

# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Kalek

Dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., 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**

**Listopad 2015**

## Návrh

### Zprávy o uplatňování Územního plánu Kalek

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 Kalek:**

#### Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kalek včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Kalek 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 .....	6
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 .....	6
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno .....	6
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 .....	6
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	7
11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	7
Závěr .....	7

# ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kalek (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 Kalek.

Územní plán Kalek (dále jen „ÚP“ nebo „územní plán“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v tu dobu platném znění. ÚP Kalek vydalo Zastupitelstvo obce Kalek formou opatření obecné povahy dne 2. 11. 2007 a tento nabyl účinnosti dne 21. 11. 2007. Pořizovatelem ÚP Kalek byl Magistrát města Chomutova a projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrska. Změna č. 1 ÚP Kalek byla vydána zastupitelstvem obce Kalek jako Opatření obecné povahy č. 1/2010 a nabyla účinnosti dne 20. 5. 2010 a jejím pořizovatelem byl opět Magistrát města Chomutova a projektantem ing. arch. Jaroslav Pachner. Na základě usnesení zastupitelstva obce Kalek byl Magistrát města Chomutova požádán o pořízení Změny č. 2 ÚP Kalek. Vzhledem k tomu, že od té doby se několikrát změnil pověřený zastupitel i požadavky obce na obsah Změny č. 2 a v neposlední řadě bylo správní území obce Kalek zdigitalizováno a zjištěny takové rozdíly oproti kresbě původního mapového podkladu, jež jsou v měřítku zpracování územního plánu viditelné pouhým okem rozhodlo dne 19. 12. 2014 Zastupitelstvo obce Kalek o pořízení zcela nového územního plánu, který prověří zároveň i nově urbanistickou koncepci.

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

Od doby vydání Územního plánu Kalek byly změněny některé podmínky, na základě kterých byly ÚP Kalek, i jeho změna č. 1 vydány. Především bylo správní území obce Kalek zdigitalizováno a zjištěny takové rozdíly oproti kresbě původního mapového podkladu, jež jsou v měřítku zpracování územního plánu viditelné pouhým okem, dále i o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (např. od 1.1. 2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona) a souvisejících novel prováděcích vyhlášek. Dále nastaly nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je to především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje Opatřením obecné povahy s účinností od 20. 10. 2011 a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů a ÚAP ORP v poslední aktualizaci 2014 a ÚAP kraje v poslední aktualizaci 2015.

Správní území Kalku zahrnuje 3 místní částí, a to Kalek, Jindřichovu Ves a Načetín a zaniklých sídel Gabrielinu Huť a Kienhaida (k.ú. Gabrielina Huť, Kalek, Načetín, Načetín u Kalku). Jejich rozvoj od vydání ÚP Kalek a jeho Změny č. 1 byl většinou řešen převážně v zastavěném území a v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch a novou výstavbou rodinného a rekreačního bydlení (6 rodinných domů a 3 rekreační objekty). Potřeby obce na rozšíření a úpravu ploch stávajícího Územního plánu Kalek byly řešeny Změnou. 1 a v současné době projednávaném novém Územním plánu Kalek. V období od roku 2007 do roku 2015 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy budou prověřeny, jak

co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití v právě nově projednávaném Územním plánu Kalek, který bude řešen v souladu s výše uvedenými právními dokumentacemi a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi celé správní území obce Kalek.

## 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
PU24	Areál na přechodu ČR/SRN	Nevyužité území zrušené areálu pily přímo na silničním hraničním přechodu do Spolkové republiky Německo

### PU problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému
PD15	Nepřehledná křižovatka a rozdělení komunikace	Komunikace III. třídy č. 25217 k hranicím do Spolkové republiky Německo začínající nepřehlednou křižovatkou je rozdělena do dvou dílů, jedna vede přes pilu a druhá vedle pily, z části je v soukromém vlastnictví a nespĺňuje šířkové parametry.

### 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.

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

1. 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 ÚP Kalek, jeho změna č. 1, ani nově projednávaný Územní plán Kalek neobsahují a nepředpokládají navrhnout plochy pro výstavbu větrných elektráren.
2. Ochrana přírody a krajiny – rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK
3. Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

4. Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného území - specifická oblast republikového významu SOB6 – Krušné hory respektováním a vyhodnocením úkolů, jež jsou pro územní plánování v této oblasti stanoveny.

### **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. Územní Kalek a jeho Změna č. 1 nejsou v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 což v současnosti prověří pořizovaný nový Územní plán Kalek.

Obec Kalek 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

Pouze v rámci širších vztahů má Kalek vztah k **rozvojové ose republikového významu OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo (Nürnberg Bayreuth)** vymezené v PÚR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 zprěsněné v ZÚR ÚK.

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“). ÚP Kalek byl vydán v roce 2007 a jeho Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 20. 5. 2010, tedy před účinností ZÚR ÚK. Nyní pořizovaný nový Územní plán Kalek již bude projednáván v souladu s těmito ZÚR ÚK, a to především:

1. 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
3. Respektování stanovených úkolů pro územní plánování pro specifickou oblast nadmístního významu SOB6- Krušné hory, jehož součástí je i obec Kalek, a jejich promítnutí do nové ÚPD
4. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a), Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)
5. Respektování koridorů regionálního systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, které je také nutno promítnout do nové ÚPD:
  - NRBK- K2“Božidarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40) /Funkční
  - RBC 1187 „Novodomské rašeliniště“/funkční
  - RBC 1352“Jelení rašeliniště“/funkční
  - RBC 1353 „Klikvové rašeliniště“/funkční

- RBK 537 „Novodomské rašeliniště – Kamenička“/funkční
  - RBK 560 „Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště“/funkční
6. V neposlední řadě i ze ZÚR ÚK vyplývá respektování úkolů pro plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a souvisejících staveb, kterými je na území Ústeckého kraje regulována jejich výstavba

Právě pořizovaný nový Územní plán Kalek je již pořizován v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK pro celé správní území obce Kalek.

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

Toto vyhodnocení a prokazování je obsahem právě projednávaného nového Územního plánu Kalek, proto v této zprávě není řešeno.

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

V současnosti je projednáván zcela nový Územní plán Kalek, proto se pokyny pro zpracování změny územního plánu v této zprávě již 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**

V současné době je projednáván nový Územní plán Kalek a z jeho právě probíhajícího projednávání případně vyplyne požadavek krajského úřadu na zpracování udržitelného rozvoje území obsahující dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a případně významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000, a tím i požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000.

#### **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 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V současnosti obec Kalek požádala na návrh pořizovatele o pořízení nového Územního plánu Kalek a bylo započato na jeho projednávání.

#### **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**

Požadavek se neuplatňuje.

## **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 Kalek ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Kalek. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kalek mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Kalek vyplývajících ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podklad. 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 Kalek vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Kalek 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 Kalek bude tato Zpráva předložena zastupitelstvu obce Kalek 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 Kalek.