jsou vázány Kn a Kz
- dále může být na zastavěném území vázána možnost kauzálního posuzování krajinného rázu (otázka výkladu § 12 odst. 4 zákona).

Zastavitelné plochy, plochy změn, plochy přestavby

Správa CHKO JH souhlasí s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestaveb bez podmínek:

Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - BV

A17, A19, A22, A23, A24, A57

- plochy jsou převzaty z platného ÚPO, leží převážně ve 3. zóně CHKO JH; pro respektování zásad Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a struktury zástavby, budou sloužit územní studie, které jsou pro tyto lokality územním plánem uloženy; v územních studiích budou stanoveny takové podmínky pro další rozhodování v území, které zajistí, že nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; nejsou vymezeny v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona; plochy navazují na stávající zástavbu a představují významný podíl na rozvojových plochách města Lučany (celkem cca 8,6 ha)

A31, A46

- plochy jsou převzaty z platného ÚPO, leží ve 4. zóně CHKO JH; záměry nejsou v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a struktury zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; nejsou vymezeny v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona;

- plocha A31 plocha leží v proluce zástavby;
- A46 leží v přímé návaznosti na stávající zástavbu;

112

- nová plocha ve 3. zóně CHKO JH je vymezena v místě původního návrhu zeleně, souvisejícího s původním lokálním biokoridorem (v konceptu UP byla plocha 112 navržena v jiném místě); nová plocha leží v přímé návaznosti na komunikaci 1. třídy (otázkou je přímé napojení v zatáčce), případně na místní komunikaci, na hranici CHKO JH ve vazbě na stávající zástavbu; není v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH, nedojde k negativní změně v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; není vymezena v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

3

- z konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha je v platném ÚPO zařazena částečně do plochy BV - stav, nově do zastavitelné plochy BR; jedná se o proluku v zástavbě ve 4. zóně CHKO JH; záměr respektuje zásady Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakter a strukturu zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; není vymezen v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

7

- z konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 3. zóně CHKO JH navazuje na souvislou zástavbu ve 4. zóně CHKO JH; záměr není v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a struktury zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; není vymezen v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona;

34, 36

- z konceptu převzaté, oproti ÚPO nové plochy ve 4. zóně CHKO JH; záměry nejsou v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a strukturu zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; nejsou vymezeny v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona;

- plocha 34 je oproti konceptu ÚP zmenšena;
- plochu 36 Správa CHKO JH doporučuje zařadit do stabilizované plochy;

76

- z upraveného konceptu (03/2012) převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 4. zóně CHKO JH v zastavěném území; Správa CHKO JH doporučuje zařadit do plochy BV - stav v souladu se skutečným stavem - jedná se o zahradu přímo navazující na stávající dům

89

- nová plocha byla oddělena z původní plochy A25 a změněno využití z OK na BV; leží ve 3. zóně při komunikaci I. třídy na hranici CHKO JH; záměr není v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a struktury zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; není vymezen v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona;

Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - rozptýlené - BR

A1, A4, A9, A36, A37, A38, A39, 103, 111, 2.9a, 2.9.b, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14a, 2.14b, 2.16, 2.37b,

- plochy jsou převzaty z platného ÚPO; leží ve 3. zóně CHKO JH v prolukách stávající zástavby nebo na ni navazují; respektují zásady Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a struktury zástavby; jejich využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, nejsou vymezeny v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona;

- plochy A1, A4, A9, A36, A37, A38, 103 jsou prolukami v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH; -

plocha A39 přímo navazuje na souvislou zástavbu ve 3. zóně CHKO JH;

- plocha 111 je prolukou v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH a Správa CHKO JH doporučuje ji vymežit na celé parcely a zkoordinovat se sousední stabilizovanou plochou (náčrt viz Příloha č. 2);

- plochy 2.9a, 2.9 b S CHKO JH leží v proluce ve zástavbě ve 3. zóně CHKO JH a Správa CHKO JH doporučuje zvětšit je v souladu s koncepcí vymezení ploch v návrhu ÚP a v souladu s navrženými podmínkami prostorového uspořádání - v tabulce na str. 11 textové části je uvedena pouze plocha 2.9. pro 1 RD - nutno dořešit;

- plochy 2.10, 2.12 leží v proluce zástavby ve 3. zóně CHKO JH, 2.12, 2.16, 2.37b

- plocha 2.11 leží ve větší proluce zástavby ve 3. zóně CHKO JH a je třeba ji vymežit pouze na ppč. 960/3 - vymezení na více parcelách je problematické v dalších stupních povolování stavby; (viz Příloha č. 2);

- plocha 2.13 leží v proluce zástavby ve 3. zóně CHKO JH a Správa CHKO JH ji doporučuje logicky zvětšit v souladu s koncepcí vymezení ploch v návrhu ÚP a v souladu s navrženými podmínkami prostorového uspořádání; (viz Příloha č. 2);

- plochy 2.14a a 2.14.b navazují na zástavbu ve 3. zóně CHKO JH - v tabulce na str. 11 textové části je uvedena pouze plocha 2.14. pro 1 RD - nutno dořešit;

- plocha 2.16. je oproti konceptu ÚP logicky zvětšena na přiměřeně velký rozsah parcel - zároveň je její část již zastavěná a Správa CHKO JH doporučuje zařadit tuto část do plochy BR - stav (viz Příloha č. 2);

- plocha 2.37b leží ve 3. zóně v rámci areálu bývalé odchovy dobytka, které v současné době prochází transformací na jiné funkce; Správa CHKO JH doporučuje převymezit plochu logičtěji s ohledem na tvar pozemku a vypustit navazující plochu ZO (do plochy částečně zasahuje plocha parkoviště) (viz Příloha č. 2);

- plochy 2.19, 2.21, 2.24, 2.25, 2.26a leží v prolukách v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH

A6, A10, A16, A21, A35, A40, A42, A56, 104

- plochy jsou převzaty z platného ÚPO; pro respektování zásad Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a struktury zástavby budou sloužit územní studie, které jsou pro tyto lokality územním plánem uloženy; v územních studiích budou stanoveny takové podmínky pro další rozhodování v území, které zajistí, že nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67;

- s vymezením plochy A6 S CHKO JH souhlasí - v dohodě k upravenému konceptu ÚP Správa CHKO JH požadovala zmenšit plochu 46 v případě dohody o vymezení plochy 74 podle podmínek Správy CHKO JH (v přímé vazbě na zástavbu v místě dnešního vedení VN, tato

podmínka nebyla splněna - proto lze souhlasit s původním vymezením plochy A6) - u plochy A6 bude nezbytné věnovat značnou pozornost zpracování územní studie; v případě, že dojde k dohodě o vymezení plochy 74 podle původní podmínky, Správa CHKO JH bude požaduje redukci plochy A6);

- plocha A10 je rozlohou velká plocha ve 3. zóně CHKO JH, kde bude nezbytné věnovat značnou pozornost zpracování územní studie;
- plochy A16, A42 přímo navazují na stávající zástavbu ve 3. zóně CHKO JH;
- plochy A21, A35, A40 jsou většími prolukami v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH v blízké vazbě na centrální část Lučan nad Nisou;
- plocha A56 navazuje na zástavbu ve 3. zóně CHKO JH a bude nezbytné věnovat značnou pozornost zpracování územní studie;
- plocha 104 navazuje na zástavbu ve 3. zóně CHKO JH a bude nezbytné věnovat značnou pozornost zpracování územní studie

A49, A50

- plochy jsou převzaty z platného ÚPO; leží ve 3. zóně CHKO JH a navazují na stávající zástavbu; respektují zásady Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a struktury zástavby; jejich využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; nejsou vymezeny v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona; Správa CHKO JH doporučuje přiřadit je k ploše 104, s níž tvoří jeden celek (hranice mezi plochami 104 a A49, A50 dělí pozemkové parcely podle KN, takže vymezení není logické)

8

- z konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 3. zóně CHKO JH uzavírá stávající skupinu staveb mimo pohledově exponovanou část krajiny; plocha je (po dohodě s vlastníkem) vymezena jako náhrada za část plochy 105, která je zmenšena o mokré louky v údolí potoka; záměr respektuje zásady Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakter a strukturu zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, není v rozporu s ÚSES, VKP ani lokalitami s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

10

- z konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 3. zóně CHKO JH je oproti konceptu ÚP zmenšena; navazuje přímo na zastavěné území, jedná se o proluku v zástavbě; záměr respektuje zásady Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakter a strukturu zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; není vymezen v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

14, 28, 45, 47, 53, 75,

- z konceptu převzaté, oproti ÚPO nové plochy ve 3. zóně CHKO JH; respektují zásady Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakter a strukturu zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; záměry nejsou vymezeny v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona;

- plochu 14 leží v proluce v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH a lze ji zařadit i do stabilizovaných ploch
- plocha 28 leží v proluce v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH je oproti konceptu ÚP zmenšena tak, aby respektovala strukturu zástavby při komunikaci
- plochy 45, 47, 53, 75 leží v prolukách v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH

17

- z konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 3. zóně CHKO JH byla oproti konceptu ÚP upravena v souladu s dohodou; jedná se o doplnění zástavby v dolní části Jindřichova (o 3 rodinné domy) mimo pohledově exponované polohy - enkláva je pohledově uzavřená zelení; záměr není v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH - ochranou charakteru a strukturu zástavby; využitím v souladu s

podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k narušení krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; záměr není vymezen v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

27

- z konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 3. zóně CHKO JH; Správa CHKO JH ve stanovisku ke konceptu ÚP s vymezením zastavitelné plochy nesouhlasila, ale znovu posoudila záměr a konstatuje, že se jedná o rovinatý pozemek, který přímo navazuje na zástavbu ve 4. zóně CHKO JH a je vzrostlou zelení oddělený od zemědělsky využívaných pozemků; záměr proto není v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH - ochranou charakteru a strukturu zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k narušení krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; záměr není vymezen v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

31, 32

- z konceptu převzaté, oproti ÚPO nové plochy ve 3. zóně CHKO JH v uzavřeném údolí v pohledově neexponované poloze s napojením na stávající cestu, navazují na stávající zástavbu; záměr není v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH - ochranou charakteru a struktury zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k narušení krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; záměr není vymezen v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona; Správa CHKO JH ale doporučuje přehodnotit lokalitu, protože na stejném pozemku ppč. 498 je vymezena stabilizovaná i zastavitelná plocha 31 a ppč. 499 s plochou 32 má pouze 270 m², což je výměra nedostatečná pro umístění RD (ochranné pásmo lesa a bezprostřední blízkost vodní plochy) - pokud je záměrem umístit zde 2 rodinné domy, je vhodné plochy řešit tak, aby pro každý z nich byla k dispozici vhodná plocha (pozemky ppč. 495/3, 498, 499 mají celkovou výměru 1654 m², plochy 31 a 32 pouze 920 m² (pro 2 RD nevhodné)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení - OK

A25

- plocha je převzata z platného ÚPO; leží ve 3. zóně při komunikaci I. třídy na hranici CHKO JH; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, není v rozporu s vymezením ÚSES, s VKP ani s lokalitami výskytu zvláště chráněných druhů podle zákona

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - VP

60

- pozemek leží ve 4. zóně CHKO JH v zastavěném území města

Plochy výroby a skladování - VS

1

- plocha ve 4. zóně CHKO JH navazující na stávající plochy výroby; záměr není v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH ochranou charakteru a strukturu zástavby; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k narušení krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona, k narušení harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; záměr není vymezen v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

29

- jedná se o stávající areál pily, Správa CHKO JH doporučuje zařadit do VS - stav v souladu se skutečností a zároveň rozsah plochy pily jednoznačně stabilizovat tak, aby se dále nerozšiřovala do ploch NS

Správa CHKO JH **souhlasí s vymezením zastavitelných ploch za podmínek :**

Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - rozptýlené - BR

A2

- ze zastavitelné plochy bude vyjmuta parcela ppč. 168 v k.ú. Horní Maxov (jedná se o stabilizovanou plochu soukromého vlastníka, zařazení do zastavitelné plochy by v dalších stupních povolování činilo problémy) a bude dořešen přístup k domům u lesa

A3

- plocha bude vymezena pouze na ppč. 293/4 - pozemky ppč. 293/1, 293/3 patří funkčně ke stávajícím domům a podle stavebního zákona se zařazují do zastavěného území, zde logicky do stabilizované plochy BR - stav

A11

- plocha pro 1 hlavní objekt bude vymezena mimo nivu potoka s mokřými loukami, a to v severní části ppč. 2169 při horní komunikaci dle zákresu v Příloze č. 2 ; navržená plocha je částí plochy vymezené v platném ÚPO, avšak její redukcí došlo k vymezení v nevhodné části původní plochy, která leží v zamokřené části údolí s biotopy potoka a mokřích luk - z toho důvodu není tato část vhodná pro výstavbu; záměrem by došlo ke znehodnocení biotopu mokřích luk; vymezení zastavitelné plochy v údolní části je v rozporu s ochranou ekologických funkcí údolní nivy ve smyslu § 4 zákona a ochranou cenných biotopů (zadržujících vodu v krajině)

A14

- bude zařazena do BV - stav v souladu se skutečností - pozemek je zastavěný rodinným domem

A15

- plocha bude zařazena do BR - stav včetně ppč. 2124/5 - jedná se o stávající rodinný dům se zahradou

A34

- plocha bude zařazena do BR - stav - jedná se o zahradu stávajícího domu a vymezení zastavitelné plochy je nelogické; většina původně vymezené plochy A34 je zastavěna, návrh územní studie je zbytečný

105

- bude dořešen soulad velikosti pozemku a podmínek prostorového uspořádání tak, aby byl na ploše umístěn 1 RD v souladu s tabulkou na str. 11; plocha je převzata z platného ÚPO, zmenšena a navrženo umístění 1 rodinného domu; leží ve 3. zóně CHKO JH ve větší proluce zástavby; vymezení respektuje zásady Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakteru a struktury zástavby - 1 obytný dům zásadně nenaruší charakter rozptýlené zástavby v daném místě; využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, není v rozporu s ÚSES, VKP ani lokalitami s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona;

39

- v grafice bude zřetelněji vyznačena plocha - pravděpodobně se jedná o plochu stpč. 1064, na níž stojí garáž - proto ji Správa CHKO JH požaduje zařadit do BR - stav bez okolních ploch - podmínka je v souladu s tabulkou na str. 11 textové části

44

- bude stanovena podmínka respektování vodního toku a údolní nivy jako významných krajinných prvků ve smyslu § 4 zákona a zachováno alespoň minimální „ochranné pásmo“ 6 metrů od břehové čáry, kde nebude prováděna stavební činnost, zpevňování povrchu, apod.

55

- plocha bude zmenšena na cca 1000 m² (viz Příloha č. 2) - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH na okraji stávající zástavby volně řazené podél místní cesty, na tuto zástavbu přímo navazuje; při dodržení podmínky minimalizace zastavitelné plochy záměr respektuje zásady Plánu péče o CHKO JH charakter a strukturu zástavby, ochranu krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, ochranu harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; není v rozporu s ÚSES, VKP ani lokalitami s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

78

- plocha bude zmenšena o horní část tak, aby dům byl umístěn v dolní části plochy při komunikaci v souladu s charakterem a strukturou zástavby v místě, a koordinována s upravenou stabilizovanou

plochou BR na ppč. 2163/6 (požadavek na vypuštění - viz výše); jedná se o novou zastavitelnou plochu ve proluce v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH; po splnění podmínky je záměr v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH, ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 - uchováním charakteru a struktury zástavby; není v rozporu s ÚSES, VKP ani lokalitami s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

95

- plocha bude redukována tak, aby umožnila umístění 3 rodinných domů v souladu s řešením dohodnutým s obcí na jednání v dubnu 2012; toto řešení respektovalo v konceptu ÚP byla plocha zařazena částečně do BV, částečně do plochy NS, v konceptu rovněž; Správa CHKO JH požadovala zařadit plochu částečně do BV – stav (na ppč. 204/11, 204/12, kde již stojí dům) a částečně do BV – návrh (na ppč. 204/6, 204/7, 204/8, 204/10, 204/13, 204/14, které dosud nejsou zastavěny) pro umístění 3 RD podle dohody; plocha 95 má v návrhu ÚP výměru 7170 m², v textové části v tabulce na str. 11 je navrženo umístění 5 RD; dochází zde k v rozporu mezi původním záměrem (3 RD), navrženými podmínkami prostorového uspořádání (min. plocha pro 1 RD v okrajové části - 1000 m² - plocha pro 7 RD) a tabulkou na str. 11 (5 RD); v návrhu ÚP navržené řešení je v rozporu s charakterem a strukturou zástavby v této části města; lokalita leží ve 3. zóně CHKO JH na okraji stávající zástavby, kde je nezbytné; Správa trvá na původní podmínce vymezit plochu pro 3 RD v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH, ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, ochrany harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 - charakteru a struktury zástavby

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV

A20

- bude odůvodněno, proč je plocha zařazena do plochy OV - veřejná vybavenost (podle podmínek využití na str. 21 se jedná o stavby pro vzdělání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní objekty) - plocha A20 leží ve 3. zóně CHKO JH; navržené využití je specifické a může ovlivnit krajinný ráz místa ve smyslu § 12, harmonicky utvářenou krajinu s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67, proto Správa CHKO JH požaduje specifikovat druh stavby a odůvodnit ji v daném území

40

- plocha bude zařazena do OK - stav, případně do BR - stav podle definitivního dojednání kritérií pro zařazování plochy do ploch BR a OK (z hlediska možnosti využití pro penziony) - jedná se o stávající penzion, ne o veřejnou vybavenost - nutno dořešit; na ploše již stojí dům

Plochy občanské vybavení - sport a tělovýchova - OS

A51

- zastavitelná plocha bude rozšířena o ppč. 869/5, která je podle KN ornou půdou a nebylo na ní dosud změněno využití na sportovní plochu - jedná se proto rovněž o plochu navrženou, ne stabilizovanou

102

- budou upraveny podmínky využití plochy v souladu s charakterem plochy; plocha je převzata z platného ÚPO; jedná se o uvedení stavby skokanských můstků do souladu se skutečným stavem; v textové části je navrženo využití, které nerespektuje charakter území a původní dohody, např. dopravní infrastruktura, stavby komerčního charakteru, bydlení, apod. - plocha leží ve 3. zóně, skokanské můstky na ní byly postaveny bez povolení a je třeba je uvést do právního stavu v souladu s polohou ve 3. zóně CHKO JH a charakterem území, kterým je otevřená volná krajina bez zástavby; je nezbytné zajistit ochranu krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, ochranu harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; záměr není v rozporu s vymezením ÚSES, s VKP ani s lokalitami výskytu zvláště chráněných druhů podle zákona

Plochy parkovací - DP

101

- plocha bude vymezena pouze na ppč. 353/6, 353/7, 349/8 v souladu s projednaným konceptem ÚP; rozšíření na ppč. 352, 353/3 vyvolá nežádoucí terénní úpravy v rozporu s charakterem území - údolí s vodotečí, je v rozporu ochranou přírodní charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12, s uchováním

harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a s ochranou významného krajinného prvku údolní nivy ve smyslu § 4 zákona

Plochy přestavby

107

- plocha 107 bude zařazena do zastavitelných ploch, nestojí na ní žádné stavby, takže se nejedná o přestavbu, ale pouze o změnu parcelace v rámci této plochy
- v textové části na str. 29 je na tuto plochu uloženo zpracování územní studie, v Koordinačním výkrese ani ve výkresu Základní členění území toto není vyznačeno - požadujeme doplnit - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH v pohledově exponované poloze a pro ochranu charakteru a struktury zástavby je nezbytné především změnit parcelaci

Správa CHKO JH **nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch :**

Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - BV

33A

- z konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 3. zóně CHKO JH, rozšiřuje zástavbu mimo stávající soubor staveb do volné krajiny; Správa CHKO JH nesouhlasila s vymezením zastavitelné plochy již ve stanovisku ke konceptu ÚP, v návrhu ÚP je plocha zmenšena, ale stále nerespektuje strukturu zástavby a je vymezena do údolí vodního toku, který je významným krajinným prvkem a výstavba domu by předpokládala jeho likvidaci (zatrubnění); návrh je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a s ochranou ekologicko- stabilizační funkce významného krajinného prvku ve smyslu § 4 zákona

Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - rozptýlené - BR

56

- z konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 3. zóně CHKO JH sice navazuje na zástavbu, ale umožňuje novou výstavbu ve druhém pořadí v rozporu s dochovanou strukturou a charakterem zástavby; tím je v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67; Správa CHKO JH nesouhlasila s vymezením zastavitelné plochy již ve stanovisku ke konceptu ÚP

72

- z upraveného konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha leží ve 3. zóně CHKO JH; pozemek je zarostlý vzrostlou zelení, svažité, jedná se o zamokřenou louku na břehu potoka (biotop vlhké pcháčové louky); záměr rozšiřuje zástavbu ve 3. zóně CHKO JH mimo stávající strukturu, je tedy v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67; lokalita nemá dostatečný příjezd, stávající cestu na ppč. 1332/1 není vhodné rozšiřovat

74

- z upraveného konceptu převzatá, oproti ÚPO nová plocha ve 3. zóně CHKO JH; při dohodovacím jednání dne 24.4.2013 Správa CHKO na základě žádosti města Lučany posoudila záměr a souhlasila za podmínky, že plocha bude zmenšena na polovinu a vymezena v těsné návaznosti na ppč. 657 (s návrhem přeložky vedení VN) a zároveň dojde ke zmenšení plochy A6; tato podmínka byla maximálním kompromisem pro odsouhlasení záměru tak, aby byly respektovány zásady Plánu péče o CHKO JH, ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 v kontextu centra Horního Maxova; v návrhu ÚP podmínka není respektována - plocha je navržena v jižní části ppč. 662/2, tím nenavazuje na stávající zástavbu centra a dostává se výše do svahu, čímž se stává viditelnější v pohledech od jihozápadu; takto vymezená plocha nerespektuje zásady ochrany krajinného rázu ve 3. zóně CHKO JH ve smyslu § 12, ochranu harmonicky utvářené

krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranu vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

85, 86

- nové plochy ve 3. zóně CHKO JH, které byly nově vymezeny oproti konceptu (celkem cca 1,25 ha); výrazně rozšiřují zástavbu mimo stávající soubor staveb do volné krajiny, návrh je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67; v návrhu ÚP je na území CHKO JH již vymezena dostatečná plocha zastavitelných pro rozvoj bydlení, nové návrhy je nezbytné posuzovat rovněž v kontextu celkového návrhu zastavitelných ploch

Plochy TI

73

- plocha pro skládku sněhu; pro skládku sněhu není nezbytné vymezovat speciální plochu s rozdílným způsobem využití, plocha je v majetku obce, jedná se o trvalý travní porost, částečně využitý jako zázemí sousedního domu - plocha neodpovídá charakteru technické infrastruktury

Nezastavitelné plochy, nezastavěné území

Správa CHKO JH **souhlasí s vymezením nezastavitelných ploch bez podmínek:**

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

83

- jedná se o navržené plochy smíšené nezastavěného území v areálu bývalé odchovny mladého dobytka záměr je v souladu s uchováním, resp. obnovou charakteru krajiny ve 3. zóně CHKO JH

Plochy lesní - NL

90, 91, 92

- jedná se o návrh zalesnění menších ploch trvalých travních porostů, navazujících na souvislé lesní pozemky - návrhem nedojde k narušení krajinného rázu ve smyslu § 12 ani k zásahu do lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

Správa CHKO JH **souhlasí s vymezením nezastavitelných ploch za podmínek:**

Plochy občanské vybavení - sportovní plochy - OP

A53

- budou upraveny podmínky využití plochy v textové části tak, aby plně respektovaly charakter ploch - plocha je převzata z platného ÚPO; leží ve 3. zóně CHKOJH, jedná se o dojezd skokanských můstků na stávajícím TTP

Plochy zeleně ostatní a specifické - ZO

81, 87

- budou upraveny podmínky využití plochy v textové části - navržené využití neodpovídá charakteru ploch 81, 87; plocha 81 je rekultivovanou skládkou ve 3. zóně v ochranném pásmu hřbitova; záměr vymezení specifické zeleně je v souladu s uchováním charakteru krajiny a důstojného okolí hřbitova a je třeba ho vyjádřit i v podmínkách využití; plocha 87 je nelesní zelení poblíž vodní nádrže ve 3. zóně CHKO JH; záměr zachování specifické zeleně není v rozporu s uchováním charakteru krajiny a je třeba ho vyjádřit i v podmínkách využití

Správa CHKO JH **souhlasí s vypuštěním ze zastavitelných ploch** a zařazením do nezastavitelných ploch NS, případně do jiných ploch s rozdílným způsobem využití :

Plochy BV

A8, A13, A17 (část), A32, A33 (dosud nezastavěno), A45, 2.17, 2.22, 2.29, 2.32, 2.37 (část)

A47

- plocha je zařazena do plochy zemědělské - zahrádkářské kolonie NK v souladu se skutečností a nenavrhuje se změna využití

4

- zbořeniště ve volné krajině v rozptýlené zástavbě ve 3. zóně CHKO JH; vypuštění je v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakter a struktura zástavby a s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67, zároveň leží v mokré louce (biotop vlhké pcháčkové louky)

6A, 6B, 6C

- plochy RE ve volné krajině zcela mimo zastavěné území města; vypuštění je v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakter a struktura zástavby a s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67,

11

- velmi úzký pozemek, který neumožňuje umístit dům tak, aby respektoval charakter a strukturu zástavby; se Správou CHJKO JH bylo projednána možnost umístění RD, ale pouze za předpokladu využití i části sousední ppč. 1198/5 a koordinace výstavby obou domů z hlediska měřítka (velikosti) stavby; v návrhu ÚP je plochy vypuštěna

12

- Správa CHKO JH požadovala ve stanovisku ke konceptu plochu vypustit z návrhu, avšak dodatečně bylo zjištěno, že na pozemku existují základy stavby povolené platným stavebním povolením pozemek vybočující ze struktury zástavby - z toho důvodu Správa nebude mít námitky proti uvedení do souladu s právním stavem a zařazení do plochy BR - stav

13

- nová plocha ve 3. zóně CHKO JH v horní části Jindřichova, charakteristické velmi rozvolněnou zástavbou; vypuštění je v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakter a struktura zástavby a s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67; zároveň leží v botanicky velmi kvalitní mokré louce (biotop vlhká tužebníková lada)

15

- plocha byla zmenšena a zařazena do BR - stav v souladu se skutečností - jedná se o proluku v souvislejší zástavbě Jindřichova

18

- nová plocha ve 3. zóně CHKO JH; z návrhu ÚP vypuštěna na návrh města Lučany

A15 (část), 21, 22, 24, 26, 33B, 41, 46, 52, 57, 62, 63, 70, 71

- nové plochy ve 3. zóně CHKO JH mimo strukturu zástavby ve volné krajině; vypuštění je v souladu se stanoviskem Správy CHKO JH ke konceptu a zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu - charakter a struktura zástavby a s ochranou harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67;

23

- nová plocha ve 3. zóně CHKO JH ve větší proluce zástavby, kde Správa CHKO JH v minulosti připustila vymezení plochy pro 1 rodinný dům, zároveň je nezbytné touto prolukou provést regionální biokoridor o šířce min 40 metrů; Správa CHKO JH s návrhem ÚP souhlasí, nicméně je si vědoma, že definitivní řešení je nezbytné ještě dohodnout a připouští umístění plochy pro 1 rodinný dům při respektování plochy pro vedení regionálního biokoridoru

43

- plocha ve 4. zóně CHKO JH byla vypuštěna projektantem, leží v údolní nivě poblíž potoka

Plochy občanské vybavení - sport a tělovýchova - OS

A52

- rozšíření hřiště ve 3. zóně CHKO JH, plocha byla vypuštěna projektantem bez požadavku S CHKO JH, nicméně S CHKO JH s novým návrhem souhlasí - jedná se menší zásah do krajiny

2.8.

- prodloužení lyžařské vleku, které je již realizováno

2.36

- jedná se o stávající hřiště

Plochy veřejná prostranství - VP

A55

- plocha v zastavěném území ve 4. zóně CHKO JH je zařazena částečně do plochy BV - stav a částečně do plochy VP - stav v souladu s charakterem území

Plochy DS

61

- plocha byla vypuštěna projektantem

Dopravní infrastruktura

Cesty v krajině

Ve legendě jsou uvedeny „cesty v krajině“, ale ve vlastním výkresu nejsou vymezeny. Také v textu se píše, že územní plán vymezuje tyto plochy. Správa CHKO JH **požaduje dořešit** problematiku místních obslužných a účelových komunikací a cest v krajině. Ve výkresu jsou vymezeny místní a obslužné komunikace v souladu s KN, což ale často neodpovídá skutečnému využití. Správa CHKO JH požaduje odlišit funkční stávající (navržené) místní a obslužné komunikace od ostatních. U ostatních prověřit zařazení do plochy Cesty v krajině, případně (v případě neexistence cesty) do sousední plochy s rozdílným způsobem využití. V Příloze č. 4 Správa navrhuje možné zařazení cest do ploch NS smíšených nezastavěných nebo do ploch DC cesty v krajině, resp. cesty pro nemotorovou dopravu.

Důvodem je vytvoření podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny, ale omezení rozvoje motorové dopravy ve 3. zóně CHKO JH, ve volné krajině. Problematiku Správa CHKO JH požaduje projednat a dohodnout.

Parkovací plochy

Správa CHKO JH **souhlasí s vymezením nových parkovacích ploch** u koupaliště (plocha 101) **za podmínky**, že z nich budou vypuštěny pozemky ppč. 352, 353/3 (k.ú. Lučany nad Nisou). Plocha je oproti konceptu rozšířena o cca 15 metrů za cestu směrem do bývalého biocentra (tato část byla se souhlasem Správy CHKO JH vypuštěna). Vypuštění pozemků ppč. 352, 353/3 z biocentra ale není důvodem jejich využití pro parkování, tj. zavezení části údolí s drobným potokem, které plní funkci údolní nivy. Údolní niva je významným krajinným prvkem podle § 3 a § 4 zákona.

Multifunkční turistický koridor (MTK)

Cílem územního plánu by mělo být zpřesnění multifunkčního turistického koridoru z měřítka ZÚR LK do podrobnosti ÚP (jedná se o jižní větev Nové hřebenovky). Po upřesnění by pravděpodobně v tomto úseku vedl MTK mimo území CHKO JH.

Správa CHKO JH **souhlasí** s navrženou trasou cyklotrasy údolím Lužické Nisy. Je vedena po stávajících komunikacích ve 4. zóně CHKO JH.

Lyžařské trasy

Správa CHKO JH **souhlasí** s vedení lyžařské trasy přes 1. zónu CHKO JH, PR Malá Strana a její ochranné pásmo **za podmínky**, že bude vyznačena podle Přílohy č. 6. Trasa je takto v území již stabilizována a zimní úprava takto prováděna. Správa CHKO JH vyjádřila tento požadavek již ve stanovisku ke konceptu a přiložila nákres úpravy

Lyžařské vleky

Lyžařský vlek na ppč. 29/1, 52/1, 53/1 (Severák) bude zakreslen v souladu se skutečností.

Technická infrastruktura

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem technické infrastruktury **za podmínek** :

- u navrženého plynovodu zakreslit ochranné pásmo,
- doplnit část stávajícího plynovodu od stávající trasy VTL k penzionu Avicenum (je zakresleno pouze ochranné pásmo)
- upřesnit, zdůvodnit a dohodnout trasy vodovodů z nového vodojemu - trasa starou cestou je navržena logicky (není zřejmé, zda se jedná se o řad vedoucích do vodojemu), trasa přímo jižním směrem přes louky je ukončena před zástavbou v louce a není jasné její pokračování (není zřejmý ani důvod tohoto trasování přes louky), trasa jihovýchodním směrem je ukončena v loukách bez zástavby (v odůvodnění

na str. 78 je uvedeno, že se nejedná o vodu pro zasněžování) - důvodem podmínky je vyjasnění nezbytnosti tří větví nového vodovodu z hlediska minimalizace zásahů do stávající lučních porostů.

Koncepce uspořádání krajiny

Vodní toky

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením koridoru pro revitalizaci Smržovského potoka **za podmínky**, že bude upraveno jeho vymezení podle podkladů Správy CHKO JH (viz Příloha č. 5). Cílem revitalizace je rozvolnění potoka v části mimo zastavěné území ve ploché nově mezi Bohmovou kotlinou a zástavbou v Záhoří. Jedná se o úsek mimo zastavěné území, který byl v minulosti napřímen a dnes správně neplní ekologické funkce vodního toku, který je rovněž významným krajinným prvkem ve smyslu § 3, 4 zákona. V zastavěném území není revitalizace potoka účelná, zde je vhodné zachovat stávající stav s menšími zídками.

Územní systém ekologické stability

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením ploch biocenter a biokoridorů **za podmínky**

- lokální biokoridor LBK 13 bude veden přes ppč. v k.ú. Lučany nad Nisou - jedná se o jediný dosud funkční průchod prolukou zastavěného území
- u lokálního biokoridoru LBK 15 v úseku Zvonkové údolí bude prověřeno vedení mimo vodní nádrž, která je v oplocené zahradě - důvodem je posoudit funkčnost biokoridoru v oplocení
- v legendě bude upraven text „ÚSES k vymezení“ na „ÚSES k založení“ - územním plánem je ÚSES vymezený a dělí se na funkční (stav) a nefunkční - k založení (návrh)

Vymezení ostatních prvků ÚSES zajišťuje územní podmínky pro zabezpečení ekostabilizační funkce ÚSES ve smyslu § 4 odst. 1 zákona.

Výkres Doprava

Stanovisko viz Koordináční výkres

Výkres Technická infrastruktura

Stanovisko viz Koordináční výkres

Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření

Správa CHKO JH **souhlasí** se zařazením do VPS **za podmínky** :

- revitalizace Smržovského potoka bude vymezena podle Přílohy č. 5 - odůvodnění viz Koordináční výkres
- z plochy 101 budou vypuštěny pozemky ppč. 352, 353/3 - odůvodnění viz Koordináční výkres

Správa CHKO JH **nesouhlasí** se zařazením plochy 73 do VPS -odůvodnění viz koordináční výkres.

S ostatními, výše neuvedenými částmi grafické části ÚP Lučany nad Nisou, Správa CHKO JH **souhlasí bez podmínek**, protože se buď nedotýkají zájmů ochrany přírody ve smyslu zákona a krajiny nebo s nimi nejsou v rozporu.

2. Textová část - návrh

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce

A.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

A.2.2.4. Hodnoty přírodní

Pozn. Není zřejmé, jak jsou definovány plochy vzrostlé zeleně v zastavěném území i ve volné krajině, které mají být podle textu na str. 7 chráněny. Kácení zeleně je v současné době upraveno novelou vyhlášky č. 395/1992 Sb. a co se týká ochrany zeleně, měl by být návrh ÚP koordinován s touto novelou vyhlášky. není zřejmé, zda se jedná pouze o plochy ZO.

A.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

A.3.2.1. Plochy obytné a smíšené.

Správa CHKO JH **nesouhlasí** s vymezením zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech - BR - 33A, 56, 72, 74, 85, 86 - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

A.3.2.2. Plochy občanského vybavení.

Správa CHKO JH požaduje dořešit plochy A20, 40 - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

A.3.2.5. Plochy technické infrastruktury.

Správa CHKO JH **nesouhlasí** s vymezením plochy 73 - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

A.3.4. Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně

Správa CHKO JH **požaduje** uvést text do souladu s grafickou částí (Koordinační výkres, Hlavní výkres) a zároveň doplnit text ve smyslu „Krajinná zeleň se v území vyskytuje v nezastavěném území v plochách

- zeleně ostatní a specifické ZO
- zemědělských NZ
- smíšených nezastavěného území NS
- lesních NL
- přírodních NP
- občanského vybavení - sportovní plochy OP

Sídelní zeleň se vyskytuje v zastavěném území na plochách stabilizovaných i plochách změn zejména v plochách

- zeleně ostatní a specifické ZO
- veřejných prostranství - veřejná zeleň VP
- zeleň integrovaná (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných a zastavitelných (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),

Obecné podmínky:

- na území obce chránit kvalitní nelesní zeleň,
- chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a respektováním technické infrastruktury,
- chránit rozvíjet ochrannou zeleň v plochách s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí (plochy výroby a skladování)
- chránit a rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,“

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

A.4.c. Dopravní infrastruktura

Správa CHKO JH požaduje dořešit problematiku místních obslužných a účelových komunikací a cest v krajině - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

A.5. 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 pod.

Správa CHKO JH **doporučuje zvážit** doplnění kapitoly Ochrana krajinného rázu a hodnot krajiny s uvedením zásad ochrany ve smyslu :

- zachovat ráz lesozemědělské krajiny a venkovský ráz okrajových částí sídel a rozptýlené zástavby
- chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
- zachovat a udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest,
- systematicky propojovat plochy sídelní a krajinné zeleně,

- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomy, výrazné násypy a zářezy),
- zachovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků (minimalizace technických úprav břehů),
- nepřipouštět výstavbu areálů větrných a fotovoltaických elektráren v krajině
- chránit cenné urbanistické a architektonické znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům.
- přednostně chránit krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech (horizontech, svazích, apod.)
- před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz
- ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole A.6

Doporučení je v souladu se stanoviskem ke konceptu ÚP.

A.5.b Územní systém ekologické stability

Správa CHKO JH **požaduje**

- doplnit do textu regionální biokoridor RK 648.
- rozlišit prvky ÚSES na funkční a návrh k založení - z návrhu ÚP není zřejmé, které prvky jsou funkční a které navržené k založení a jak se má s těmito prvky dále nakládat - viz též stanovisko ke Koordinačnímu výkresu

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem zásad **za podmínek**, že bude doplněn text

- do zásad pro plochy biocenter a biokoridor na lesních plochách „podporovat přirozený vodní režim“, „podporovat migrační prostupnost vodních toků.“
- do zásad pro plochy biocenter a biokoridor na nelesních plochách „nesnižovat koeficient ekologické stability, zajišťovat migrační průchodnost vodních biokoridorů, neumísťovat zpevněné plochy, terénní úpravy, neměnit vodní režim“

A.5.c Prostupnost krajiny

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem zásad **za podmínky**, že bude doplněn text

- nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových i zvykových cest,
- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených prvků ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES, u vodních toků zajišťovat prostupnost překážek bránící migraci vodních živočichů.

A.5.d. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Správa CHKO JH **doporučuje**

- do názvu kapitoly doplnit „Vodní toky a plochy“ - pro vodní toky a plochy neexistuje vhodná kapitola a logicky by bylo vhodné je připojit ke kap. A5.d
- vypustit text „zlepšit biodiverzitu vodních organismů“ - nelze dosáhnout prostřednictvím územního plánu.

Správa CHKO JH **požaduje doplnit text**

- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků
- konkrétní protipovodňová opatření navrhovat s ohledem na biologickou prostupnost a ekologickou stabilitu toků a jejich okolí
- zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- nepovolovat novostavby vyjma nezbytných vodohospodářských staveb ve funkčních nivách vodních toků, a to i v zastavěném území a na zastavěných pozemcích, - respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků novostavbami minimálně do vzdálenosti 6 metrů od břehové čáry
- při realizaci protipovodňových opatření preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy,
- k textu „zvýšit retenční schopnost území ...“ doplnit „minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování“,

Požadavky jsou v souladu s § 25 odst. 2 zákona „hospodářské využívání těchto území se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území“, s Výnosem MKI ČR č. 13853/67 s „Zřízením

oblasti se zabezpečuje podle vědeckých poznatků a zásad zachování, zvyšování, využívání a obnova přírodního bohatství a ochrana jejího vzhledu ...“ a se zásadami Plánu péče o CHO JH 2011 - 2020. Správa CHKO JH je uplatnila ve stanovisku ke konceptu ÚP.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

A.6.a.1 Plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné

Plochy centra - smíšené BC

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání. Plochy leží v centru města ve 4. zóně CHKO JH, v souvisle urbanizovaném území.

Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - BV

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání. Plochy leží převážně ve 4. zóně CHKO JH, v souvisle urbanizovaném území nebo ve vazbě na ně.

Správa CHKO JH **doporučuje** upravit text týkající se koeficientu Kp na „poměr výměry všech částí příslušné plochy zastavěných nadzemními stavbami včetně ploch zpevněných a bazénů k celkové výměře zastavitelné části pozemku“.

Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - rozptýlené - BR

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání za podmínky

- koeficient Kp bude max. 20 % - Správa CHKO JH posoudila koeficient ve vztahu k vymezení ploch a konstatuje, že je pro uchování charakteru a struktury zástavby ve 3. zóně CHKO JH je nezbytné jej snížit z 25 % na 20 % - cílem je ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12 a harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a ochrana vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Správa CHKO JH **doporučuje** upravit text týkající se koeficientu Kp na „poměr výměry všech částí příslušné plochy zastavěných nadzemními stavbami včetně ploch zpevněných a bazénů k celkové výměře zastavitelné části pozemku“.

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV

Plochy občanského vybavení - komerční vybavenost - OK

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání **za podmínky**, že

- bude doplněn koeficient Kp (poměr výměry všech částí příslušné plochy zastavěných nadzemními stavbami včetně ploch zpevněných a bazénů k celkové výměře zastavitelné části pozemku) - koeficient kromě ochrany krajinného rázu řeší i zajištění hospodaření s dešťovou vodou, především vsakování vody na pozemcích - týká se především ploch OV (Domov Maxov) a OK (Avicenum, Bramberk, ap.) ve 3. zóně CHKO JH

Plochy občanského vybavení - veřejné pohřebiště a související služby

Správa CHKO JH **požaduje** uvést do souladu s legendou grafiky, kde je text „hřbitov“.

Občanské vybavení - sport a tělovýchova OS

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání **za podmínky**, že

- bude dořešen způsob využití ve specifických plochách skokanských můstků - v této ploše je nežádoucí umístění jakýchkoli staveb vyjma vlastních můstků a nezbytného technického zázemí - můstky leží ve volné krajině zcela mimo zastavěné území, byly postaveny bez povolení a plochu je nezbytné legalizovat s cílem maximální ochrany krajinného rázu v této pohledově exponované poloze

- bude upravena text podmíněně přípustného využití na „bydlení v minimálním rozsahu pro zajištění funkce hlavní“ - cílem je zamezit využívání těchto ploch pro bydlení a zajistit tak efektivní využití pro navrženou funkci - v plochách ve 3. zóně CHKO JH (tábor na Slovance, koupaliště, zázemí vleku, hřiště na Krojčenku, skokanské můstky) je nezbytné zajistit účelné využití ploch v souladu s dohodou a minimalizovat vliv zástavby na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona

- bude doplněn koeficient Kp (poměr výměry všech částí příslušné plochy zastavěných nadzemními stavbami včetně ploch zpevněných a bazénů k celkové výměře zastavitelné části pozemku) - koeficient

kromě ochrany krajinného rázu řeší i zajištění hospodaření s dešťovou vodou, především vsakování vody na pozemcích

Občanské vybavení - sportovní plochy OP

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání **za podmínky**, že

- plochy budou zařazeny do kap. A.6.a.3 Plochy s rozdílným způsobem využití - nezastavitelné - jedná se o plochy ve volné krajině ve 3. zóně CHKO JH (plochy lyžařských sjezdovek s vleky, dojezdu skokanských můstků, přírodního hřiště v Jindřichově), které jsou v podstatě plochami trvalých travních porostů, stavby jsou omezeny na liniové, resp. bodové (podpěry vleků, inženýrské sítě) - viz též stanovisko ke Koordinačnímu výkresu (plocha střelnice na Bramberku)
- bude upraveno hlavní využití na „sportovní plochy přírodního charakteru celoročně nebo sezónně využívané (sjezdové lyžování apod.), technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, inženýrské sítě, umělé osvětlení, atd.“ - důvodem je upřesnění využití ve vztahu k charakteru ploch ve 3. zóně CHKO JH
- z přípustného využití bude vypuštěno pozemky související dopravní a technické infrastruktury - nezbytná technická infrastruktura je v hlavním využití, jedná se o linie, ne o pozemky; s umístováním dopravní infrastruktury Správa CHKO JH **nesouhlasí**, protože neodpovídá charakteru nezastavěných a nezastavitelných ploch ve 3. zóně CHKO JH - travních porostů ve volné krajině mimo zástavbu, dopravní infrastruktura je v návrhu ÚP řešena jinými plochami

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň VP

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání. Plochy jsou vymezeny ve 4. zóně CHKO JH bez vlivu na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Plochy výroby a skladování VS

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem podmínek prostorového uspořádání **za podmínky**, že bude upřesněna výška podlaží u tohoto druhu ploch - výroba je specifickou funkcí, u níž může být výška podlaží velmi rozdílná a může výrazně ovlivnit krajinný ráz místa (plocha pily a opravny aut ve 3. zóně)

A.6.a.2 Plochy dopravní a technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury

Správa CHKO JH **nesouhlasí** s vymezením ploch 73 - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

Plochy dopravy silniční

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání. Jedná se o stávající silniční síť.

Plochy komunikací místních a obslužných

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání. Jedná se o stávající silniční síť. Viz též stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

Plochy cest v krajině

Plochy cest nejsou v grafické části vymezeny (pouze v legendě) - Správa CHKO JH požaduje dořešit - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

Plochy dopravy železniční

Mimo CHKO JH.

A.6.a.3 Plochy s rozdílným způsobem využití - nezastavitelné

Správa CHKO JH **požaduje**

- do názvu kapitoly doplnit za „nezastavitelné“ text „nezastavěné“ - navržené podmínky se týkají i ploch stabilizovaných v nezastavěném území.
- dořešit způsob vyloučení staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby respektoval charakter nezastavěného území v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu, ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 a harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a

vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 - bude projednáno a dohodnuto se Správou CHKO JH

Plochy zeleně ostatní a specifické

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití **za podmínky**

- bude dořešeno přípustné využití - navržený způsob neodpovídá charakteru ploch zeleně, ale spíše plochám zemědělským, zcela nelogický je návrh přípustného umístování zemědělských staveb v plochách zeleně, přičemž v plochách smíšených nezastavěného území tyto stavby přípustné nejsou

Plochy vodní a vodohospodářské

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání **za podmínek**

- z přípustného využití budou vypuštěny, případně odůvodněny stavby pro lesní hospodářství - není zřejmé, o jaké stavby se jedná (krmelce, přehrážky ?)
- vodní díla a stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům budou přesunuty do podmíněně přípustného využití za podmínky zajištění migrační prostupnosti vodních toků a ekologicko- stabilizační funkce významného krajinného prvku ve smyslu § 4 zákona
- do přípustného využití budou doplněny stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

Plochy lesní

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání **za podmínek**

- stavby pro lesní hospodářství a technickou infrastrukturu budou přesunuty do podmíněně přípustného využití a podmínky dořešeny v souladu s řešením způsobu vyloučení staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- do přípustného využití budou doplněny stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- do nepřípustného využití bude doplněno oplocení vyjma nezbytného dočasného oplocení pro hospodářské účely

Plochy smíšené nezastavěného území

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání **za podmínek**

- do přípustného využití budou doplněny stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, např. revitalizace toků
- bude přeformulován text (4. odrážka) na „dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným využitím“
- z přípustného využití bude vypuštěno
 - terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky, apod.
 - prohlubování vodních toků
- do nepřípustného využití bude doplněno oplocení vyjma nezbytného dočasného oplocení pro hospodářské účely

Plochy přírodní

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání **za podmínek**

- „dopravní a technická infrastruktura“ bude přesunuta do podmíněně přípustného za podmínky „nebude narušena přírodní hodnota a ekologické funkce včetně přirozeného vodního režimu“ - jedná se o plochy přírodního charakteru menšího rozsahu, kde budování nové dopravní a technické infrastruktury není žádoucí a lze ji umístit mimo tyto plochy, pro rekonstrukce stávající bud platit podmínka - důvodem je uchování charakteru a ekologických funkcí přírodních ploch, chráněných podle ustanovení zákona (§ 3, § 4, § 16, § 33, § 35)
- bude doplněno chov hospodářských zvířat za podmínky, že nebudou narušeny přírodní hodnota a ekologické funkce přírodních ploch - souvisí s oplocováním pro chovné účely
- bude doplněno za „oplocení pozemků“ text „za podmínky zachování přírodní hodnoty, ekologické funkce a krajinného rázu“
- do nepřípustného využití bude doplněno oplocení vyjma nezbytného dočasného oplocení pro hospodářské účely

Plochy zemědělské

Mimo CHKO JH.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A.7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

Správa CHKO JH **nesouhlasí** s vymezením veřejně prospěšných staveb

- V větev z plánovaného vodovodu, prostřední větev z plánovaného vodovodu - důvodem je nedostatečné odůvodnění navržených tras (není zřejmé, jaké lokality by měly zásobovat - viz též stanovisko ke Koordinačnímu výkresu), Správa CHKO JH požaduje nejprve vyjasnit vedení tras, dohodnout se Správou CHKO JH a teprve poté zařadit trasy mezi veřejně prospěšné stavby
- v lokalitě 73 - jedná se o plochu pro skládku sněhu, nejedná se o stavbu; pro skládku sněhu není nezbytné vymezovat speciální plochu s rozdílným způsobem využití - viz též stanovisko ke Koordinačnímu výkresu

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením veřejně prospěšných staveb **za podmínek**

- plocha 101 bude redukována v souladu s podmínkou souhlasu - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

A.7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením veřejně prospěšných opatření (VPO) **za podmínek**

- bude upraveno označení regionálních biokoridorů RK 647 (jižně od Malé Strany a u Jindřichova) a přidán RK 648 (severně od Malé Strany)
- do VPO budou zařazeny všechny prvky ÚSES - jedná se o zajištění jejich trvalé funkčnosti a možnost provádění opatření, která by u méně funkčních částí mohla tuto funkčnost zlepšit
- vymezení revitalizace Smržovského potoka bude upraveno podle Přílohy č. 5 - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu.

A.10.c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie **za podmínek**

- v územních studiích bude kromě navrženého řešeno
 - prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;
 - prověřit maximální půdorysy a hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě (terénní úpravy svahů budou v územní studii minimalizovány)
 - prověřit základní dopravní vztahy; způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - stanovit optimální velikost parcel;
 - prověřit umístění jednotlivých staveb a nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch,
 - řešit systémy technické infrastruktury
 - vymezit případné plochy zeleně,
 - prověřit odtokové poměry v území.
- lhůta pro pořízení studií a vložení dat do územně plánovací evidence bude upravena na 8 let.

V návrhu ÚP jsou navrženy velké plochy zastavitelných ploch ve 3. zóně CHKO JH, kde je nezbytné zpracovat řešení co nepodrobněji na úrovni podrobnosti regulačního plánu. Správa CHKO JH souhlasí se zpracováním územních studií (nepožaduje zpracování regulačních plánů), nicméně po věcné stránce je nezbytné řešit stejnou podrobnost jako u regulačního plánu. Hlavním cílem řešení je zajištění ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 a ochranu harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a ochranu vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Navržená lhůta 5 let roky nezaručuje skutečné zpracování studie jako nezbytného podkladu pro územní rozhodování - je-li z hlediska věcného (nezbytnost řešení dopravního napojení, parcelace, hmoty domů, apod.) dohodnuto zpracování studie, S CHKO JH požaduje, aby její zpracování bylo zajištěno také po právní stránce.

Pro plochu A11 není při splnění podmínky souhlasu Správy CHKO JH nezbytné zpracovat územní studii, plocha má výměru cca 2000 m² a je přímo napojená na komunikaci.

Pro plochu A34 není nezbytné zpracovat územní studii, plocha má výměru cca 550 m² a bylo by logické ji přiřadit ke stabilizované ploše (je součástí ppč. 1048/2).

Pro plochu 34 není nezbytné zpracovat územní studii, plocha má výměru 2530 m² a je přímo napojená na komunikaci.

A.10.e. Stanovení pořadí změn v území

Správa CHKO JH **souhlasí** s navrženou etapizací.

Textová část - odůvodnění

B.2.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Úvod: Limity využití území

1) Limity ochrany přírody:

Správa CHKO JH **požaduje** doplnit a upřesnit limity ochrany přírody

- zonace CHKO JH - .1, 3., 4. zóna
- maloplošná chráněná území včetně ochranných pásem (PR Malá Strana, PP Jindřichovský mokřad)
- lokality ZCHDR
- ÚSES (ÚP územně vymezuje a stanovuje podmínky jeho využití)
- významné krajinné prvky.

Správa CHKO JH **požaduje popsat** ÚSES jako limit využití území, stanovený územním plánem. Důvodem je, že vydáním územního plánu je zpracován plán ÚSES ve smyslu zákona.

B2.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Správa CHKO JH konstatuje, že zastavěné území vymezeném v souladu s § 58 stavebního zákona je poměrně kompaktní převážně s menšími prolukami, v současné době účelně využité vyjma větších ploch rezerv ve stabilizovaných plochách bydlení. Dále jsou do něho zařazeny pozemky evidentně nezastavěné a funkčně nesouvisející se stavbou.

Naopak do něho nejsou zařazeny evidentně zastavěné plochy (Frajšic - A14, A15, část 2.16).

Do zastavěného území jsou zařazeny i větší zastavitelné plochy - část A21, A40, plocha přestavby 107 (celkem téměř 3 ha), dosud nevyužité. Budťo je třeba upravit vymezení zastavěného území nebo odůvodnit rezervy uvnitř něho.

Zastavitelné plochy

Správa CHKO JH **doplňuje** vyhodnocení využití zastavitelných ploch. Celkem je ze zastavitelných ploch v ÚPO cca 8,5 ha (cca 40 RD). Do nového ÚP je převzato cca 25 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Je tedy využito cca 34 % zastavitelných ploch z ÚPO.

Nově je navrženo 5,2 ha, Správa CHKO JH souhlasí s 4,4 ha zastavitelných ploch.

Celkem je v ÚP navrženo cca 30 ha zastavitelných ploch. Při min. 1500 m²/1 RD vychází cca 200 RD (s rezervou).

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch není doloženo demografickou či jinou potřebou a je poměrně obecné bez konkrétních dat o území.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.a Občanské vybavení

Na str. 29 jsou v tabulce uvedeny penziony, což ale neodpovídá výkresové části (koordinační výkres, hlavní výkres), kde jsou do ploch OK zařazeny pouze Avicenum, chata Bramberk, chata Krásný a plochy v centru města.

B.3.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.3.a.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou kraje - ZÚR LK

Z68 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby:

D40 – multifunkční turistický koridor – Lužická Nisa. V územním plánu by měl být multifunkční turistický koridor zpřesněn do konkrétních tras v podrobnosti ÚP.

B3.b Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu.

Správa CHKO JH má následující připomínky a požadavky ke splnění pokynů pro zpracování návrhu ÚP :

2.1.14. - v textové části odůvodnění v kap. B1 str. 4 doplnit vedení biokoridoru RK648 (opatření Z69) v souladu se ZUR – *doplněno* - doplnit biokoridor RK648, uváděn pouze RK 647

2.1.16. - v návrhu ve výrokové části v kapitole 6a „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ přehodnotit plochy zeleně, případně rozlišit způsob využití ploch ZO - plochy zeleně ochranné a ploch ZV plochy veřejné zeleně, uvést do souladu legendy výkresů s plochami s rozdílným využitím - *opraveno* - nutno dořešit využití ploch ZO

2.1.22. - v návrhu doplnit výrokovou část o příslušnou kapitolu „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití ÚS podmínkou pro rozhodování“, o náležitém obsahu (označení, název, dotčené plochy, k.ú. , základní údaje o záměru, plošná výměra, lhůta pro pořízení, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ÚS), dále rozsah doplnit do grafické části (zejména výkresy A1 a A2), případně do přehledného schéma – *provedeno* - Správa CHKO JH požaduje doplnit zadání územních studií

2.1.36. - lokalita č. 33 - v návrhu vymežit pro bydlení pouze nezbytnou část navazující na stávající zástavbu – *provedeno* - Správa CHKO JH nesouhlasila s celou lokalitou - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu

2.1.65. - v návrhu doplnit Vyhodnocení splnění požadavků Správy CHKO k návrhu zadání ÚP Lučany nad Nisou, dle bodu d) v rámci urbanistické koncepce vyhodnotit využití zastavitelných ploch vymezených v ÚPNSÚ včetně změn (kolik ploch z ÚPNSÚ včetně celkové výměry je již zastavěno, resp. vydáno ÚR a kolik plochy včetně výměry zastavěno dosud zastavěno není) – *v návrhu je provedeno toto vyhodnocení* - Správa CHKO JH doplnila informace - viz výše

2.1.76. - v návrhu doplnit Vyhodnocení splnění požadavků Správy CHKO k návrhu zadání ÚP Lučany nad Nisou, dle bodu e) upřesnit vedení lyžařské trasy přes PR Malá Strana v souladu s trasou odsouhlasenou s CHKO JH dle předloženého podkladu – *trasa uvedena správně* - trasa nebyla opravena

2.1.88. - v návrhu *redukováno* zastavěné území v lokalitách Jindřichov, Horní Lučany, Horní Maxov, a okrajové části Lučan) – dohodnuto se Správou CHKO JH - detailně nebylo dohodnuto - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu

2.1.99. - v návrhu dořešit areál skokanského můstku - parkování umožnit v rámci jiných funkčních ploch, větší parkovací plochy lze řešit sezónním parkováním na ZPF za podmínky dostatečné sněhové pokrývky v rámci kategorie louka, pro parkování vyhradit drobnější plochy- *viz návrh* - není dořešeno

2.1.126. - v návrhu deklarovat ochranu vodního toku včetně pásma 6 metrů od břehové čáry u ploch 1, 43, 44, 45, 105, A10 - *v tabulce „Plošný překryv změn a vybraných limitů využití území“ v odůvodnění* - mělo by být v návrhu

2.1.128. - v návrhu upřesnit vymezení ÚSES s ohledem na přírodní podmínky, ekologickou stabilitu území a vymezená zastavěná území a doplnit čísla biocenter, linie a plochy převzaté z ÚAP, je třeba upřesnit do měřítka ÚP a upravit trasy regionálního biokoridoru RBK - 12 (vést mimo zastavěné plochy lokálního biokoridoru LBK - 13 (jihovýchodně od RBC Malá Strana; na Záhoří a na Krojčenku; LBK - 14 jižně pod Bramberkem – *ÚSES upřesněn* - *Správa CHKO JH požaduje dořešit* - viz stanovisko ke Koordinačnímu výkresu

2.1.131. - v návrhu přehodnotit/zdůvodnit vedení trasy vodovodu z navrženého vodojemu ke skokanskému můstku – *omyl hodnotitele, jedná se o návrh vodovodního řádu pro přiléhající oblast obce* - Správa CHKO JH požaduje zdůvodnit vedení tras, především nejvýhodnější trasy

2.1.132. - v grafické části návrhu dopravy zakreslit koncepci dopravy v členění státní silnice (I. a III. třídy), místní komunikace (funkční) a veřejně přístupné účelové komunikace, resp. nemotorovou dopravu – *v návrhu provedeno* - Správa CHKO JH požaduje dořešit cesty v krajině

2.1.135. - v textové části návrhu v kap. Urbanistická koncepce se požaduje vyhodnotit využití zastavitelných ploch z platného ÚPO Lučany nad Nisou v souladu se skutečností - *v návrhu provedeno* - Správa CHKO JH doplnila informace v odůvodnění

2.1.142. - v návrhu stabilizovat případně navrhnout dopravní infrastrukturu- parkování pro rekreační a sportovní plochy - *je řešeno v návrhu* - řešeno částečně, způsob řešení chybí u skokanských můstků

2.1.145. - v textové části návrhu v kap. Dopravní infrastruktura se požaduje popis koncepce dopravy v členění na státní silnice (I. a III. třídy), místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, resp. komunikace pro nemotorovou dopravu - *v návrhu je na tento požadavek reagováno* - nejsou zcela dořešeny cesty v krajině, které mají významný vztah k nemotorové dopravě - Správa CHKO JH požaduje dořešit

2.1.146. - v návrhu se požaduje navrhnout koncepci parkování zejména ve 3. Zóně CHKO JH (např. u

pily, u skokanského můstku, na Horním Maxově, na Bramberku) - jednoznačně vymezit plochy, kde je možné umisťovat parkoviště a řešit v podmínkách využití – *navrženo v místech, kde je to reálné* - není zcela odůvodněno kapacitami

2.1.152. - v návrhu odůvodnění podrobněji popsat prostupnost krajiny v souladu se skutečným využitím stávající cestní sítě - *oproti konceptu je rozšířeno* - nejsou řešeny cesty v krajině, ač jsou v návrhu zmíněny

2.1.155. - v návrhu odůvodnění podrobněji popsat zásady pro zalesňování, resp. nezalesňování nelesních pozemků – *vyřešeno* - v plochách v krajině není řešeno, z toho vyplývá, že pro každou změnu využití na plochy lesní je nezbytné provést změnu územního plánu

2.1.156. - v návrhu odůvodnění podrobněji popsat území vhodná pro revitalizaci, zejména toků – *vyřešeno* - Správa CHKO JH požaduje upravit podle přílohy

2.1.173. - v textové části návrhu v kap. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, odst. Plochy výroby a skladování doplnit podmínky prostorového uspořádání - *doplněno* - Správa CHKO JH požaduje výšku podlaží

2.1.179. - v návrhu zařadit kapitolu týkající se VPS a VPO a zařadit do ní trasy biokoridorů v místech, kde procházejí zastavěným územím- *v návrhu je uvedený požadavek řešen do té míry, která odpovídá účelu územně plánovací dokumentace* - Správa CHKO JH požaduje dořešit

2.1.184. - v návrhu v textové části odůvodnění přehodnotit ve spolupráci se Správou CHKO JH interakční prvky a doplnit kapitolu o ochraně krajinného rázu – *přehodnoceno, IP jsou uvedeny, ale nemusí být součástí územního plánu* - kapitola Ochrana krajinného rázu nebyla doplněna - viz stanovisko k textové části - návrh

2.3.27. - zařadit objekty u vleku do OV dle dohodovacího jednání 16.11.2012, zařazeno do plochy OS - Správa CHKO JH souhlasí

2.3.37. přehodnotit hranici současně zastavěného území dle §58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. - *přehodnoceno* - stanovisko k upravenému návrhu viz Koordinační výkres

V ostatních kapitolách Textové části - odůvodnění Správa CHKO JH **požaduje** text upravit v souladu s úpravami Grafické části a Textové části - návrh.

S ostatními částmi Textové části územního plánu Správa CGKO JH **souhlasí bez podmínek**, protože se buď nedotýkají zájmů ochrany přírody ve smyslu zákona a krajiny nebo s nimi nejsou v rozporu.

Ing. Jiří Hušek

VEDOUcí SPRÁVY CHKO JIZERSKÉ HORY

Přílohy :

1. Návrh úpravy stabilizovaných ploch (*pdf) - bude doplněna
2. Návrh úpravy zastavitelných ploch (*pdf) - bude doplněna
3. Vymezení přírodní plochy v oblasti Malé Strany a Jindřichovského mokřadu (*pdf)
4. Návrh vymezení cest ve 3. zóně CHKO JH (*pdf)
5. Vymezení revitalizace Smržovského potoka (*pdf)
6. Lyžařská trasa přes PR Malá Strana (*pdf)