

# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov

Dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů



**Pořizovatel a zpracovatel : Martina Valešová,  
Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje, investic a majetku města**

**Říjen 2015**

## Návrh

### Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů

**Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov:**

#### Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Křimov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán obce Křimov vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	6
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	7
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	7
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno .....	7
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1-4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	6
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	7
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	7
11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	7
Závěr .....	8

# ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavebního zákona“) ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky“). V souladu s těmito ustanoveními a na základě nových skutečností, přistoupil Magistrát města Chomutova, odboru investic, rozvoje a majetku města jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov.

Územní plán obce Křimov (dále jen „ÚPO Křimov“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Křimov schválilo tento ÚPO Křimov dne 26. 1. 2006, kdy byla vydána jeho závazná část obecně závaznou vyhláškou. Pořizovatelem ÚPO Křimov byla Obec Křimov jeho projektantem byl Doc. ing. arch. Ivan Kaplan. ÚPO Křimov řeší celé správní území obce Křimov, které tvoří katastrální území Domina, Krásná Lípa u Křimova, Křimov, Menhartice u Křimova, Nebovazy, Stráž u Křimova, Strážky u Křimova a Suchdol u Křimova. 5. 1. 2013 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚPO Křimov, kterou opět pořizovala obec Křimov se zajištěním kvalifikace pro pořizování –firmou SCREEN ING, s.r.o. a zpracovával jí Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan – Agora studio Praha. Změna č. 1 ÚPO Křimov se týkala především nových ploch pro umístění větrných elektráren a rozšíření individuální rekreace, bydlení venkovského typu smíšeného území malých sídel, zemědělské výroby, změny umístění nové ČOV a s tím souvisejícím odkanalizováním a novým vodovodem a úpravou hranice LBC. Dne 18. 2. 2013 bylo Zastupitelstvem obce Křimov schváleno pořízení nového územního plánu. Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města byl požádán o pořízení tohoto nového územního plánu 7. 10. 2013. Dne 21. 4. 2015 byl ZO Křimov určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatel určen pan Hynek Bošina. Spolu s pořizovatelem byly provedeny průzkumy a rozborů a nyní se zpracovává zadání nového Územního plánu Křimov. Zpracovatelem nového ÚP Křimov je Doc. Ing. arch. Kaplan.

## **1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Křimov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán obce Křimov vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚPO Křimov byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byl ÚPO Křimov vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především „nový“ stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který je platný od 1. 1. 2007 včetně jeho následných novel (např. od 1.1. 2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona) a prováděcích vyhlášek včetně jejich novel. Tyto nové právní předpisy zcela mění obsah a způsob projednávání územně plánovacích dokumentací. Nový stavební zákon rozšířil územně plánovací podklady o územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a územně analytické podklady kraje. Všechny tyto podklady jsou dle tohoto zákona aktualizovány (Aktualizace územně analytických podkladů ORP Chomutov, Aktualizace analytických podkladů Ústeckého kraje). Nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje Opatřením obecné povahy a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů. Změna č. 1 ÚPO již některé výše uvedené právní předpisy respektovala.

Správní území Křimov zahrnuje 9 sídel – Křimov, Krásná Lípa, Domina, Stráž, Strážky, Suchdol, Celná, Nebovazy a Menhartice. Jejich rozvoj od vydání ÚPO Křimov a jeho Změny č. 1 byl většinou řešen převážně v zastavěném území formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické

infrastruktury, realizace sportovišť, veřejného prostranství, dostavbou rodinného a rekreačního bydlení. V období od roku 2006 do roku 2015 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy je třeba prověřit, jak co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití. Tímto prověřením je dále nutno dát vše do souladu s výše uvedenými platnými právními předpisy.

## 2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Chomutov (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením §§ 25 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a z jejich aktualizace 2014 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

### PU problém (závada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému
PU4	tržnice stánkového prodeje Křimov	Nevyužívaná (pustá) zpevněná plocha po bývalé tržnici stánkového prodeje u silnice I/7 na hlavním tahu do Spolkové republiky Německo.

### PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Název	Popis problému
PK3	K 3	Návrh vymezení osově části nadregionálního biokoridoru K 3 Studenec (69) – Jezeří (71) přes vymezené zastavěné území obce

### PH problém (závada) hygienický

Označení	Název	Popis problému
PH3	Znečištěné ovzduší	Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi.

### Střet záměru s limitem přírodním

Označení	Název	Popis problému
SP2	Větrné elektrárny – Křimov	Návrhová plocha na výstavbu zasahuje do vyhlášeného přírodního parku Bezručovo údolí

### Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 3. Úplná aktualizace – 2015 z května 2015 z jejichž problémového výkresu vyplývají především tyto následující problémy k řešení:

1. Ochrana přírody a krajiny – rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK
2. Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.
3. Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného území - specifická oblast republikového významu SOB6 – Krušné hory respektováním a vyhodnocením úkoly, jež jsou pro územní plánování v této oblasti stanoveny.
4. Prověření identifikovaného rámcově vymezeného územního problému nadmístního významu s ozn. **E/2 výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji**, který upozorňuje, v souvislosti s jejich rozmáhající se výstavbou, na potřebu eliminace ohrožování krajinářských, přírodních a kulturních hodnot. Stávající ÚPO Křimov i jeho změna č. 1 má vymezeny plochy pro výstavbu. Nově projednávaný územní plán plánuje vymezení ploch pro výstavbu větrných elektráren pouze v rozsahu ploch stávajícího ÚPO Křimov a jeho Změny č. 1.

### 3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

**Politika územního rozvoje České republiky 2008** byla schválena snesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“) a její Aktualizace č. 1 v dubnu 2015. ÚPO Křimov není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (ÚPO Křimov byl vydán před schválením PÚR ČR a Změna č. 1 ÚPO Křimov byla vydána 5. 1. 2013 – tedy před Aktualizací č. 1) což v současnosti prověří nový Územní plán Křimov.

Obec Křimov a její správní území leží ve specifické oblasti SOB6 – Specifická oblast Krušné hory. Specifické oblasti se vymezují pro území, kde je v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobý problém z hlediska udržitelného rozvoje území, problém ve vyváženosti vztahu jeho pilířů, proto pro tuto oblast vyplývají pro územně plánovací činnost následující úkoly:

- 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 tahů
- c) Vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologické zemědělství, rekreace a cestovního ruchu
- d) Vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů
- 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

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“). ÚPO Křimov byl vydán v roce 2006, tedy před účinností ZÚR ÚK, a proto je třeba při pořizování nového územního plánu zajistit soulad s těmito ZÚR ÚK.

1. Především respektování priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území s vazbou na řešené území a zajištění souladu.

2. Respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Ústeckého kraje v souvislosti se správním územím obce Křimov – a to především se zřetelem na plochy pro větrné elektrárny
3. Respektování zpřesněné rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny-Chomutov, hranice ČR/SRN (Chemnitz) a promítnutí stanovených úkolů do nové ÚPD
4. Respektování stanovených úkolů pro územní plánování pro specifickou oblast nadmístního významu SOB6- Krušné hory, jehož součástí je i obec Křimov, a jejich promítnutí do nové ÚPD
5. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) a jejich naplnění a promítnutí do nové ÚPD
6. Respektování a upřesnit nadregionálních a regionálních prvků systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, které je nutno promítnout do nové ÚPD:
  - a) NRBK K3 Studenec (69) – Jezeří (71) /funkční
  - b) regionální biocentrum RBC 1188 Kamenička/funkční
  - c) regionální biocentrum RBC 1337 Bezručovo údolí/funkční
  - d) regionální biocentrum RBC 1683 Vysoká /funkční
  - e) regionální biokoridor RBK 571 Kamenička-Bezručovo údolí/funkční
7. Řešeného území se dotýká především Území rezerva PKR1 – silniční propojení S7, Chomutov-Křimov-Hora Svatého Šebestiána – hranice ČR/SRN (Chemnitz) jehož šířka je stanovena v úseku Chomutov-hranice k.ú. Křimov a dílčího úseku na k.ú. Nová Ves (správní území sousední obce Hora Svatého Šebestiána) – 150m, ve zbývajících úsecích je šířka koridoru stanovena na 200 m.
8. Správního území obce se také velmi dotýká kapitola 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství a to část: Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m. Vzhledem k tomu, že se jedná o území s příznivými povětrnostními podmínkami pro umístění těchto zařízení, byly již v platném územním plánu a jeho Změně č. 1 vymezeny plochy pro jejich umístění. Dne 28. 5. 2014 na základě rozhodnutí nejvyššího správního soudu byl článek č. 2 této kapitoly zrušen, avšak v platnosti zůstává článek č. 1 a je nutno jej vzít v potaz při pořizování nového ÚP. Nový ÚP s plochami pro větrnou energii nechce jít nad rámec ploch vymezených v dosud platném ÚPO Křimov a jeho Změny č. 1.

Nový Územní plán Křimov musí být pořizován přiměřeně v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK.

#### **4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že stávající ÚPO Křimov byl pořízen podle jiných právních předpisů (byť jeho Změna č. 1 sice již některé požadavky vyplývající z nových předpisů obsahuje), než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Křimov s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Křimov a jeho Změny č. 1 tak, aby vymezené plochy odpovídaly stávajícím platným právním předpisům, PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR ÚK, ÚAP ORP i kraje a všem dalším novým podkladům.

Vzhledem k tomu, že úprava stávajícího ÚPO Křimov a jeho změny pouze „překlopením“ není pro rozsah úprav možná, bylo zastupitelstvem obce Křimov rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu Křimov. Z tohoto důvodu se tato zpráva prokazováním nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebou vymezení nových zastavitelných ploch nezabývá, neboť toto bude řešeno v novém Územním plánu Křimov.

## **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

V současnosti platný Územní plán obce Křimov byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb. a na základě současné platné legislativy bude jeho platnost ukončena ke dne 31. 12. 2020, proto úřad územního plánování doporučil již dříve obci Křimov pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů a zastupitelstvo obce již jeho pořízení schválilo, proto se pokyny pro zpracování změny územního plánu v této zprávě nezpracovávají.

## **6. 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**

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu obce Křimov nebude zpracovávána, tato zpráva toto neřeší. Požadavky v novém územním plánu vyplynou z jeho projednávání až následně.

## **7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, proto není ani tato kapitola zpracována.

## **8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1 až 4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Obec Křimov již rozhodla o pořízení nového územního plánu.

## **9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavek se neuplatňuje.

## **10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**

Žádáme o přehodnocení územní rezervy PKR1 silnice I/7.

## **11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

Bude doplněno po doručení stanovisek, požadavků a podnětů.

## **Závěr:**

Nyní je tento Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obce Křimov ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Křimov. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu obce Křimov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu obce Křimov vyplývajících ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů, v téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty 30ti dnů od obdržení doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obce Křimov vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Křimov a Magistrátu města Chomutova a do 30ti dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Po doplnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu obce Křimov bude tento předložen zastupitelstvu obce Křimov ke schválení dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a po schválení v zastupitelstvu obce bude zpráva zveřejněna na webových stránkách pořizovatele a obce Křimov.