


OBEC KRYŠTOFOVY HAMRY

KRYŠTOFOVY HAMRY
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU
číslo 1

NÁVRH

Schváleno zastupitelstvem obce Kryštofovy Hamry Dne: 17. 7. 2006		Číslo usnesení: 17/2006
Pořizovatel:	Městský úřad Kadaň Odbor RR, ÚP a PP	
Oprávněná osoba:	Ing. Jana Purnochová, vedoucí odboru	
Nadřízený orgán:	Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu	
Stanovisko ze dne 4. 7. 2006	Číslo jednací: UPS/524/91807/95996/06/B	

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST



4

Pořizovatel dokumentace:
Obec Kryštofovy Hamry

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

Autorský tým: Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Pavel Krolák

návrh - červen 2006

SEZNAM GRAFICKÉ DOKUMENTACE

1. Platný územní plán – výřez hlavního výkresu.....1: 5000
2. Návrh Změny č.1 – výřez hlavního výkresu ÚPO1: 5000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území Změny č.1 ÚPO Kryštofovy Hamry
3. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních , civilizačních a kulturních hodnot
4. Návrh urbanistické koncepce
5. Návrh členění území Změny č.1 na funkční plochy a podmínky jejich využití
6. Limity využití území vč. stanovených záplavových území
7. Přehled a charakteristika rozvojových ploch v současně zastavěném území
8. Návrh koncepce občanského vybavení
9. Návrh koncepce dopravy
10. Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady
11. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů
12. Návrh místního územního systému ekologické stability
13. Vymazání ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav
14. Návrh řešení požadavků civilní obrany
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na ZPF a na pozemky PUPFL
16. Návrh lhůt aktualizace
17. Závazná část ve formě regulativů

1. Základní údaje

Platný Územní plán obce Kryštofovy Hamry byl schválen 5.9.2005.

Pořízení Změny č.1 ÚPO Kryštofovy Hamry bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce dne 5.9.2005 pod č. usnesení 48/2005.

Zadání 1. Změny ÚPO Kryštofovy Hamry bylo schváleno tímž orgánem města dne 6.3.2006.

Důvodem pro zpracování Změny 1 je úprava vhodných ploch pro výstavbu větrných elektráren v předmětném území, související s přesunem jedné z věží od komunikace II/224 blíže k ploše VE Podmílešská výšina.

2. Vymezení řešeného území Změny č.1

Území dotčené Změnou 1 ÚPO Kryštofovy Hamry se nachází v jižní okrajové části správního území obce a je vymezeno na západě a severu železniční drahou Chomutov-Vejprty, z východu vedením VN za železniční stanicí Rusová a konečně na jihu hranicí správního území obce. Rozhodující jsou pozemky p.č.1877/2, 475 a 1826/1 v k.ú Rusová.

3. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot

V území Změny 1 jsou návrhem ponechány základní přírodní hodnoty v území (zeleň trvalých travních porostů), respektovány jsou i podmínky civilizační či kulturní hodnoty (podmínka neviditelnosti generátorů z vymezených posuzovacích bodů).

4. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce obce není Změnou 1 narušena.

5. Návrh členění území Změny č.1 na funkční plochy a podmínky jejich využití

Předmětné území Změny č.1 je v návrhu Změny upraveno pouze v rámci funkční plochy VE – Lokality větrných elektráren (značení funkce plochy a obecná charakteristika jejího přípustného využití zůstává v platnosti dle platného ÚPO)

Pozn. Celková výška objektů VE nepřesáhne 135m nad terénem.

Návrhem Změny 1 nedochází k plošnému rozvoji stavebních ploch, pouze k úpravě vymezení lokalit pro výstavbu větrných elektráren při zachování počtu navrhovaných věží.

Je zohledněno vydané stavební povolení fy Ecoenerg s.r.o. ze dne 17.5.2005, přemísťující 3 věže z lokality Dolina do lokality Rusová.

Vše je vyjádřeno v grafické příloze.

Specifikace uvedených funkčních ploch dle platného ÚPO Kryštofovy Hamry :

Podmíněné funkční využití vymezených ploch pro větrné generátory elektrického proudu

Posouzení z hlediska vlivu na krajinu

ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ SE DOPORUČUJE POSOUZOVAT PROJEKTY Z HLEDISKA Vlivu NA KRAJINU TAKTO :
Umístění a výšku větrných generátorů je třeba v projektu volit tak, aby zařízení včetně rotorů nebyla viditelná z normálního horizontu z těchto stanovišť:

- veřejná prostranství městské památkové rezervace Kadaň v celém rozsahu
 - areál Národní kulturní památky Klášter františkánů v Kadani
- Pro posouzení vlivu projektu na krajinu - pro celkovou koordinaci výstavby ve všech lokalitách nebo pro každý projekt - vyžadovat vypracování a vyhodnocení pohledových studií z následujících stanovišť:
- a) blízká stanoviště
 - osa hráze údolní nádrže Přisečnice
 - Měděnec – z vrcholu Mědníku
 - Výsluní – ze silnice II/223 na Lysé hoře
 - b) vzdálenější stanoviště
 - Kadaň – silnice II/224 při výjezdu z údolí mezi Strážištěm a Prostředním vrchem směrem na severozápad, tj. ke Krušným horám
 - Chomutov – ze silnice I/13 v oblasti Málkova
- Při posouzení pohledů ze všech těchto stanovišť zvažovat :
- pohledové působení celé skupiny (celých skupin) generátorů - za příznivější považovat shlukování jednotlivých generátorů do skupin, nežli jejich rozmístění ve větší šíři rozhledového pole,
 - případný zákryt jednotlivých věží terénem nebo jinými optickými překážkami trvalého charakteru - za nepříznivé považovat, když je tento zákryt částečný, takže je viditelný pouze rotor (gondola) nebo jen jeho (její) část.

6. Limity využití území vč. stanovených záplavových území

V řešeném území Změny 1 ÚPO Kryštofovy Hamry se nacházejí tyto limity využití území:

Vstupní limity využití území :

- ÚSES – biokoridor LBK 13- jižní hranice území – lokální biokoridor navržený
- ochranné pásmo silnice II. třídy
- ochranné pásmo trafostanice 22kV/0,4kV zděné/sloupové
- základnová stanice RDTF sítě
- chráněná oblast přírodní akumulace vod CHOPAV – celé území

Výstupní limity:

V návrhu Změny č.1 nejsou nově navržené limity.

7. Přehled a charakteristika rozvojových ploch v zastavitelném území

Změna č.1 ÚPO upravuje rozsah ploch vhodných pro umístění větrných elektráren, které jsou vymezeny na plochách TTP. Proto jsou tyto plochy vymezeny jako dočasně zastavitelné na dobu životnosti zařízení VE (předpoklad je 30 let).

8. Návrh koncepce občanského vybavení

Žádné požadavky na koncepci občanského vybavení nejsou návrhem Změny 1 ÚPO vyvolány.

9. Návrh koncepce dopravy

Žádné požadavky na koncepci dopravy nejsou návrhem Změny 1 ÚPO vyvolány

10. Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady

Území dotčené Změnou č. 1 ÚPO Kryštofovy Hamry je vybaveno sítěmi technické infrastruktury podél okrajů řešeného území. Část zakresleného vedení VN 22kV od TS u železniční stanice Rusová k silnici II/224 je návrhem změny zrušeno. Kapacitní možnosti přenosových sítí v doteku s řešeným územím Změny odpovídají předpokládanému využití na připojení předávací stanice VE novým kabelovým vedením 22kV na stávající trafostanici u železniční stanice Rusová.

11. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů

V řešeném území Změny č.1 se nenachází žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů.

12. Návrh místního územního systému ekologické stability

Změna č. 1 neřeší změnu místního systému ekologické stability v území.

13. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Změnou 1 nedochází ke korekcím VPS dle platného ÚPO Kryštofovy Hamry. Nové požadavky na VPS nejsou změnou č. 1 vyvolány.

14. Návrh řešení požadavků civilní obrany

Doložka civilní obrany je obsažena v platném ÚPO Kryštofovy Hamry.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na ZPF a na pozemky PUPFL

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

V území dotčeném Změnou č.1 ÚPO Kryštofovy Hamry (tj. na pozemcích p.č. 1877/2, 475 a 1826/1 v k.ú Rusová) nejsou vyvolány požadavky na nové zábory ZPF.

Předpokládané dočasné zábory pro tři věže fy GreenLines jsou upravené dle podkladů. Upravuje se rozsah ploch pro VE při komunikaci II/224.

Navrhované využití ZPF

- Upravuje se rozsah záborů na dvou z navrhovaných ploch pro VE z platného ÚPO Kryštofovy Hamry při komunikaci II/224
- Přehled ploch mimo současně zastavěné území je uveden v bilancích.
- Většina záborů je ve IV. a V. třídě ochrany ZPF.
- Stávající pastevní využití půdy a údržba luk zůstávají zachovány.
- Louky zůstávají zachovány i v prostoru navržených generátorů větrných elektráren

V plošném vymezení dochází ke zmenšení plochy pro VE Rusová nad nádražím o 3,682 Ha spolu s vypuštěním osamělé plochy při komunikaci II/224 (1,03Ha) a ke zvětšení plochy pro VE Podmílešská výšina o 14,291 Ha (nejedná se o zábory, ale plochu v které je lze realizovat)

Vyhodnocení záborů ZPF

K dočasnému záboru 1.změny ÚPO jsou určeny plochy ZPF o výměře **0,09 Ha** v k. ú. Rusová.

Dočasné zábory ZPF pro VE

Změna ÚPO zpřesňuje zábory ZPF ve dvou z navržených lokalit pro umístění větrných generátorů elektrického proudu v jižní části území. Vzhledem k již upřesněné lokalizaci jednotlivých generátorů, cestní a energetické sítě fy GreenLines, je uveden upravený rozsah nároků na zábor ZPF. Jedná se o dočasné zábory po dobu životnosti zařízení – tj. cca 30let.

Věž generátoru – 256m²

Trafo u věže – 18m²

Trafo pro lokalitu – 100m²

Příjezdová komunikace – cca 1200 m²

Hlavní příjezdová komunikace do lokalit – 5000m²

Zábory dočasné jsou v kulturách ttp - louky a pastviny v rozsahu dle následující tabulky.

Název lokality (katastrální území)	Počet věží	Zábor na jednu věž (průměr)	Přibližná plocha záboru v m ²	Doba trvání záboru
VE Podmíleská výšina (Rusová)	3	3000	9000	30 let

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL)

1. Změna Územního plánu nepředpokládá zásahy do PUPFL-ani odlesnění,ani zalesňování.

16.Návrh lhůt aktualizace

Změnou č.1 ÚPO Kryštofovy Hamry nebudou lhůty aktualizace dotčeny.

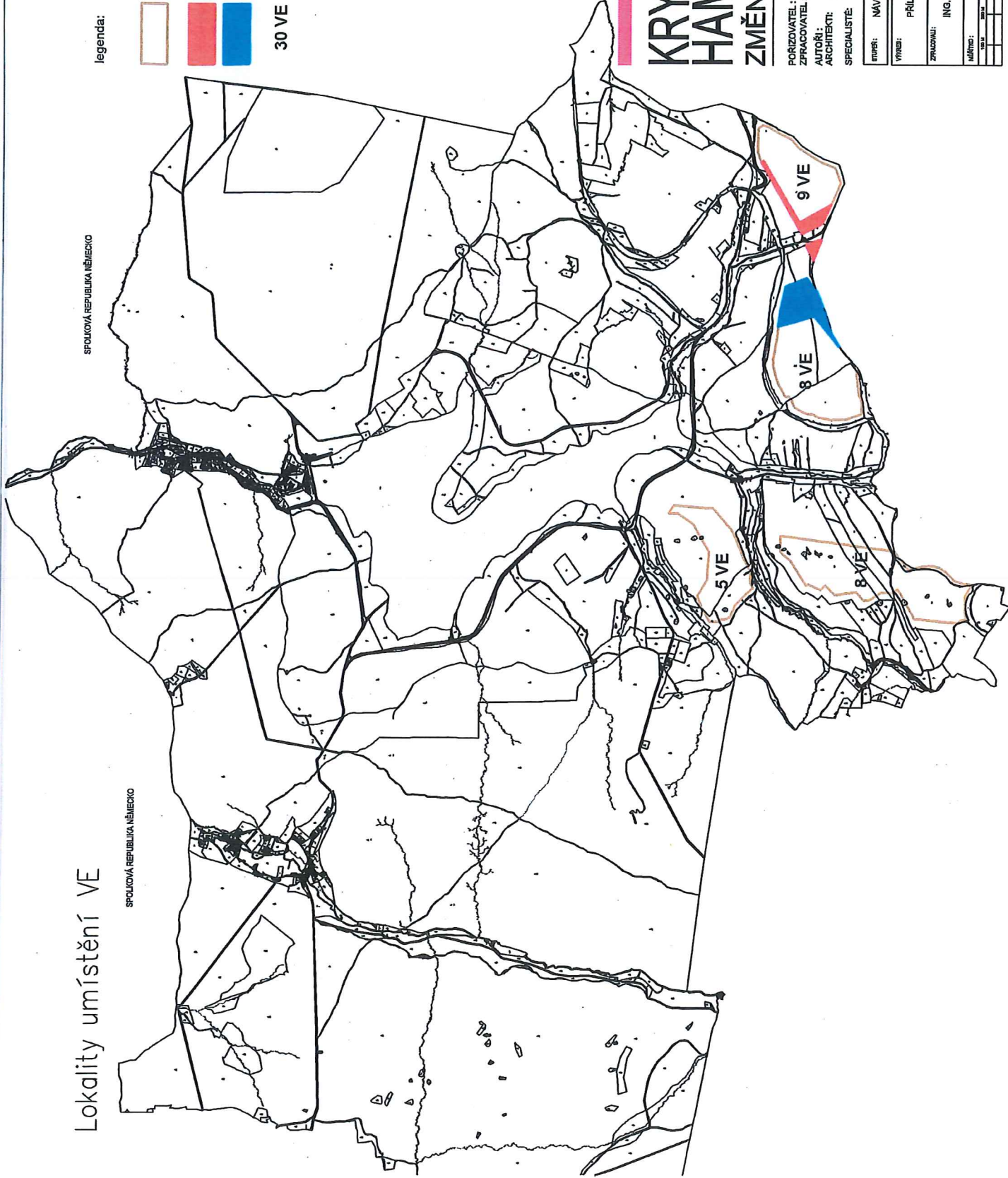
17. Závazná část ve formě regulativů.

Nové požadavky na vymezení závazné části nejsou změnou č. 1 vyvolány.

Lokality umístění VE

SPOLKOVÁ REPUBLIKA NĚMECKO

SPOLKOVÁ REPUBLIKA NĚMECKO



legenda:

- PLOCHY PRO UMÍSTĚNÍ VE
(dle stávajícího ÚPO)
- PLOCHY PRO VE UBRANÉ
- PLOCHY PRO VE PŘIDANÉ
- DOČASNÉ ZÁBORY PRO
STEJNÝ CELKOVÝ POČET
NAVRHOVANÝCH VĚŽÍ
- 30 VE**

KRYŠTOFOVY HAMRY

ZMĚNA Č.1 ÚP OBCE

PORIZOVATEL: OBEC KRYŠTOFOVY HAMRY
ZPRACOVATEL: ING. ARCH. IVAN KAPLAN - AGORA STUDIO
VYCHROBISKA 186, PRÁHA 3, 130 00
AUTORŮ: IVAN KAPLAN, KAREL MAIER, PAVEL KROLÁK
ARCHITEKTI: JAKUB VOŘEL, RADANA JAROLÍMOVÁ
SPECIALISTE: ING. JAN ŠTEFLEČEK, ING. MEDEK

PRŮBĚH:	NAVRH
VÝKRES:	PŘÍLOHA ZÁBORU ZPF
ZPRACOVAVL:	ING. JAN ŠTEFLEČEK
MAŠTĚB:	DATEL: VZORB
STAV:	ČÍSLO:
PROJEKT:	PROJEKT:
PROJEKT:	PROJEKT:
PROJEKT:	PROJEKT: