

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu obce Kryštofovy Hamry za období 2015 – 2022

schválená zastupitelstvem obce dne 9. 2. 2023 č. usnesení 24/2023



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

Zpracovala: Sylva Unčovská

Datum zpracování: červen – prosinec 2022

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu obce Kryštofovy Hamry dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpráva o uplatňování obsahuje:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování 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 k 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) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 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
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

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, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byl zpracován návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Kryštofovy Hamry (dále jen „Územní plán“) v uplynulém období.

Územní plán obce Kryštofovy Hamry 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 na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující 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. Tato změna nebyla doposud dokončena.

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

a) Vyhodnocení uplatňování 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

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 mění obsah a způsob projednávání územně plánovacích dokumentací a následných řízení. Tento předpis a jeho prováděcí vyhlášky byly dále novelizovány. Na jejich základě byly nově zpracovány nadřazené územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady. Zcela novým územně plánovacím podkladem jsou územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a územně analytické podklady kraje. Tyto dokumentace byly dále aktualizované. Došlo také k vydání nových právních předpisů z navazujících oblastí nebo k jejich novelizaci.

V roce 2008 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky jako celorepublikový rozvojový dokument a v roce 2011 byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Oba tyto dokumenty byly vydány po schválení Územního plánu obce Kryštofovy Hamry.

Rozvojové potřeby obce jsou realizovány převážně v zastavěném území, zejména v části Kryštofovy Hamry a Černý Potok. V dřívějším období se jednalo zejména o drobné stavby občanské vybavenosti. V současné době se postupně zaplňují zastavitelé plochy pro bydlení – plocha BR 13 a BR 18 a plocha rekreace RI 1 v části Černý Potok, kde již byla vydána čtyři závazné stanoviska pro stavbu nových rodinných domů. Pro tyto stavby však ještě nebyly povoleny stavebním úřadem a prozatím nejsou realizovány. Byla vydána dvě povolení ke stavbě nových rodinného domu, a to na zastavitelné ploše RH 2 a v zastavěném území na stavové ploše RH – pozemek st. parc. č. 19/2 v katastrálním území Kryštofových Hamrech. Zastavitelná plocha BR 8 je již vyčerpána a zastavěna stavbou rodinného domu.

Dále jsou prováděny stavební úpravy a přístavby ke stávajícím objektům, stavby skladů u rodinných domů a stavby technické infrastruktury.

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, prověřit stávající vymezené zastavitelné plochy z hlediska možnosti jejich zastavění a případně navrhnout zastavitelné plochy nové.

V územním plánu byly vymezené plochy pro větrné elektrárny. Výstavba a provoz větrných elektráren zasáhly přírodní a krajinné hodnoty území. Současně však pro obec zajistily finanční prostředky, které se využívají pro zlepšení životních podmínek v obci. Tyto plochy jsou z velké části již vyčerpány, proto byly, v projednávané změně č. 2 územního plánu obce Kryštofovy Hamry, navrženy nové plochy pro větrné elektrárny. Změna č. 2 Územního plánu nebyla doposud vydaná.

Vymezení ploch pro větrné elektrárny je řešeno také v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

Vzhledem k tomu, že se od schválení územního plánu v roce 2005 změnila právní předpisy, dle kterých byla územně 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 či plánovanému využití. Dále je třeba upravit podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby odpovídaly platným právním předpisům.

Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Kadaň – 5. úplná aktualizace k 31. 12. 2020 (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 střety záměrů a střety záměrů s limity

kód Střety

Kry2a ZUR regionální ÚSES x silnice II. třídy 223

Ohrožení území

kód Ohrožení

Kry3a aktivní zóna záplavového území až Q100 v zastavěném území

Kry3b zastavěné území v poddolovaném území

Územně analytické podklady Ústeckého kraje - 5. úplná aktualizace k 30. 6. 2021. Z „Výkresu problému k řešení v ÚPD“ vyplývají dva problémy k řešení, a to:

E/2 výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu

Při respektování významu obnovitelných energetických zdrojů, včetně výstavby velkých větrných elektráren (dále VVE), jsou současně VVE vnímány jako svou formou i provozem výrobní zařízení nadmístního významu a pro jejich lokalizaci se proto stanovují regulační opatření. Regulační opatření jsou odůvodněna potřebou eliminace ohrožování krajinnářských, přírodních a kulturních hodnot některých území ÚK (zejména Krušných hor). Navrhovaná regulační opatření se soustřeďují 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 větrný park u VD Přísečnice zahrnující 24 zařízení VVE a v přípravě jsou i další záměry tohoto druhu na Chomutovsku a Litvínovsku a Kadaňsku (*kap. B.3.2. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující*

zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Rámcově vymezená území charakteristická specifickými předpoklady

A) Krušné hory – západní část Specifická oblast je charakteristická socioekonomickými a environmentálními problémy, ale i rozvojovými příležitostmi. Rozsah oblasti je zpřesněn na západní část Krušných hor. Východní část Krušných hor do problémové oblasti nespadá, je příznivě ovlivňována 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. Potřeba zachování a rozvoj rekreačního potenciálu a klidového charakteru oblasti zahrnuje ochranu přírody, krajinářských a architektonických hodnot území, obnovu a ozdravení lesních porostů, potřebu modernizace a dostavby infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch (vybudování sítě cyklostezek s návazností na republikovou a evropskou síť). Důležitým úkolem je regulace výstavby velkých větrných 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 česko-německém příhraničí. Nutno také zlepšovat dopravní dostupnost vyšších center osídlení v kraji, zajistit průchodnost koridorů dopravní a technické infrastruktury na česko-německé trase (*kap. B.3.. Rámcově vymezená území charakteristická společnou problematikou*).

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

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 vydán před vydáním Politiky územního rozvoje ČR. V současné době je v platnosti Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5 a 4 od 1. 9. 2021.

Územní plán byl zpracován před vydáním tohoto dokumentu a je třeba jej uvést do souladu s **republikovými prioritami** pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v Politice územního rozvoje ČR a vytváření podmínek pro naplnění jejích cílů.

Obec Kryštofovy Hamry spadá do specifických oblastí **SOB6 Specifická oblast Krušné hory a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, není zařazena do žádné rozvojové oblasti ani osy. Záměry Politiky územního rozvoje jsou dále upřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územní plán byl zpracován před vydáním Politiky územního rozvoje a je třeba jej uvést do souladu s tímto dokumentem.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011, účinnosti nabyly dne 20. 10. 2011. V současné době je v platnosti 1., 2. a 3. aktualizace s datem nabytí účinnosti dne 6. 8. 2020. Územní plán obce Kryštofovy Hamry byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a je třeba jej uvést do souladu s tímto dokumentem.

Územní plán obce Kryštofovy Hamry je třeba uvést do souladu s **obecnými prioritami** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obec Kryštofovy Hamry není zařazena do žádné rozvoje oblasti ani osy. Zásady územního rozvoje pro Ústecký kraj zpřesňují vymezení specifické oblasti **SOB6 Krušné hory**, vymezené v PÚR 2008. Obec Kryštofovy Hamry byla zařazena do této specifické oblasti.

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

[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. ⇒ (2) Plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících neumísťovat s ohledem na převažující veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot, kulturně-historických hodnot, krajinářsky cenných oblastí a veřejného zdraví v následujících územích: - velkoplošná zvláště chráněná území (národní parky, chráněné krajinné oblasti) a navazující 3 km ochranné pásmo vizuálního vlivu na tato zvláště chráněná území; - maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, (národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky); - přírodní parky; - lokality NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti); - ÚSES (nadregionální biocentra, nadregionální biokoridory, regionální biocentra, regionální biokoridory); - významné krajinné prvky; - památkově chráněná území (archeologické památkové rezervace, městské památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny) a jejich ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÚR ÚSTECKÉHO KRAJE PO VYDÁNÍ 1., 2. a 3. AKTUALIZACE 55 ochranná pásma a navazující 1 km ochranné pásmo vizuálního vlivu na tato ochranná pásma chráněných území; - nemovité národní kulturní památky, jejich ochranná pásma a navazující 1 km ochranné pásmo vizuálního vlivu; - nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma;

Územím obce Kryštofovy Hamry probíhá nadregionální biokoridor **NRBC K2 Studenec (69) - Jezeří (71) a jsou vymezena regionální biocentra RBC 1146 Přisečnice 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: **KC Krušné hory - náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**.

Územní plán obce Kryštofovy Hamry byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a je třeba jej uvést do souladu s tímto dokumentem.

Územní plán musí být uveden do souladu s nadřazenými dokumentacemi.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se od schválení územního plánu obce v roce 2005 změnila právní předpisy, podle kterých byla územně 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 či 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 územně 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) vyloučí potřebu 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 uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavek se neuplatňuje.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavek se neuplatňuje.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Kryštofovy Hamry za uplynulé období 2015 – 2022 bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením 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 uplatňování územního plánu obce Kryštofovy Hamry mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Kadaň a Obecního úřadu Kryštofovy Hamry. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Doplňný návrh zprávy o uplatňování 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/> 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 nebude návrh na schválení pořízení nového územního plánu, jelikož Obec Kryštofovy Hamry rozhodla o jeho pořízení již na svém zasedání dne 10. května 2012.