

Zpráva o uplatnění územního plánu obce Kryštofovy Hamry

schválená zastupitelstvem obce Kryštofovy Hamry
dne 2. března 2015 . usnesení 27/2015



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

Zpracovala: Sylva Unčová

Datum zpracování: červenec 2014, upravená na základě projednání 11/2014

Upravená zpráva o uplatnění územního plánu obce Kryštofovy Hamry dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpráva o uplatnění obsahuje:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatnění územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změn územního plánu, v rozsahu zadání změn
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změn územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo přírodní oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změn územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změn, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatnění územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky . 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byl zpracován návrh zprávy o uplatnění územního plánu obce Kryštofovy Hamry v uplynulém období.

Územní plán obce Kryštofovy Hamry byl schválen zastupitelstvem obce dne 5. září 2005 usnesením . 44/2005. Jeho závazná část byla vydána obecní závaznou vyhláškou podle zákona . 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Změna . 1 územního plánu obce Kryštofovy Hamry byla schválena zastupitelstvem obce dne 17. března 2006 usnesením . 17/2006. Závazná část územního plánu byla změněna obecní závaznou vyhláškou. Změna . 2 územního plánu obce Kryštofovy Hamry je v současné době připravována Obecním úřadem Kryštofovy Hamry na základě

smlouvy s fyzickou osobou splující kvalifikační předpoklady pro výkon těchto činností. Zadání Změny č. 2 bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 20. června 2012, společné jednání o návrhu změny č. 2 se konalo dne 2. srpna 2013.

Územní plán řeší celé správní území obce Kryštofovy Hamry, které tvoří katastrální území: Černý Potok, Dolina, Kryštofovy Hamry, Písečnice a Rusová. Územní plán obce byl zpracován a schválen v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb.

a) Vyhodnocení uplatnění územního plánu v etn. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a nové skutečnosti. Vešel v platnost stavební zákon č. 183/2006 Sb., který podstatně změnil obsah a způsob projednávání územní plánovací dokumentace a následných řízení. Tento předpis a jeho prováděcí vyhlášky byly dále novelizovány. Na jejich základě byly nově zpracovány nadázené územní plánovací dokumentace a územní plánovací podklady. Zcela novým územní plánovacím podkladem jsou územní analytické podklady obce s rozšířenou působností a územní analytické podklady kraje. Tyto dokumentace byly dále aktualizované. Došlo také k vydání nových právních předpisů v navazujících oblastech nebo k jejich novelizaci.

Rozvojové potřeby obce jsou realizovány v zastavěném území, zejména v části Kryštofovy Hamry a Černý Potok. Jedná se především o stavby občanské vybavenosti - požární zbrojnice, kryté stání pro hasičskou techniku a sborný dvůr s ocelokolnou v části Kryštofovy Hamry. Dále jsou prováděny stavební úpravy a přístavby ke stávajícím objektům, stavby skladů rodinných domů a stavby technické infrastruktury. Bylo vydáno pouze jedno povolení ke stavbě nového rodinného domu na zastavitelné ploše BR7 v Kryštofových Hamrech. Část zastavitelných ploch byla z vlastnictví obce převedena do vlastnictví jiných majitelů, jsou v současné době oploceny a tvoří jeden funkční celek se stávajícími objekty. Ve většině případů nebudou pro novou výstavbu využity. Proto je nutné nově vymezit zastavěné území. V územním plánu a ve změně č. 1 byly vymezeny plochy pro veřejné elektrárny. Tyto jsou z velké části již vyexplované. V projednávané změně č. 2 územního plánu obce Kryštofovy Hamry byly navrženy nové plochy pro veřejné elektrárny. Výstavba a provoz těchto veřejných elektráren zasáhly přirodní a krajinné hodnoty území. Současně však pro obec zajistily finanční prostředky, které se využívají pro zlepšení životních podmínek v obci. Vymezení ploch pro veřejné elektrárny je řešeno také v nadázené územní plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako stavby nadmístního významu [a v územní analytických podkladech Ústeckého kraje. Tato problematika je také řešena v Politice územního rozvoje České republiky.](#)

Vzhledem k tomu, že se od schválení územního plánu obce v roce 2005 změnil právní předpis, dle kterých byla územní plánovací dokumentace zpracována a požadavky, na základě kterých byly vymezeny jednotlivé návrhové plochy, je třeba provést revizi vymezených návrhových i stávajících ploch. Jejich využití musí odpovídat skutečnosti i plánovanému využití. Dále je třeba upravit podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby odpovídaly platným právním předpisům.

[V souvislosti se silícím tlakem výstavby dalších veřejných elektráren a spoizováním změny č. 2, jejichž předemtem je vymezení dalších ploch pro veřejné elektrárny, se předpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území.](#)

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Kadaň (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Z ÚAP ORP Kadaň aktualizovaných v roce 2012 vyplývají následující problémy k řešení:

Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód Závady

Kry1a nevyhovující stav komunikací do menších sídel

Kry1b absence odkanalizování

Kry1c brownfield – bývalé nádraží Rusová

Kry1d obtížná sjízdnost komunikací v zimních měsících

Vzájemné stěny záměrů a stěny záměrů s limity

kód Stěny

Kry2a ZUR regionální ÚSES x silnice II. třídy 223

Ohrožení území

kód Ohrožení

Kry3a aktivní zóna záplavového území až Q100v zastavěném území

Kry3b zastavěné území v poddolovaném území

Územně analytické podklady Ústeckého kraje byly aktualizovány v roce 2013. Z „Výkresu problému k řešení v ÚPD“ vyplývají dva problémy k řešení, a to:

E/2 výstavba v trných elektrárnách v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu

Při respektování významu obnovitelných energetických zdrojů, v etn. výstavby velkých v trných elektrárnách (dále VVE), jsou součástí VVE vnímány jako svou formou i provozem výrobní zařízení nadmístního významu a pro jejich lokalizaci se proto stanovují regulační opatření. Regulační opatření jsou odvozena na potřeby eliminace ohrožování krajinných, přírodních a kulturních hodnot na kterých území ÚK (zejména Krušných hor). Navrhovaná regulační opatření se soustředí na území s preferencí ochrany přírody a krajiny a na území s preferovanou funkcí osídlení, rekreace, lázeňství, památkové péče ve kterých nelze VVE vymezovat. Výstavba VVE však mezitím pokračuje rychlým tempem. Na velké rozloze a s významnými vlivy na krajinu již byl realizován v trný park u VD Písenice zahrnující 24 zařízení VVE a v přípravě jsou i další záměry tohoto druhu na Chomutovsku (kap. B.3.1. Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD).

Rámcově vymezená území charakteristická specifickými předpoklady

B) Krušné hory (specifická oblast republikového významu z PÚR)

Specifická oblast je charakteristická socioekonomickými a environmentálními problémy, ale i rozvojovými příležitostmi. Rozsah oblasti je zpevněn na převážně západní část Krušných hor. Východní část Krušných hor do problémové oblasti nespadá, je příznivě ovlivněna rozvojovou oblastí Ústí nad Labem – Teplice a koridorem významných mezistátních dopravních komunikací. Specifická oblast má rekreační význam pro obyvatele Mostecké pánve, je významná pro návštěvníky z ostatních částí Ústeckého kraje, celé ČR i pro zahraniční návštěvníky. Potřebou zachování a rozvoje rekreačního potenciálu a klidového charakteru oblasti zahrnuje ochranu přírody, krajinných a architektonických hodnot území, obnovu a ozdravní lesních porostů, potřebu modernizace a dostavby infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch (vybudování sítě cyklostezek s návazností na republikovou a evropskou síť).

D ležitým úkolem je regulace výstavby velkých v trných elektráren, aby nedošlo k narušení krajinného rázu horského prostředí. V oblasti je nutno podporovat centra ekonomického rozvoje oblasti, místní ekonomické aktivity (lesnictví, zemědělství), aspektem rozvoje je kooperace sídelních soustav v široko-národním měřítku. Nutno také zlepšovat dopravní dostupnost vyšších center osídlení v kraji, zajistit průchodnost koridorů dopravní a technické infrastruktury na široko-národních trasách (kap. B.3.2. Rámcově vymezená území charakteristická společnou problematikou).

Problémy k řešení budou vyhodnoceny i po zpracování nového územního plánu a budou navržena opatření k jejich odstranění.

c) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územní plánovací dokumentací vydanou krajem

1) **Politika územního rozvoje České republiky 2008** byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“). Územní plán obce Kryštofovy Hamry byl schválen před vydáním Politiky územního rozvoje ČR. V současné době probíhá Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje.

Obec Kryštofovy Hamry spadá do specifické oblasti **SOB6 Specifická oblast Krušné hory**, není zařazena do žádné rozvojové oblasti ani osy. **Územním plánem musí být respektovány republikové priority.** Záměry Politiky územního rozvoje jsou dále upřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územní plán obce Kryštofovy Hamry byl schválen před vydáním Politiky územního rozvoje ČR a musí být uveden do souladu s tímto dokumentem.

2) **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011, účinnosti nabývaly dne 20. 10. 2011. V současné době se projednává zpráva o uplatnění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v uplynulém období. **Zásady územního rozvoje zpevnějí Politiku územního rozvoje České republiky** Zásady územního rozvoje pro Ústecký kraj zpevnějí vymezení specifické oblasti **SOB6 Krušné hory**, vymezené v PÚR 2008. Obec Kryštofovy Hamry byla zařazena do této specifické oblasti. Obec Kryštofovy Hamry není zařazena do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Území obce se dále dotýká kapitola 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství část **„Plochy a koridory pro lokalizaci velkých v trných elektráren, tj. zařízeních, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m“.** Jelikož se jedná o území s příznivými povrchovými podmínkami pro umístění v trných elektráren. V platném územním plánu jsou vymezeny plochy pro umístění v trných elektráren. Rozhodnutím nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2014 byl zrušen čl. 2 tohoto ustanovení Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územím obce Kryštofovy Hamry probíhá nadregionální biokoridor **NRBC K2 Studenec (69) - Jezeří (71) a jsou vymezena regionální biocentra RBC 1146 Píseňnice a RBC 1185 Jelení hora.** Tato prvky ÚSES jsou již v platném územním plánu obce respektovány.

Podle kapitoly 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny je obec Kryštofovy Hamry zařazena do těchto krajinných celků: **KCKrušné hory - náhorní plošiny (7a) a KCKrušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b).**

Územním plánem musí být mj. respektovány priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Územní plán obce Kryštofovy Hamry byl schválen před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a musí být uveden do souladu s tímto dokumentem.

Územní plán obce Kryštofovy Hamry musí být uveden do souladu s nadřazenými dokumentacemi.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se od schválení územního plánu obce v roce 2005 změnilly podmínky a právní předpisy, podle kterých byla územní plánovací dokumentace zpracována a požadavky, na základě kterých byly vymezeny jednotlivé návrhové plochy, je třeba stanovit novou urbanistickou koncepci – provést revizi vymezených návrhových i stávajících ploch, tak aby jejich využití odpovídalo skutečnosti i plánovanému využití. Dále je třeba upravit podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby odpovídaly platným právním předpisům. Protože úpravy stávajícího územního plánu obce Kryštofovy Hamry formou změny územního plánu by byly svým rozsahem náročné, doporučuje pořizovatel zpracování nové územní plánovací dokumentace – územního plánu. Z výše popsaných důvodů se prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a vymezení nových zastavitelných ploch v této zprávě nepoužije.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování změny územního plánu obce Kryštofovy Hamry se nezpracovávají – viz. odstavec d) této zprávy, ve kterém je stanovena potřeba pořízení nového územního plánu.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změna územního plánu obce Kryštofovy Hamry nebude zpracována.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna územního plánu obce Kryštofovy Hamry nebude zpracována.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Uplatňuje se návrh na pořízení nového územního plánu vycházející z požadavků bodů a) až d) této zprávy. Obec Kryštofovy Hamry rozhodla o pořízení nového územního plánu již na svém zasedání dne 10. května 2012.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatnění územního plánu zjištěny

Novým územním plánem budou prověřeny a vyhodnoceny dopady v trných elektrárnách na udržitelný rozvoj území, a to jak stávajících v trných elektrárnách, tak případně nově vymezených ploch pro v trné elektrárny. Budou navržena opatření pro eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci případných zjištěných negativních dopadů.

Záměry navrhované v novém územním plánu budou posouzeny také z hlediska možného ovlivnění vymezených prvků nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, vyhlášených maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit a přírodní oblasti a případně navržena opatření pro eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavek se neuplatňuje.

Závěr

Od schválení územního plánu obce Kryštofovy Hamry v roce 2005 se změnily podmínky a právní předpisy, na základě kterých byl územní plán zpracován a schválen. Je třeba nově provést urbanistickou koncepci – provést revizi vymezených návrhových i stávajících ploch, tak aby jejich využití odpovídalo skutečnosti i plánovanému využití a upravit podmínky jejich využití. Protože úpravy stávajícího územního plánu obce Kryštofovy Hamry formou změny územního plánu by byly svým rozsahem náročné, doporučuje pořizovatel zpracování nové územní plánovací dokumentace – územního plánu. Obec Kryštofovy Hamry rozhodla o pořízení nového územního plánu již na svém zasedání dne 10. května 2012.

Tento návrh zprávy o uplatnění územního plánu obce Kryštofovy Hamry za uplynulé období byl ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložení k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatnění územního plánu obce Kryštofovy Hamry mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatnění územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územní plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podmínky sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatnění územního plánu obce byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Místního úřadu Kadaň a Obecního úřadu Kryštofovy Hamry. Do 30 dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit u pořizovatele své podmínky.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Kryštofovy Hamry k projednání podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Součástí zprávy nebude návrh na schválení pořízení nového územního plánu, jelikož Obec Kryštofovy Hamry rozhodla o jeho pořízení již na svém zasedání dne 10. května 2012. Doplněný návrh zprávy o uplatnění územního plánu obce Kryštofovy Hamry bude zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Kadaň http://gis.mesto-kadan.cz/kadan/krystofovy_hamry.html a obce Kryštofovy Hamry <http://www.krystofovyhamry.cz/>