



Návrh zadání územního plánu **Kryštofovy Hamry**

Pořizovatel: Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kryštofovy Hamry

Datum zpracování: říjen 2025

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení návrhu zadání zastupitelstvem obce Kryštofovy Hamry)

Zadání bylo dle § 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Kryštofovy Hamry dne, číslo usnesení

Bc. František Henzl
starosta obce Kryštofovy Hamry

otisk razítka

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

ÚVOD

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany hodnot jejího území,
- b) požadavky na urbanistickou koncepci,
- c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,
- d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny,
- e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,
- g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- h) požadavky na zpracování variant řešení,
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,
- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Přílohy k návrhu Zadání Územního plánu Kryštofovy Hamry

- příloha č. 1 Seznam podnětů na změnu ÚP Kryštofovy Hamry
- příloha č. 2 Přehled ploch platného ÚP Kryštofovy Hamry
- příloha č. 3 Záměry obsažené v nevydané změně č. 2 ÚPDO
- příloha č. 4 Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a z podnětů sousedních obcí a oprávněných investorů *
- příloha č. 5 Vyhodnocení podnětů fyzických a právnických osob *

* bude doplněno po projednání návrhu zadání ÚP Kryštofovy Hamry

Použité zkratky

ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
GIS	geografický informační systém
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
k. ú.	katastrální území
MěÚ	městský úřad
NATURA 2000	soustava chráněných území
NGÚP	národní geoportál územního plánování
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PFVE	plovoucí fotovoltaické elektrárny
PÚR ČR	úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9, závazná od 1. října 2025
RBC	regionální biokoridor
RR, ÚP a PP	odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
S-JTSK	souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální
SOBK	specifická oblast krajského významu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPDO	územní plán obce
ÚRP	územní rozvojový plán schválený dne 28. 8. 2024
ÚS	územní studie Krušné hory schválená dne 26. 2. 2020 jako podklad k pořizování ÚPD
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚP	úřad územního plánování
VD	vodní dílo Přisečnice
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTE	větrné elektrárny
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (účinnost od 2. 4. 2026)

ÚVOD

Základní údaje

POŘIZOVATEL: Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň

ZPRACOVATEL: Sylva Unčovská

URČENÝ ČLEN ZASTUPITELSTVA (DÁLE JEN ČLEN ZASTUPITELSTVA): Bc. František Henzl

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU: Zastupitelstvo obce Kryštofovy Hamry

POČET LISTŮ A PŘÍLOH: text zadání

Důvody pro pořízení územního plánu Kryštofovy Hamry a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, byla zpracována zpráva o uplatňování územního plánu obce Kryštofovy Hamry v uplynulém období. Jejím závěrem je navrhováno zpracování nového územního plánu.

Obec má doposud v platnosti územní plán obce Kryštofovy Hamry, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 5. září 2005 usnesením č. 44/2005. Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou podle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Změna č. 1 územního plánu obce Kryštofovy Hamry byla schválena zastupitelstvem obce dne 17. července 2006 usnesením č. 17/2006. Závazná část územního plánu byla změněna obecně závaznou vyhláškou. Změna č. 2 územního plánu obce Kryštofovy Hamry je v současné době pořizována Obecním úřadem Kryštofovy Hamry.

Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizuje ÚPD na žádost obce Kryštofovy Hamry ze dne 5. 10. 2018. Zastupitelstvo obce Kryštofovy Hamry rozhodlo o pořízení nového ÚP Kryštofovy Hamry svým usnesením č. 117/2012 ze dne 10. května 2012. Určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu Kryštofovy Hamry je jmenován Bc. František Henzl.

Pořizovatel na základě podané žádosti zpracoval v roce 2020 návrh zadání územního plánu Kryštofovy Hamry dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SZ“), ve znění pozdějších předpisů a předložil jej určenému zastupiteli k odsouhlasení. Toto zadání nebylo zastupitelstvem obce, s ohledem na rozsudek NSS ohledně aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, odsouhlaseno. Na základě pokynů určeného zastupitele, je zpracováno nové zadání ÚP, na základě přechodných ustanovení § 334a stavebního zákona, již podle § 87 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v rozsahu, který je v souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška ÚPD“), a její přílohou č. 4. Vyhláška pro územní plán stanovuje mimo jiné jednotný standard, který je nutný ke zveřejnění vydaného územního plánu na NGÚP. K žádosti o pořízení územního plánu byly předloženy jednotlivé podněty na změnu ÚP, které byly do zadání zapracovány.

Hlavním cílem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Kryštofovy Hamry v souladu s úkoly a cíli územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona. Územní plán

bude vycházet z ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a z udržitelného rozvoje území.

Úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Kryštofovy Hamry, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu obce i polohy obce Kryštofovy Hamry jako rekreačního sídla nadmístního rozsahu.

Pro zpracování návrhu Zadání ÚP Kryštofovy Hamry byla využita 6. úplná aktualizace ÚAP ORP Kadaň (2024), 5. úplná aktualizace ÚAP ÚK 2021, poskytnuté informace a formulované záměry vedení obce Kryštofovy Hamry a podněty do nového ÚP.

Identifikační údaje, vymezení řešeného území obce Kryštofovy Hamry

Kraj:	Ústecký
ORP:	Kadaň
Výměra:	6 842 ha, 1 388 ha zemědělské půdy, 4 849 ha lesních pozemků, 17 ha zastavěné plochy
Počet obyvatel:	160 (ČSÚ – k 31. 12. 2023)
Počet domů:	85 celkem
Části obce:	Černý Potok, Kryštofovy Hamry, Rusová, Mezilesí
Počet katastrálních území:	Černý Potok, Dolina, Kryštofovy Hamry, Přisečnice a Rusová
Řešené území:	celé správní území obce
Sousední obce:	město Vejprty, městys Kovářská, obec Měděnec, obec Domašín, město Výsluní

Zastupitelstvo obce Kryštofovy Hamry na základě zmocnění uvedeného v § 90 odst. 1 stavebního zákona, stanoví v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 9 a přílohou č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP:

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- P1** V souladu s charakterem území zohlednit při stanovování podmínek pro změny v území republikové priority územního plánování formulované v kapitole 2.2 PÚR ČR. V odůvodnění územního plánu musí být odůvodněno, jak byly naplněny požadavky vyplývající z PÚR ČR a vyhodnoceny všechny republikové priority, jak jsou návrhem územního plánu naplňovány.
- P2** Území obce Kryštofovy Hamry není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
- P3** Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 4.2 PÚR ČR, ve které jsou stanoveny:
- v čl. 67 Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území
 - v čl. 68 Úkoly a cíle pro územní plánování mimo písm. a) a d) (řešeno v ZÚR)
- P4** Území obce Kryštofovy Hamry je součástí specifické oblasti republikového významu SOB6 - Specifická oblast Krušné hory. V koncepci ÚP Kryštofovy Hamry budou přiměřeně jeho velikosti a charakteristice území zohledněny následující úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,
- c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji,
- e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji,
- f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

P5 Území obce Kryštofovy Hamry je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V koncepci ÚP Kryštofovy Hamry budou přiměřeně jeho velikosti a charakteristice území zohledněny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

P6 Územím obce Kryštofovy Hamry neprochází žádná stavba dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

Záměry z ÚRP

P7 Území obce Kryštofovy Hamry se dotýká kapitola I.1.b.2. Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter). Obcí prochází NRBK70-40 Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40). V koncepci ÚP Kryštofovy Hamry budou návrhy koordinovány s vymezenými koridory ÚSES.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

P8 Správní území obce Kryštofovy Hamry není součástí žádné rozvojové oblasti ani neleží na rozvojové ose.

P9 Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje, které jsou uvedeny v kap. 1., a to zejména s důrazem na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji, udržení sociální soudržnosti obyvatel a vytváření podmínek pro péči o hodnoty území. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění ÚP v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu se ZÚR ÚK.

P10 Území obce Kryštofovy Hamry je součástí specifické oblasti SOB6 - Specifická oblast Krušné hory. V koncepci ÚP Kryštofovy Hamry budou přiměřeně jeho velikosti a charakteristice území zohledněny následující úkoly:

- (1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.
- (3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
- (4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
- (5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.
- (6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.
- (7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.
- (8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).

- (9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.
- (10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.
- (11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- (12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického 25 výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.
- (14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

P11 Území obce Kryštofovy Hamry je součástí krajinného celku KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a). V koncepci ÚP Kryštofovy Hamry budou přiměřeně jeho velikosti a charakteristice území zohledněny stanovené úkoly.

[211] KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina náhorních plošin, do značné míry odlesněných, zemědělsky využívaných, s hojnými rašeliništi a vrchovišti, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové kvality krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, ⇒ krajina rekreačně využívaná.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

P12 Území obce Kryštofovy Hamry je součástí krajinného celku KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b). V koncepci ÚP Kryštofovy Hamry budou přiměřeně jeho velikosti a charakteristice území zohledněny stanovené úkoly.

[212] KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové kvality krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina rekreačně využívaná.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

P13 Územím obce prochází funkční nadregionální koridor NRBK K2, regionální biocentrum 1146 a regionální biocentrum 1185. V koncepci ÚP Kryštofovy Hamry budou návrhy koordinovány s vymezenými koridory ÚSES.

P14 Území obce Kryštofovy Hamry se dotýká kapitola 4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu. Územní plán bude zpracován s ohledem na úkol daný v této kapitole.

Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m

[173] ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

[174] *Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:*

(1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

P15 Respektovat úkoly stanovené v kapitole 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, a to na území obce Kryštofovy Hamry. Naplňování jednotlivých úkolů bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění ÚP v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu se ZÚR ÚK.

P16 Dle *koordinačního výkresu* ZÚR ÚK se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území nadmístního významu, které je nutné respektovat:

- ochranné pásmo vodního zdroje I.; II.; II.a; II.b. stupně
- stanovené záplavové území
- NATURA 2000 ptačí oblast
- NATURA 2000 EVL
- dobývací prostor těžený
- CHLÚ
- železniční dráha regionální
- ochranné pásmo vzdušného prostoru

Územní plán vytvoří podmínky pro naplnění všech požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, týkající se území obce Kryštofovy Hamry.

Požadavky vyplývající z Územní studie Krušné hory

P17 Území obce Kryštofovy Hamry je začleněno do této studie. ÚP Kryštofovy Hamry bude vycházet z této studie jako z územně plánovacího podkladu.

Požadavky vyplývající z ÚAP

P18 Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech. Navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji. V rámci řešení ÚP musí být krajinný ráz a obraz obce.

P19 Navrhnout kanalizaci a vodovod v sídlech kde chybí, dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení.

P20 Prověřit a navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce ve všech jejích sídlech.

P21 Prověřit sjízdnost komunikací v zimních měsících a navrhnout případná opatření pro zlepšení sjízdnosti.

- P22 Navrhnout zlepšení technického stavu křížení místních komunikací a komunikací III. třídy se silnicí č. 224.
- P23 Navrhnout zlepšení technického stavu křížení silnic č. 224 a 223.
- P24 Provéřit nutnost a případně vymezit nové plochy pro hromadnou a individuální rekreaci.
- P25 Respektovat všechny památkové chráněné objekty a soubory staveb s nimi spojené.
- P26 Respektovat urbanisticky cenná centra sídel a soubory staveb s nimi spojené a osamocené architektonicky cenné stavby a objekty.
- P27 Vytvářet příznivé podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu místa.
- P28 Vymezit a regenerovat veřejná prostranství.
- P29 Respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES.
- P30 Dořešit nefunkční úseky ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES.
- P31 Respektovat vymezení NATURY 2000.
- P32 Omezit další výstavbu parků VTE.
- P33 Chránit stávající plochy lesů a údolní nivy jako významný krajinný prvek dle z. č. 114/1992 a respektovat jejich celistvost.
- P34 Provéřit a navrhnout plochy stabilních krajinnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady).
- P35 Nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhovat pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- P36 Nevymezovat zastavitelné plochy a navrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích, vymezovat jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- P37 Navrhnout protipovodňová opatření.
- P38 Vymezit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- P39 Stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi.
- P40 Při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.).

B) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- P41 Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2.2 PÚR ČR, ve které jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména odst. (14), (14 a), (16), (17), (18), (19), (20), (24 a), (25), (26), (27), (30).

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

- P42 (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- P43 (35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Ostatní požadavky

- P44 Z pohledu stavebního zákona budou prověřena, vyhodnocena a upravena zastavěná území, zastavitelné a transformační plochy, systém veřejných prostranství a systém sídelní zeleně. Nově budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně prostorového uspořádání. Návrh bude zpracován v jednotném standardu dle platné legislativy.
- P45 Je třeba vymezit stabilizované (tj. stávající) plochy v zastavěném území beze změny způsobu jejich využití. Způsob využití území bude vyznačen podle katastru nemovitostí a formou návrhových ploch bude umožněna náprava využití území dle aktuálního stavu tam, kde to je možné.
- P46 S ohledem na naplnění požadavků stanovených v základní koncepci rozvoje území a navrhovanou urbanistickou koncepcí rozvoje území a s přihlédnutím k ochraně a rozvoji hodnot území obce prověřit možnost využití a rozsah ploch vymezených v platném ÚP obce. Současně prověřit i všechny uplatněné individuální podněty na změny v území, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 tohoto zadání, s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít dopravní a technickou infrastrukturu. Podle výsledku prověření vymezit plochy změn
- P49 Zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu a přírodních hodnot.
- P50 Uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití.
- P51 U všech ploch stanovit jejich hlavní, přípustné a případně, pokud je to potřebné, podmíněně přípustné využití, včetně přesné formulace, podmínky, za které je podmíněně přípustné využití možné.
- P52 Pokud je to potřebné, stanovit podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch. Současně musí být přesně definovány použité pojmy.
- stanovit podmínky, za kterých je možno provádět změny ve využití území
 - pro využití území stanovit podmínky umožňující polyfunkční využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce.
- P53 Případně nově navrhované rozvojové plochy smíšené obytné navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.
- P54 ÚP prověří možnosti vymezení zastavitelných ploch či ploch přestavby pro posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce (např. plochy výroby lehké, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy smíšené výrobní všeobecné aj.), vymezované především v území stávajících nevyužívaných areálů s ohledem na navržený rozvoj bydlení. Vytvořit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v lehké výrobě a výrobních službách.

Provéřit způsob využití stávajícího areálu plochy RH3 dle ÚP obce v části Kryštofovy Hamry a případnou možnost jeho dalšího rozšíření.

- P55 Minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny.
- P56 Stabilizovat centra sídel jako místa společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost; obnovou a revitalizací zlepšit kvalitu prostředí v obci.
- P57 Stabilizovat, popř. navrhnout nové plochy veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně.
- P58 Stabilizovat, případně navrhnout nové plochy občanského vybavení, podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných
- prověřit možnost umístění stavby penzionu – restaurace.
- P59 Pro regeneraci obyvatel obce:
- stabilizovat, případně navrhnout nové plochy sportu a rekreace, zvláště neorganizované tělovýchovy, včetně sjezdovky pro zimní sporty lokálního významu. V této souvislosti prověřit možnost využití a rozšíření stávajícího sportovního areálu „Na pasu“ – parc. č. 17, 25/2, 223/3 v katastrálním území Kryštofovy Hamry, a tuto plochu případně vymezit
 - umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity).
- P60 Stabilizovat, případně navrhnout doplnění areálu vodního díla Přisečnice. Pozemky, které jsou soukromých vlastníků a nemají návaznost na tento areál, z areálu vyjmout a navrhnout jejich nové využití.
- P61 Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu; využít polohy obce pro podporu aktivit cestovního ruchu. V této souvislosti doplnit potřebnou dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost.
- P62 V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území – významu pro charakter sídel a krajiny (území zásadního významu, doprovodného významu a území ostatní), respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – hlavní dominanty, průhledy, primární a sekundární přírodní horizonty sídel.
- P63 K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění dopravní infrastruktury.
- P64 Navrhnout koncepci technické infrastruktury v jednotlivých sídlech, zejména systém odkanalizování a napojení na vodovod a v případě potřeby vymezit potřebné funkční plochy.
- P65 Minimalizovat asanační zásahy (pokud se nebude jednat o transformační plochy).
- P66 Urbanistickou koncepci obce navrhnout v souladu s limity využití území. Celé území obce je zařazeno do CHOPAV – chráněné oblasti přirozené akumulace vod. V části obce Černý Potok je stanoveno záplavové území, včetně aktivní zóny záplavového území, část obce Kryštofovy Hamry je zařazena do území zvláštní povodně pod vodním dílem.

C) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK

– bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Kadaň

P67 Problémy k řešení:

- navrhnout kanalizaci a vodovod v sídlech dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení
- prověřit a případně navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce ve všech jejích sídlech
- prověřit sjízdnost komunikací v zimních měsících a navrhnout případná opatření v nezastavěném území pro zlepšení sjízdnosti
- prověřit a navrhnout zlepšení technického stavu křížení silnic č. 224 a 223
- prověřit nutnost a případně vymezit nové plochy pro hromadnou rekreaci
- vytvářet příznivé podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu místa
- vymezit a regenerovat veřejná prostranství

Ostatní požadavky

Občanské vybavení a veřejná prostranství

- P68** Stabilizovat, popř. navrhnout nové plochy veřejných prostranství zejména v souvislosti s novými zastavitelnými plochami s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce.
- P69** Provéřít stávající koncepci občanského vybavení a v případě nutnosti vymezit příslušné plochy pro občanskou vybavenost, případně umožnit tuto funkci v jiných plochách stanovením podmínek využití území.
- P70** Podpořit možnost rozvoje ubytovací a stravovací (turistické) infrastruktury a navrhnout samostatnou plochu pro hromadné ubytovací zařízení – penzion, případně umožnit tuto funkci v jiných plochách stanovením podmínek využití území.
- P71** Pro regeneraci obyvatel obce:
- stabilizovat, případně navrhnout nové plochy sportu a rekreace, zvláště neorganizované tělovýchovy, včetně sjezdovky pro zimní sporty lokálního významu. V této souvislosti prověřit možnost využití a rozšíření stávajícího sportovního areálu „Na pasu“ – parc. č. 17, 25/2, 223/3 v katastrálním území Kryštofovy Hamry, a tuto plochu případně vymezit
 - umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)

Dopravní infrastruktura

- P72** Řešené území je obsluhováno prostřednictvím silnic II. třídy č. 224 a 223 a III. třídy č. 22433 a 22435. Silniční síť doplňují místní a účelové komunikace, které zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu. Tuto koncepci zachovat.
- P73** Stabilizovat stávající síť silnic, místních a účelových komunikací. Navrhnout řešení případných dopravních závad ve směrovém a příčném uspořádání silnic a místních komunikací a jejich křížení.
- P74** Provéřít, případně navrhnout doplnění chybějících dopravních propojení komunikacemi i cestami. Tyto vymezit tak, aby mohly být využívány i pro pěší turistiku a cyklostezky.
- P75** Navrhnout a vymezit plochy (koridory) dopravní infrastruktury umožňující napojení zastavitelných ploch na komunikační síť. Toto napojení bude navrženo pro automobilovou a v případě možnosti i pěší obslužnost.

- P76 Provéřit možnost napojení stávajícího hřbitova v Kryštofových Hamrech na silniční síť a případně vymezit v územním plánu odpovídající plochu.
- P77 Provéřit zajištěnost dopravní obsluhy stávajících lokalit a v případě nutnosti navrhnout jejich úpravu nebo doplnění v souladu s platnými právními předpisy.
- P78 V rámci navržených ploch dopravní infrastruktury vymezit dostatečné plochy pro úpravy směrového uspořádání silnic a místních komunikací a pro řešení křižovatek za respektování rozhledových trojúhelníků při napojení stávajících i plánovaných místních komunikací na silnice.
- P79 V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.
- P80 Vytvořit předpoklady pro případné umístění nových inženýrských sítí mimo komunikace.
- P81 Při navrhování záměrů zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout doplnění sítě účelových komunikací v krajině.
- P82 U stávajících komunikací a cest, které nejsou zapsané do katastru nemovitostí, prověřit možnost jejich vymezení jako návrhové plochy, pro možnost jejich legalizace.
- P83 V případě potřeby vymezit plochy pro vybudování chodníků na nejvíce frekventovaných komunikacích v obci.
- P84 Řešeným územím prochází v části Rusová a Dolina železniční trať Chomutov – Vejprty č. 137, která je využívána pouze rekreačně v turistické sezoně. Veřejná doprava je řešena autobusovými linkami z Chomutova. Napojení na Kadaň je možné pouze přes Vejprty. Územním plánem bude podporován a rozvíjen systém veřejné dopravy.
- P85 Území obce umístěné v horském prostředí je pro svou atraktivitu se zdravým životním prostředím velmi lákavou a vyhledávanou lokalitou pro rekreaci a procházky. Svůj vliv na to má i vodní dílo Přísečnice, která je hlavním zdrojem pitné vody pro Ústecký kraj, i když ji nelze využívat pro rekreační účely. Územím prochází množství lesních cest, značených pěších turistických tras a cyklotras. Hlavní z nich je Krušnohorská magistrála propojující celé Krušné hory využívaná nejen v letních měsících jako cyklostezka, ale i v zimních jako běžkařská trať. Rekreační potenciál území bude návrhem územního plánu podporován. V případě potřeby doplnit vybavenost
- P86 Provéřit a v případě potřeby doplnit síť pěších tras a cyklotras.

Doprava v klidu

- P87 V obci jsou odstavné a parkovací plochy, které vznikly spontánním odstavováním aut a následně byly upraveny. Pro množství turistů je jejich počet nedostačující. Chybí zejména při nástupech na cyklotrasy a turistické stezky, u vodního díla Přísečnice, i v samotné obci Kryštofovy Hamry a Černý Potok. Územní plán prověří dostatečnost odstavných a parkovacích ploch v místech soustředění občanů a turistů v maximální míře mimo silnice a případně navrhne nové plochy pro dopravu v klidu.
- P88 Nové zastavitelné plochy vymezit tak, aby parkování bylo zajištěno vždy na vlastním pozemku vlastníka stavby, v případě potřeby vymezit parkoviště pro rezidenty přijíždějící na návštěvu.

Zásobování vodou

Zásobování obce vodou je zajištěno pouze individuální z lokálních vodních zdrojů. Veřejný vodovod v obci chybí. Dešťové vody jsou řešeny převážně zasakováním.

- P89 Územní plán prověří možnost vybudování a navrhne veřejný vodovod ve všech zastavěných částech obce, včetně navržení zdrojů vody a vodovodní sítě. Vodovod bude navržen s dostatečnou kapacitou i pro nové zastavitelné plochy.
- P90 V případě nutnosti vymezit plochu technické infrastruktury související s vodovodem. Pokud nebude technicky možné nebo bude finančně nákladné napojení některé části obce na vodovodní systém, bude navržen a připuštěn jiný vhodný systém zásobování vodou.
- P91 U nových zastavitelných ploch bude navržen způsob zásobování vodou do doby možnosti napojení na centrální vodovod.
- P92 Bude prověřena retence vody v krajině a případně navržena opatření pro její zlepšení.
- P93 Prověřit možnost vymezení nových vodních ploch za současné ochrany zastavěného území, nepřipustit likvidaci a devastaci malých vodních ploch a rybníků.
- P94 Zmapovat vodní plochy na území obce, v případě potřeby navrhnout je jako návrhové plochy pro možnost jejich legalizace a zanesení do katastru nemovitostí
- P95 Zajistit ochranu vodních zdrojů.
- P96 Prověřit a případně navrhnout možnost umístění přivaděče surové vody z VD Přísečnice ke státní hranici ČR/SRN a dále do SRN na území obce Kryštofovy Hamry, s návazností na území města Vejprty (požadavek Povodí Ohře, s.p.)
- P97 Prověřit a případně navrhnout možnost umístění vodovodu pro posílení zásobování vodou Vejprt, Kovářské a Loučné pod Klínovcem. Tento vodovod navrhnout pokud možno v souběžné trase s přivaděčem vody do SRN (požadavek Vodáren a kanalizací Karlovy Vary).

Odvádění a čištění odpadních vod

Obec nemá vybudovaný systém likvidace splaškových vod. Veškeré odpadní vody jsou likvidovány individuálně, převážně jímáním v nepropustných jímkách s vyvážením zachycených kalů.

- P98 Prověřit a navrhnout způsob odkanalizování ve všech zastavěných částech obce. Na základě posouzení vymezit plochy technické infrastruktury související s čištěním odpadních vod.
- P99 Pokud nebude technicky možné nebo bude finančně nákladné napojení některé části obce na systém odkanalizování v obci, bude navržen a připuštěn jiný vhodný systém likvidace splaškových vod pro tuto lokalitu.
- P100 U nových zastavitelných ploch bude navržen způsob odkanalizování splaškových vod do doby možnosti napojení na vybudovaný systém v obci.
- P101 Koncepce zásobování vodou a odkanalizování bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- P102 Rámcově navrhnout způsob napojení zastavitelných a transformačních ploch na technickou infrastrukturu (zásobování el. energií, pitnou vodou, navrhnout způsob odkanalizování). Likvidace dešťových vod bude řešena převážně zasakováním na vlastním pozemku.
- P103 V případě řešení kolize technické infrastruktury (inženýrských sítí) s návrhovými zastavitelnými plochami je třeba navrhnout možnost jejich zachování či přeložení.

P104 Vymežit plochy a koridory pro technickou infrastrukturu tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, to hlavně pokud budou objekty technické infrastruktury vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována a jeho zajištění se nepožaduje.

Zásobování elektrickou energií

- Obec je zásobována elektrickou energií napojením na distribuční síť.
- Na území obce se nachází obnovitelné zdroje energie, a to farma větrných elektráren rozdělená na tři lokality. Větrné elektrárny jsou umístěné v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území obce a obec svými negativními účinky neovlivňují. Jsou však viditelné na horizontu Krušných hor a došlo jimi k narušení dálkových pohledů a krajinného rázu. V územním plánu obce je doposud navržena jedna lokalita pro větrné elektrárny, která nebyla doposud vyčerpána.

V nadřazených územně plánovacích dokumentacích – Politice územního rozvoje ČR je, jako jeden z úkolů územního plánování, stanoveno „Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji“. Tento úkol je dále řešen v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, konkrétně ve specifické oblasti SOB6 – specifická oblast Krušné hory, do které je obec Kryštofovy Hamry zařazena, pod bodem (13): „Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií a v dalších částech chránící přírodní hodnoty území.“

[173] ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

[174] *Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:*

- (2) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren, a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

P105 V územním plánu bude respektována stávající koncepce zásobování obce el. energií, případně ÚP prověří snesení venkovního vedení el. energie na podzemní.

P106 Vyhodnotit potřebu el. energie s ohledem na návrh zastavitelných ploch – na základě vyhodnocení navrhnout případné posílení vedení, případně plochy pro umístění nových trafostanic.

- P107 Prověřit možnost opětovného vymezení nezrealizované plochy větrných elektráren z platného územního plánu obce Kryštofovy Hamry a případně tuto plochu vymežit.
- P108 Prověřit možnost vymezení a případně vymežit plochy pro větrné elektrárny navrhované Změnou č. 2 územního plánu obce Kryštofovy Hamry. Podklady změny č. 2 jsou uvedeny v příloze tohoto zadání.

Zásobování teplem

Obec nemá centrální zdroj tepla a jeho zajištění se nepožaduje.

Veřejná komunikační síť, veřejné osvětlení

Obec je napojena na veřejnou komunikační síť a veřejné osvětlení je vybudované ve všech zastavěných částech obce.

- P109 Respektovat stávající koncepci, případně prověřit snesení venkovního vedení veřejného osvětlení na podzemní a navrhnout doplnění veřejného osvětlení.

Nakládání s odpady

Na území obce nejsou zařízení a plochy určené k ukládání odpadu. V současné době funguje v obci likvidace směsného a tříděného odpadu formou odvozu specializovanou firmou mimo území obce. V obci probíhá pravidelně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu a je zřízen sběrný dvůr.

- P110 Respektovat stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území
- P111 Prověřit a případně navrhnout prostory pro vybudování dostatečného množství stanovišť na využitelné složky komunálního odpadu.

Občanské vybavení

Občanská vybavenost v obci je minimální.

- P112 Prověřit stávající koncepci občanského vybavení a v případě nutnosti vymežit příslušné plochy pro občanskou vybavenost, případně umožnit tuto funkci v jiných plochách stanovením podmínek využití území.
- P113 Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci.
- P114 Podpořit možnost rozvoje ubytovací a stravovací (turistické) infrastruktury a navrhnout samostatnou plochu pro hromadné ubytovací zařízení – penzion, případně umožnit tuto funkci v jiných plochách stanovením podmínek využití území.
- P115 Stabilizovat, případně navrhnout nové plochy sportu a rekreace, zvláště neorganizované tělovýchovy, včetně sjezdovky pro zimní sporty lokálního významu. V této souvislosti prověřit možnost využití a rozšíření stávajícího sportovního areálu „Na pasu“ – parc. č. 17, 25/2, 223/3 v katastrálním území Kryštofovy Hamry, a tuto plochu případně vymežit.
- P116 Realizaci dalších záměrů obce v oblasti sportu a rekreace (dětské hřiště apod.) umožnit stanovením podmínek využití území v rámci jiných ploch stanovením podmínek využití území.

Veřejná prostranství

- P117 Stabilizovat stávající plochy veřejných prostranství.
- P118 Prověřit nutnost vymezení dalších ploch veřejných prostranství v souvislosti s novými zastavitelnými plochami s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce.

D) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- P119** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- P120** V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny - brát zřetel na umístění, výšku a charakter staveb, aby krajinný ráz nebyl stavbami nenávratně narušen a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- P121** Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.
- P122** Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty území, soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PR, VKP, ÚSES), kvalitní horské louky, památné stromy i další krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd. Vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- P123** Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území a krajiny.
- P124** Řešit volnou krajinu jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území - ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.
- P125** Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy. Bude definována max. plošná výměra a výška podmíněně přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití tvořících nezastavěné území. Stanovit podmínky pro oplocování ve volné krajině.
- P126** Stanovit v koncepci uspořádání krajiny zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, zohlednit celkový ráz krajiny. Stanovit základní znaky a hodnoty spolupodílející se na utváření krajinného rázu, které jsou nezbytné pro stanovení podmínek jeho ochrany.
- P127** Zohlednit vymezený územní systém ekologické stability krajiny (plochy a koridory), v nezbytných případech na lokální úrovni jej přehodnotit (nefunkční části, neslučitelnost funkcí), v zastavěném území pak s možností doplnění tzv. interakčními prvky; biocentra vymežit přednostně jako plochy přírodní, ostatní prvky systému ekologické stability zobrazit jako překryvné plochy.
- P128** V územním plánu budou vytvořeny územní podmínky pro zabezpečení funkcí ÚSES územních systémů ekologické stability. Budou zpřesněny, stabilizovány a budou řešeny v návaznostech

na sousední obce. ÚSES bude územně stabilizován jednoznačným vymezením jeho prvků – na základě daných aktuálních podmínek v terénu s jednoznačnou územní identifikací dle parcelního členění aktuální katastrální mapy, či jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO.

- P129 Provéřit a navrhnout plochy stabilních krajnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, rašeliniště). Vytvořit podmínky pro možné doplnění doprovodné vegetace alejí či stromořadí podél cest ve volné krajině.
- P130 Zmapovat rybníky a vodní plochy v obci, v případě potřeby navrhnout je jako návrhové plochy pro možnost jejich legalizace a zanesení do katastru nemovitostí.
- P131 Respektovat stávající zdroj pitné vody VD Přísečnice a její ochranná pásma.
- P132 Neumísťovat zastavitelné plochy do vymezených aktivních zón vodních toků, respektovat omezení ve využití aktivní zóny. V žádném případě nezastavovat toky či omezovat jejich průtočné profily. V rámci protipovodňové ochrany vymežit plochy pro retence na menších vodních tocích, vymežit plochy pro rozlivy a zasakování.
- P133 Nevymezovat zastavitelné plochy a navrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích, vymezovat jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- P134 Vymežit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- P135 V případě potřeby řešit protipovodňová opatření a revitalizace toků. Záplavové území je stanoveno v části obce Černý Potok, část obce Kryštofovy Hamry je zařazena do území zvláštní povodně pod vodním dílem.
- P136 Provéřit plochy zbořeníšť ve volné krajině.
- P137 Řešit rekreační využití s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání. Provéřit potřebu a možnost vytvoření podmínek pro zřizování míst pasivního odpočinku (místo pasivního odpočinku je zpevněná plocha vybudovaná za účelem posezení a relaxace v krajině, přírodě).
- P138 Nevytvářet ve volné krajině podmínky pro možnou „privatizaci volné krajiny“ formou rozvoje oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných částí, které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny. Provéřit a navrhnout obnovu cestní sítě v území. V regulativech řešit problematiku oplocení a jiných bariér v nezastavěném území.
- P139 Při realizaci záměrů zachovávat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové.
- P140 Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.
- P141 Při navrhování změn funkčního využití ploch nenavrhovat taková řešení, která jsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Pro nezemědělské účely je třeba přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zemědělskou půdu lze odnímat pouze v nezbytných případech, a to za předpokladu, že bude co nejméně narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu. Budou co nejméně narušeny hydrologické a odtokové poměry v území, případně i systém meliorací v daném území. A budou co

nejméně narušeny sítě zemědělských účelových komunikací. Navrhované změny funkčního využití ploch v řešeném území budou řádně zdůvodněny.

- P142** Vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
- P143** Respektovat ochranu PUPFL včetně vzdálenosti 30 m od okraje lesa - § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění. Obnovovat lesní porosty s rozmanitější druhovou skladbou.
- P144** Pokud budou navrhovány zábory PUPFL, je nutné vypracovat tabulkový a grafický přehled s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.
- P145** Chránit nivy vodních toků před zastavěním a před intenzivním zemědělským hospodařením. Nivy vodních toků chránit přednostně pro účely retence vody, hydrologický režim vodního toku a možný rozliv vody v případě přívalových srážek či povodně. Při návrhu územního plánu zabránit další urbanizaci inundačních území.
- P146** Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- prověřit možnost vymezení nových vodních ploch s ohledem na ochranu zastavěného území a zastoupení stávajících vodních ploch
 - stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- P147** Důsledně územním plánem chránit i drobné a občasně vodní toky a strouhy. Vytvořit podmínky pro jejich hydrologickou funkci, chránit jejich břehovou vegetaci a vytvořit podmínky pro její rozšíření.
- P148** Úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírnění účinků sucha i povodní.
- P149** Prověřit zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby, zejména se zaměřit na zahuštění a zokruhování cestní sítě, doplnění krajinných prvků, včetně doprovodných alejí či stromořadí cest a zlepšení estetiky, prověření vymezení konkrétních ploch pro extenzivní formy rekreace a sportovní aktivity pod širým nebem.
- P150** Prověřit na území obce vytvoření podmínek pro možný rozvoj neprodukčních forem zemědělství, např. ekoturistiky, agroturistiky apod.
- P151** Při návrhu zastavitelných ploch respektovat limity využití území plynoucí z ochrany nerostného bohatství.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

- P152** [193] *Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

⇒ (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany

přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

⇒ (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

⇒ (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

⇒ (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

⇒ (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

⇒ (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

[196] Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

➤ Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

⇒ Zvláště chráněná území – velkoplošná; Národní park České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast České středohoří, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná krajinná oblast Lužické hory, Chráněná krajinná oblast Kokořínsko.

⇒ Zvláště chráněná území – maloplošná; národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky.

⇒ Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

⇒ Obecně chráněná území – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Prunéřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).

- Vodohospodářsky významné oblasti – povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída a přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody – Lázně Teplice v Čechách, Bílina, Klášterec nad Ohří, Dubí, Zaječice, Břvany, Mšené Lázně, Očihov, Louny, Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky.
- Nerostné bohatství – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin – zejména hnědého uhlí, štěrkopísků, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.
- Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku.

[197] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

⇒ (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

⇒ (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

⇒ (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

⇒ (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

⇒ (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

⇒ (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

[201] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

⇒ (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

⇒ (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

⇒ (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

⇒ (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

⇒ (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

[211] KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,

b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

[212] KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

E) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK

– bez požadavku

Další požadavky

- P153** Územní plán prověří veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené ve stávajícím územním plánu obce Kryštofovy Hamry a v případě potřeby tyto převezme a jejich nutnost odůvodní.
- P154** Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v návrhu ÚP Kryštofovy Hamry vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- P155** ÚP vymezí plochy a koridory VPS, VPO a asanací, pro které lze práva vyvlastnit. ÚP vymezí VPS dopravní a technické infrastruktury včetně příp. ploch staveb protipovodňových opatření a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a VPO sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, VPO ke zvyšování retenčních schopností území, VPO k založení prvků územního systému ekologické stability a VPO k ochraně archeologického dědictví a dále příp. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a stavby pro asanaci (ozdravení) území.
- P156** VPS budou v návrhu ÚP Kryštofovy Hamry vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.
- P157** VPO budou v návrhu ÚP Kryštofovy Hamry vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určené zejména pro PPO, doplnění územních systémů ekologické

stability v území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

- P158** ÚP prověří možnosti vymezení VPS dopravní a technické infrastruktury v rozvojových plochách, případně vymezení veřejně prospěšné stavby pro rozšíření, doplnění a úpravy stávající dopravní a technické infrastruktury s ohledem na navržený rozvoj obce.
- P159** Stávající a nově navrhované prvky ÚSES k založení budou zahrnuty jako VPO s možností vyvlastnění.
- P160** ÚP Kryštofovy Hamry prověří potřebu vymezení a případně vymezení VPO pro snížení ohrožení území záplavami, pro umožnění rekultivace vodních toků a ploch a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- P161** V územním plánu je možné vymežit pozemky a stavby, pro které lze práva omezit nebo odejmout (§ 170 stavebního zákona) a jde-li o:
- uskutečnění veřejně prospěšné stavby
 - uskutečnění veřejně prospěšného opatření
 - realizaci stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - asanaci území.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

F) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU STUDIÍ

Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK

– bez požadavku

Další požadavky

- P162** Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie.
- P163** Jestliže z průběhu pořizování ÚP vyloupeny požadavky na vymezení dalších ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, budou tyto plochy nebo koridory vymezeny a budou stanoveny podmínky pro pořízení územní studie.
- P164** ÚP stanoví přiměřenou lhůtu pro vložení dat o územní studii do NGÚP.

G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK

– bez požadavku

- P165** Plochy a koridory územních rezerv budou v ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.
- P166** Pro plochy a koridory územních rezerv budou stanoveny takové podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, které umožní jejich budoucí prověření pro požadovaný účel (plánovaný záměr).

H) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- P167** Pro návrh ÚP není požadováno zpracování variantního řešení.

I) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- P168** Návrh ÚP nebude zpracován s prvky regulačního plánu.

J) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- P169** Správní území leží v CHOPAV, je součástí NATURA 2000 – Ptačí oblast Novodomské rašeliniště, EVL Novodomské a polské rašeliniště a Na loučkách.
- P170** Návrh ÚP bude vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona uvede, že návrh ÚP bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či ptačí oblast.
- P171** Podnět na rozšíření stávajících ploch pro větrné elektrárny zakládá důvod pro Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

K) UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

- P172** Obsah ÚP bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se stavebním zákonem, vyhláškou ÚPD a jejich relevantními přílohami.
- P173** Obsah a struktura ÚP jsou stanoveny v příloze č. 8 stavebního zákona.

- P174** Dokumentace ÚP bude členěna na:

I. Územní plán

- Textová část bude zahrnovat zejména:
 - vymezení zastavěného území,
 - základní koncepci rozvoje území obce,
 - urbanistickou koncepci,
 - koncepci veřejné infrastruktury,
 - koncepci uspořádání krajiny,
 - podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,
 - vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,
 - kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena, a dále příp.
 - členění území podle převažujícího charakteru na lokality,
 - vymezení zastavitelného území,
 - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
 - ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním regulačního plánu,
 - vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,
 - definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech,

- Grafická část bude zahrnovat zejména:

- výkres základního členění	M 1:5 000
- hlavní výkres	M 1:5 000
- výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	M 1:5 000

II. Odůvodnění územního plánu

- Textová část odůvodnění ÚP bude zahrnovat:
 - stručný popis postupu pořízení ÚP,
 - vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona,
 - vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
 - vyhodnocení souladu s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
 - vyhodnocení souladu se zadáním ÚP,
 - základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
 - sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
 - stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

- komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. Součástí je i posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

- Grafická část odůvodnění ÚP bude zahrnovat:

- koordinační výkres M 1:5 000
- výkres širších vztahů M 1:100 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5 000

P175 Standardizovanými částmi ÚPD jsou dle §10 vyhlášky ÚPD standardizované jevy a předávaná data. Na strukturu standardizovaných jevů jsou tyto požadavky:

- označení vrstev
- geometrie
- vlastnosti

Na strukturu předávaných dat jsou tyto požadavky:

- uspořádání a označení složek a souborů
- zeměpisné usazení
- barevná hloubka
- rozlišení rastrových dat

P176 Prostorová data budou zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK.

P177 Požadavky na strukturu standardizovaných jevů ÚP v prostředí GIS příp. CAD jsou stanoveny v příloze č. 10 a 11 vyhlášky ÚPD

P178 Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů ÚP a grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příloze č. 12 a 13 vyhlášky ÚPD

P179 Uspořádání a označení složek a souborů a výměnný formát předávaných dat ÚP jsou definovány v příloze č. 14 vyhlášky ÚPD

P180 Počet vyhotovení návrhu ÚP pro účely projednání ve fázi společného jednání a veřejného projednání (příp. opakovaného veřej. projednání):

- 1 tištěné paré a dokumentace ve strojově čitelném formátu (CD/DVD nosič)

textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.pdf a *.docx (*.doc), *.xlsx (*.xls) výkresy grafické části výroku a odůvodnění ve formátech *.pdf, a *.shp

P181 Počet vyhotovení ÚP pro účely vydání:

- 2 tištěné paré a dokumentace ve strojově čitelném formátu (CD/DVD nosič)

textové i grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.pdf a *.docx (*.doc), *.xlsx (*.xls) výkresy grafické části výroku a odůvodnění ve formátech *.pdf, a *.shp

Kapitoly budou doplněny o případné požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.

Příloha č. 1 – Seznam podnětů na změnu ÚP Kryštofovy Hamry

Záměry individuální

ČÍSLO EV.	K. Ú.	DOTČENÉ POZEMKY	POŽADAVKY PODNĚTU	POZNÁMKA POŘIZOVATELE - zast.pl. prověřit v návrhu ÚP
Z-1	Kryštofovy Hamry	223/7; st. 113	Stavební pozemky - bydlení	Ano, pozemky nenavazují na komunikaci
Z-2	Kryštofovy Hamry	223/9	Plocha BR	Posoudit
Z-3	Černý potok	425	Zastavěné území - bydlení	Ano
Z-4	Černý Potok	27/16	Stavební pozemky – smíšené území bydlení a cestovního ruchu	Ano
Z-5	Černý Potok	153/1	Stavební pozemky - bydlení	Ano, část pozemku při komunikaci
Z-6	Černý Potok	339/6	Stavební pozemky - rekreace	Ano, posoudit zda je možná stavba mobilního domu
Z-7	Černý Potok	St.50	Stavební pozemky – smíšené území bydlení a zařízení cestovního ruchu	Ano
Z-8	Dolina	1209/4	Stavební pozemky	Posoudit, v KN vedeno jako komunikace

Záměry Povodí Ohře, s. p.

ČÍSLO EV.	K. Ú.	DOTČENÉ POZEMKY	POŽADAVKY PODNĚTU	POZNÁMKA POŘIZOVATELE - zast.pl. prověřit v návrhu ÚP
Z-9	Přísečnice	1197/6; 1197/7; 1197/19; 1197/3; 1197/10; 1197/15; 1197/8; 1197/11; st. 499; st. 500; 1197/14; 1197/17; 1197/12; 1197/13; st. 493; st. 497; st. 498; st. 495; st. 486; st. 487; 2232; 1217/4; 1204/4; 1204/5; 1204/2; 1220/1; 1204/7; 1204/3; 1227/7; 1227/8; 1220/5; 1227/6; 1204/10; 1197/1; 1197/16; 1197/18; 1204/6; 1197/2; 1204/9	Stavební pozemky – pozemky pro možnou výstavbu objektů souvisejících s plánovanými odběry vody, úpravou, dopravou vody a další související infrastruktury (čerpací stanice, úpravna vody, trafostanice, ...)	Ano
Z-10	Přísečnice Černý Potok		Navržení a vymezení koridoru – trasy technické infrastruktury pro vedení tras jednotlivých vodovodů - přivaděče surové vody z VD Přísečnice ke státní hranici ČR/SRN a dále do SRN na území obce Kryštofovy Hamry, s návazností na území města Vejprty a přivaděče vody pro posílení zdrojů vody s napojením do vodojemu Vejprty.	Ano
Z-11	Přísečnice	St. 491; st. 490; 2302/2; 23021	Zařazení pozemků do plochy s přípustným využitím pro umístění a stavbu PFVE (stavby související s výrobou elektrické energie fotovoltaickými panely, např. plovoucí zařízení nesoucí fotovoltaické panely, kabelové vedení, ...)	Posoudit rozsah
	Rusová	3/7		
	Kryštofovy Hamry	238/34; 237; 171 Pozemky nebyly nalezeny v KN		
Z-12			Navržení a vymezení koridoru – trasy vyvedení výkonu elektrické energie z PFVE	Ano

Z-13	Přísečnice	St. 490; st. 491; st. 489	Zařazení pozemků do plochy technické infrastruktury VD Přísečnice	Ano
	Kryštofovy Hamry	St. 168; st. 170; st.171; st. 176; st.172; st. 173; st. 174; st. 175; st. 177; st. 178; st. 179; st. 180; st. 184; 238/37; 238/28; 238/32; 238/33; 238/5; 238/6; 238/7; 238/8; 238/9; 238/10; 238/11; 238/14; 238/21; 238/22; 346; 238/19		

Záměr Vodáren a kanalizací Karlovy Vary, a. s.

ČÍSLO EV.	K. Ú.	DOTČENÉ POZEMKY	POŽADAVKY PODNĚTU	POZNÁMKA POŘIZOVATELE - zast.pl. prověřit v návrhu ÚP
Z-14	Přísečnice Černý Potok		Navržení a vymezení koridoru – trasy technické infrastruktury pro vedení trasy vodovodu od nové úpravný vody VD Přísečnice do Vejprt v trase stávajícího koridoru vzdušného vedení VN	Ano

Příloha č. 2 – Přehled ploch platného ÚPO Kryštofovy Hamry

Urbanistická jednotka (k.ú.)	Označení rozvojové plochy	Území zastavěné/zastavitelné plochy	Doporučené využití	Poznámka pořizovatele
KH	BR 1	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním (Navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy v lokalitě Nový Svět). Kvalitní prostředí a klidná poloha v sousedství ploch pro rekreační sportovní aktivity vytvářejí předpoklady pro kvalitní bydlení s možností sezónního pronájmu části domů na rekreační ubytování (letní byty")	
KH	BR 3	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
KH	BR 4	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
KH	BR 5	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
KH	BR 6	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
KH	BR 7	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
KH	BR 8	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	Plocha již zastavěna
KH	BR 9	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
KH	BR 10	zastavěné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
KH	TV 1	zastavěné	Pohotovostní ubytování pro pracovníky vodárenské společnosti	ve výkresu TV/B
KH	RH 1	zastavěné	Penzion s možností stravování, s bytem majitele/správce popřípadě dalším pohotovostním ubytováním personálu	
KH	RH 2	zastavěné	Dva penziony s event. možností stravování, s bytem majitele/správce; alternativně namísto penzionů rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
KH	RH 3	zastavěné	Penzion s možností stravování, s bytem majitele/správce popřípadě dalším pohotovostním ubytováním personálu; alternativně: drobná nezávadná výroba	
KH	RH 4	zastavěné	Penzion s možností stravování, s bytem majitele/správce popřípadě dalším pohotovostním ubytováním personálu; alternativně: drobná nezávadná výroba i v kombinaci s bydlením	Zastavuje se
KH	RI 1	zastavitelné	Individuální rekreační chalupy a chaty	
SP		zastavěné	Sportoviště	
ČP	BR 11	zastavěné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním	
ČP	BR 12	zastavěné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion event. S možností stravování, s bytem majitele/správce	
ČP	BR 13	zastavěné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion event. S možností stravování, s bytem majitele/správce	Zastavuje se
ČP	BR 14	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion event. S možností stravování, s bytem majitele/správce (Navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy v lokalitě Pfeil u silnice číslo III/22435	
ČP	BR 15	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion event. S možností stravování, s bytem majitele/správce	
ČP	BR 16	zastavěné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion event. S možností stravování, s bytem majitele/správce	
ČP	BR 17	zastavěné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion event. S možností stravování, s bytem majitele/správce	
ČP	BR 18	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion event. S možností stravování, s bytem majitele/správce	Zastavuje se
ČP	BR 19	zastavitelné	Rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion event. S možností stravování, s bytem majitele/správce	

ČP	RH 11	zastavitelné	Penzion s možností stravování, s bytem majitele/správce popřípadě dalším pohotovostním ubytováním personálu. (Plocha těsně u hranic, s návazností na záměr nádraží úzkorozchodné turistické železnice. Součást zamýšleného komplexu turistických zařízení v Černém Potoce.)	Zastavuje se
ČP	RH 12	zastavěné	Penzion s možností stravování, s bytem majitele/správce popřípadě dalším pohotovostním ubytováním personálu; alternativně: drobná nezávadná výroba	
ČP	RH 13	zastavěné	Penzion s možností stravování, s bytem majitele/správce popřípadě dalším pohotovostním ubytováním personálu; alternativně: drobná nezávadná výroba	
ČP	RH 14	zastavitelné		
ČP	RI 11	zastavitelné	Individuální rekreační chalupy a chaty (Rozšíření stávající lokality individuálních rekreačních objektů u silnice číslo II/22435.)	
ČP	RI 12	zastavěné	Individuální rekreační chalupy a chaty	
ČP	RI 13	zastavěné	Individuální rekreační chalupy a chaty	
SP		zastavěné, zastavitelné	Sportoviště	

Příloha č. 3 - Záměry obsažené v nevydané změně č. 2 ÚPDO



