

OBEC KALEK

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2010

1. Změna Územního plánu Kalek

Zastupitelstvo obce Kalek jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve smyslu ustanovení § 54 odst.2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád na svém zasedání dne 10. března 2010

vydává

Opatřením obecné povahy č.1/2010 tuto 1. Změnu Územního plánu Kalek vydaného OOP č.1/2007 dne 2. 11. 2007 zastupitelstvem obce Kalek, v účinnosti od 21. 11. 2007.

Závazná část se mění takto:

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území

Je převzato z Územního plánu Kalek, jeho vymezení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. 1. Změna územního plánu Kalek je omezena na místní část Kalek.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V rámci 1. Změny územního plánu jsou změny zastavitelného území omezeny na místní část Kalek. Zastavěné a zastavitelné území je doplněno dalšími plochami pro bydlení smíšené, občanskou vybavenost, rekreaci a dopravní infrastrukturu tak, aby vznikl kompaktní útvar s přirozenou vnitřní strukturou. V rámci protipovodňových opatření je navržena obnova dvou vodních ploch.

Hodnotné prostory a jejich návaznosti jsou respektovány. Přirozené těžiště života části obce není 1. změnou dotčeno. V těžišti obce je doplněno občanské vybavení- penzion seniorů s přílehlým parkovištěm, občanská vybavenost sportovního zařízení. Je uceleno území regenerovaného areálu zámečku, který je doplněn občanským vybavením sportovního zařízení, plochou rekreace a doplňujícím komunikačním koridorem.

Ostatní části obce nejsou z hlediska koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot dotčeny.

1.Změnou územního plánu dojde k maximálnímu využití území ve prospěch daného potenciálu obce, současně budou naplněny zásady ochrany přírody z hlediska ochrany přírodních ploch tak, jak jsou definovány platným Územním plánem Kalek.

Územní systém ekologické stability, plochy území chráněné ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., ochrana přírody ani krajinný ráz nejsou 1. Změnou územního plánu Kalek dotčeny.

Důvody a cíle řešení Změny č. 1 územního plánu Kalek byly stanoveny v Zadání Změny č.1 územního plánu Kalek, které bylo projednáno Zastupitelstvem obce Kalek dne 15.4.2009, prověřilo stanovení koncepce dalšího územního rozvoje obce po vyčerpání ploch určených územním plánem pro občanské vybavenosti, smíšeného bydlení a rekreaci. V řešeném území jsou umožněny kvalitnější podmínky v oblasti jeho obytné funkce spolu s funkcemi doprovodnými, jakými je občanská vybavenost, využití přírodních kvalit řešeného území pro oblast rekreace, sportu a rozvoje cestovního ruchu.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 1 územního plánu Kalek rozvíjí zastavěné a zastavitelné území ve třech sektorech místní části Kalek. V severní části zastavitelné plochy Z1-1 – 28, Z1-2 – 29 s přílehlou vodní plochou Z1-5 – 32, ve střední části obce zastavitelnou plochu Z3 – 30, v jižní části obce doplňují areál zámečku Z1-4 – 31, Z1-7 – 34, Z1-8- 35 s přílehlou vodní plochou Z1-6 33

- V severní části zastavitelné plochy doplňují zastavěné území dle platného územního plánu. Doplňují urbanizovaný prostor jádrové části obce s obecním úřadem a s příjezdovou komunikací od Chomutova.
- Ve střední části doplňuje občanské zařízení sportovního charakteru občanské vybavení v této části – restaurace a sál.
- V jižní části je bývalý lovecký zámeček s dvorem revitalizován, v návrhu 1. změny územního plánu jsou zapracovány záměry na rozvoj podnikání na přílehlých pozemcích, které obnoví celý areál a umožní jeho příznivější využití

Definice zastavitelného území

| ozn | výměra v ha | | funkce | orientační kapacita | orientační počet obyvatel |
|-------------------|----------------|------|--------------------------------|------------------------|------------------------------|
| místní část Kalek | | | | | |
| 28 | 1,1831 | Z1-1 | plocha občanského vybavení | 16 b.j. | 32 |
| 29 | 0,1664 | Z1-2 | plocha dopravní infrastruktury | | |
| 30 | 0,4733 | Z1-3 | plocha občanského vybavení | | |
| 31 | 1,1666 | Z1-4 | plocha občanského vybavení | | |
| 32 | 0,1935 | Z1-5 | plocha vodní a vodohospodářská | | |
| 33 | 0,6363 | Z1-6 | plocha vodní a vodohospodářská | | |
| 34 | 2,4747 | Z1-7 | plocha rekreace | | |
| 35 | 0,1800 | Z1-8 | plocha smíšená obytná | | |
| ----- | | | | | |
| součet | 6,4739 ha | | | 16 b.j | 32 |

Obsah návrhu změny č. 1 ÚP Kalek je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Koncepce dopravy

Silniční doprava

Řešené území je napojeno na ostatní území silnicemi III/25211 (Blatno - Kalek – Načetín – silnice, napojení na I/7 a dále silnicí III/25215 Kalek - Boleboř.M.č. Kalek je napojena na SRN silničním hraničním přechodem.Struktura silnic III. třídy se návrhem změnou č.1 územního plánu nemění.

Místní komunikace

System místních komunikací zůstává beze změn.

Účelové komunikace

V území je obnoven silniční přechod do SRN v Kalku. V rámci 1.změny je navrženo doplnění odbočky účelové komunikace pod zámečkem Z1-8 související dopravní infrastruktura plocha smíšená obytná 35, které je požadavkem dokončení podnikatelského záměru zprovoznění areálu a přímého vstupu do obytné části. Pro napojení je vymezen pás o šíři 10 m a délce 180m.

Parkování

Území obce je vybaveno systémem veřejných parkovišť na všech potřebných místech podle výkresu dopravního řešení. Ve změně 1. je navržena plocha dopravní infrastruktury 29 Z1-2 (plocha 1664 m²), která bude navazovat na pension seniorů a může sloužit i jako záchytné parkoviště při vjezdu do obce od Chomutova.

Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení je změnou č. 1 doplněno o penzion pro seniory o sportovně rekreační zařízení v areálu Zámečku a ve střední poloze v místní části Kalek.

Koncepce technického vybavení

Vodovod

Vodovod bude napojen na stávající vodovodní síť.

Kanalizace

V řešeném území chybí splašková kanalizace vč. ČOV. Umístění je vymezeno územním plánem. Tento stav je nepřijatelný vzhledem ke skutečnosti, že celý prostor řešeného území náleží do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je hodnoceno v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. o odpadech. Změnou č. 1 dojde k doplnění sběrných nádob na separovaný odpad dle vyhlášky obce o odpadech.

1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch pro stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Zůstává beze změny oproti schválenému územnímu plánu, všechny podmínky jsou respektovány. Změnou č. 1 územního plánu Kalek není stávající systém ekologické stability dotčen.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy občanského vybavení

Hlavní využití

Plochy občanského vybavení k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání a k zajištění pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby pro vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínečné využití plochy:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné

Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití

Plochy obsahují plochy dopravní infrastruktury jako silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, mosty, doprovodná a izolační zeleň, plochy sloužící dopravní obsluze obce, odstavná stání, parkovací plochy pro občanské vybavení

Podmínečné využití plochy: parky, veřejná zeleň, technické vybavení území

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jakékoliv jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití ploch dopravní infrastruktury je nepřípustné

Plochy rekreace

Hlavní využití

Plochy rekreace se vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Zahrnují pozemky pro rodinnou rekreaci, stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, rekreační parky, rekreační louky a další pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínečné využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, stavby pro bydlení stálé.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmínečné využití plochy:

Doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

Obsahují plochy bydlení, občanského vybavení, veřejná prostranství, stavby pro rodinnou rekreaci, rekreaci a sport, pozemky pro související s dopravní a technickou infrastrukturou.

Podmínečné využití plochy:

Plochy pro stavby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nerušící výroby, služby, zemědělství, které svým charakterem nezvyšují dopravní zátěž území.

Nepřípustné využití plochy:

Zařízení pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, asanační služby.

Zastavitelné plochy č. 28 Z1-1 a č. 29 Z1-2 - zástavba se v těchto lokalitách výrazně projevuje na lokálním horizontu, realizované stavby tedy musí respektovat tradiční materiálovou a tvarovou charakteristiku okolní horské zástavby.

Změnou č.1 nejsou definovány nezastavitelné plochy obce.

Funkční plochy schváleného ÚP Kalek v současně zastavěném území a zastavitelná území nejsou změnou č.1 ÚP řešeny.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro další rozvoj území zůstává v platnosti nezbytný rozsah veřejně prospěšných staveb dle schváleného Územního plánu Kalek:

VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP:

V řešeném území nejsou evidovány.

Asanace a asanační území:

Prostor pro komplexní asanaci území zůstává v platnosti dle Územního plánu Kalek

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro další rozvoj území nejsou definovány.

1i) Součástí 1. Změny Územního plánu Kalek jsou tyto výkresy grafické části:

| | | |
|-------------|--|----------------|
| <i>la)</i> | <i>Výkres základního členění území – zastavitelné plochy</i> | <i>1: 5000</i> |
| <i>lb)</i> | <i>Hlavní výkres-urbanistická koncepce</i> | <i>1: 5000</i> |

Měřítko výkresů odpovídá platnému územnímu plánu.

II. Odůvodnění 1. Změny Územního plánu Kalek

A) Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 1. Změny územního plánu Kalek vychází z požadavku Obce Kalek, které na svém zasedání dne 19. 1. 2009 usnesením toto pořízení schválilo. O pořízení 1. Změny územního plánu Kalek Obec Kalek požádala Magistrát města Chomutova.

Návrh zadání 1. Změny ÚP Kalek zpracoval ing. arch. Jaroslav Pachner spolu s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce a projednání návrhu Zadání 1. územního plánu Kalek bylo provedeno dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zahájení projednání návrhu zadání 1. Změny územního plánu Kalek bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 19. 2. 2009. Součástí vyhlášky byla výzva k uplatnění požadavků dotčených orgánů a sousedních obcí do 30ti dnů od doručení zadání. Dotčeným orgánům státní správy, sousedním urbanistickým jednotkám bylo oznámeno zahájení projednání Zadání 1. Změny územního plánu Kalek ještě jednotlivě dne 19. 2. 2009. Součástí oznámení byl návrh Zadání. Dotčené orgány byly vyzvány, aby svá stanoviska sdělily nejdéle do 30ti dnů po obdržení návrhu Zadání. Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru ŽP a Z č.j. 575/ZPZ/2009/SEA z 11.3. 2009 nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí ani koncept ÚP. Zastupitelstvo obce Kalek zadání 1. Změny územního plánu Kalek schválilo na svém zasedání dne 15. 4. 2009.

Společné jednání o návrhu 1. Změny územního plánu Kalek se konalo dne 15. 7. 2009 v souladu s § 50 zák. č. 183/2006 Sb. Návrh 1. Změny územního plánu Kalek byl vystaven na Obecním úřadě Kalek a u pořizovatele 1. Změny územního plánu Kalek – Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje, a majetku města od 15.7.. 2009 do 14. 8. 2009 Na základě připomínek dotčených orgánů byl Návrh 1. Změny územního plánu Kalek přiměřeně upraven a doplněn a spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu v rozsahu § 12 vyhl.č. 500/2006 Sb. posouzen dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. Krajským úřadem Ústeckého kraje a dne 5. 10. 2009 bylo vydáno nesouhlasné posouzení návrhu 1. Změny Územního plánu Kalek pod č.j.: 74/UPS/2009. Nesoulad byl odstraněn a dne 9. 11. 2009 pod č.j. 74/UPS/2009 bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje potvrzeno odstranění nedostatků s tím, že návrh 1. Změny územního plánu Kalek je nyní v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP a je třeba respektovat veškeré limity využití území vyplývající z této nadřazené ÚPD. Návrh 1. Změny ÚP Kalek je v souladu s koordinací využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy.

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 22. 2. 2010 v 17,00 hodin v budově Obecního úřadu Kalek. Součástí veřejného projednání byl i odborný výklad zpracovatele 1. Změny územního plánu Kalek ing.arch. Jaroslava Pachnera.

Ve spolupráci se zvoleným zastupitelem – pověřeným zastupitelem Václavem Rattayem – pořizovatel v souladu s § 53 zák. č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů vyhodnotil výsledky projednání návrhu 1. Změny územního plánu Kalek a vypracoval toto opatření obecné povahy k vydání Zastupitelstvem obce Kalek.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje České republiky 2008, - Usnesení vlády České republiky ze dne 20.července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008

Změna č. 1 územního plánu Kalek je řešena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kalek respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ve změně č.1 ÚP Kalek jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti a přeshraničních dopravních vztahů přímo v části Kalek. Podmínky pro ekonomický rozvoj jsou umožněny především v oblasti rekreace. Regulace výstavby větrných elektráren je uplatňována po vyhodnocení krajinného rázu zamezením realizace.

Území obce Kalek leží ve Specifické oblasti Krušné hory SOB 6. Jsou zde identifikovány hlavní póly ekonomického rozvoje a vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace Krušných hor, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a rozvoj bydlení i občanské vybavenosti. V širších vztazích má Kalek vztah k rozvojové ose OS 7 Ústí nad Labem- Chomutov- Karlovy Vary v návaznosti na komunikaci I/13 u Jirkova a Chomutova. Sousední obcí Hora Svatého Šebestiána prochází koridor republikového významu S7 Chomutov – Křimov-Hora Sv., Šebestiána – hranice ČR/SRN – (Chemnitz) – doplnění silnic mezi Ústeckým krajem a o propojení rozvojové osy OS 7 se Saskem a lepší napojení Karlovarského kraje na SRN.

1. Změna územního plánu Kalek je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou **2. změny a doplňky VÚC SHP** upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona s platností od 1. 1. 2007 a respektuje veřejně prospěšné stavby, ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto územním plánem definované:

- vodohospodářského řešení

- celé území obce se nachází v oblasti chráněné akumulace vod Krušné hory,
- na území obce je vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,

- řešení územního systému ekologické stability

- řešeným územím prochází trasa nadregionálního biokoridoru
 - nadregionální biokoridor K2 (horský a mezofilní hájový)
- do řešeného území zasahují regionální biocentra:
 - regionální biocentra: 1187 - Novodomské rašeliniště
 - 1352 - Jelení rašeliniště
 - 1353 - Klikvové rašeliniště
- v řešeném území se nacházejí přírodní rezervace:
 - Národní přírodní rezervace Novodomské rašeliniště
 - Přírodní rezervace Buky a javory na Gabrielce
 - Přírodní rezervace Bučina na Kienhaidě

Řešené území se nachází v chráněných oblastech z hlediska programu NATURA 2000.

Ostatní dokumenty:

V návrhu změny územního plánu byly respektovány závěry těchto dalších koncepčních materiálů:

- Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Chomutov (SČVaK a.s. Teplice)
- Studie rozvoje a modernizace silnic II. a III. třídy v Ústeckém kraji
 - Energetická koncepce kraje
 - Integrovaný národní program snižování emisí
 - Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek
 - Koncepce odpadového hospodářství Ústeckého kraje

Územní plán Kalek, byl vydán jako opatření obecné povahy č. 1/2007 v listopadu 2007 již podle zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů. Současné zastupitelstvo obce soudí, že využití ploch v obci nebylo vzhledem na přírodní potenciál území optimální a vyžaduje přehodnocení platného územního plánu v místní části Kalek. Požaduje přehodnocení systému vymezení zastavitelných ploch, které lze s ohledem na jejich velikost a možnosti dopravní obslužnosti a veřejné infrastruktury zainvestovat různými stavebníky. Z celospolečenského hlediska se jedná o možnost optimálního rozvoje služeb využitelných pro místní i pro zahraniční klienty.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojují potřeby obyvatel v současnosti a neohrožují podmínky pro budoucnost území a jejích obyvatel:

- příznivé životní prostředí : ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním všech prvků ÚSES ,
- hospodářský rozvoj – územní plán nebude mít negativní vliv na hospodářský rozvoj, naopak vytváří předpoklad k jeho rozvoji,
- společenská soudržnost obyvatel v území , by mohla být posílena vzhledem k rozvoji celé obce

1. Změna územního plánu Kalek sleduje veškeré tyto cíle územního plánování.

Na vymezeném území podle katastrálních území obce je provedena analýza současně zastavěného území a stanovena urbanistická koncepce, stabilizováno členění území podle funkčních ploch.

Při tvorbě urbanistické koncepce se vychází z krajinného rázu, umístění sídla v krajině a jsou zde respektovány zájmy ochrany přírody včetně dostatečného zázemí pro správu a údržbu krajiny.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

1. Změna územního plánu Kalek je navržena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) a jeho prováděcích předpisů v platném znění.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1. Změna územního plánu Kalek je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dle došlých stanovisek a připomínek k návrhu byl zpracovatelem územní plán upraven. Rozpory nebyly řešeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh Změny č.1 územního plánu Kalek obsahuje po věcné stránce veškeré pokyny, vyplývající ze schváleného Zadání Změny č.1 územního plánu Kalek ze dne 15. 4. 2009

Skladba dokumentace a dílčí terminologie jsou upraveny ve smyslu platného stavebního zákona č. 186/2006 Sb. a souvisejících vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Skladba dokumentace odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Zastavitelné plochy č. 28 Z1-1, č. 29 Z1-2

| | | |
|----|--------|--|
| 28 | 1,1831 | plocha občanského vybavení - pension seniorů 32 obyvatel |
| 29 | 0,1664 | plocha dopravní infrastruktury – parkoviště u pensionu |

Tato zastavitelná plocha rozvíjí současně zastavěné území, na kterém bude doplněna občanská vybavenost obce pensionem pro seniory. Plocha je dnes bez využití-nalézá se zde zrušené hřiště. Území využívá z hlediska trvalého bydlení příznivou konfiguraci terénu - je umístěno na mírném jihovýchodním svahu, navazující zalesněný masiv chrání parcely před převažujícími nárazovými větry. Občanská vybavenost bude doplněna dopravní infrastrukturou - odstavným parkovištěm.

Zástavba se výrazně projevuje na lokálním horizontu, realizované stavby tedy musí respektovat tradiční materiálovou a tvarovou charakteristiku okolní horské zástavby.

Zastavitelné plochy č. 30 Z1-3 a č. 31 Z1-4, č. 34 Z1-7 a č.35 Z1-8

| | | | |
|----|--------|----------------------------|------|
| 30 | 0,4733 | plochy občanského vybavení | Z1-3 |
| 31 | 1,1616 | plochy občanského vybavení | Z1-4 |
| 34 | 2,4747 | plocha rekreace | Z1-7 |
| 35 | 0,1800 | plocha smíšená obytná | Z1-8 |

Zastavitelné plochy doplňují jádrové území obce smíšený obytný a rekreační areál zámečku, jehož dostupnost je posílena novou účelovou přístupovou komunikací do jádra areálu. Zeleň uzavře celý rekreační areál zámečku proti otevřené luční pláni. Přístup do rekreačního areálu Zámečku umožní plocha 35 související dopravní infrastruktury – účelová komunikace.

Zastavitelné plochy č. 32 Z1-5 a č. 33 Z1-6

| | | | |
|----|--------|--------------------------------|------|
| 32 | 0,1935 | plocha vodní a vodohospodářská | Z1-5 |
| 33 | 0,6363 | plocha vodní a vodohospodářská | Z1-6 |

Navržené vodní plochy obnovují historický stav, kdy na vodotečích v obci byla celá řada vodních nádrží, které sloužily jako protipovodňová opatření, rezervoár vody pro letní napájení dobytka a byly užívány také k plavení palivového dříví.

Jednotlivé zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha Z1-1 č.28

| | | |
|----|--------|--|
| 28 | 1,1831 | plocha občanského vybavení, 16 bytů, 32 obyvatel |
|----|--------|--|

plocha doplňuje občanské vybavení obce záměr pension pro seniory

zastavitelná plocha Z1-2 č.29

| | | |
|----|--------|---|
| 29 | 0,1664 | plocha dopravní infrastruktury - parkoviště |
|----|--------|---|

plocha je určena pro parkoviště při průjezdné komunikaci u pensionu seniorů

zastavitelná plocha Z1-3 č.30

| | | |
|----|--------|----------------------------|
| 30 | 0,4733 | plocha občanského vybavení |
|----|--------|----------------------------|

plocha je určena pro rozšíření sportovních ploch a zařízení v centru části Kalek

zastavitelná plocha Z1-4 č.31

31 1,1666 plochy občanského vybavení – sportovní zařízení

plocha doplňuje prostor bývalého zámečku podle podnikatelského záměru majitele objektu

zastavitelná plocha Z1-5 č.32

32 0,1935 plocha vodní a vodohospodářská

plocha je určena jako protipovodňové opatření v údolí potoka pod občanskou vybaveností v místech kde historicky vodní plocha bývala

zastavitelná plocha Z1-6 č.33

33 0,6363 plocha vodní a vodohospodářská

plocha je určena jako protipovodňové opatření a rezerva vody v místě, kde historicky vodní plocha byla

zastavitelná plocha Z1-7 č.34

34 2,4747 plocha rekreace

plocha chrání a doplňuje rekreační plochy bývalého zámečku podle podnikatelského záměru majitele objektu a rozšiřuje veřejnou zeleň

zastavitelná plocha Z1-8 č.35

35 0,1800 plocha smíšená obytná

zastavitelná plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou komplexu bývalého zámečku podle podnikatelského záměru majitele objektu zlepšuje dopravní technický přístup do střední části prostoru areálu – pozemek související dopravní infrastruktury

Koncepce dopravy

Silniční doprava

Řešené území je napojeno na ostatní území silnicemi III/25211 (Blatno - Kalek – Načetín – silnice, napojení na I/7 a dále silnicí III/25215 Kalek - Boleboř.

M.č. Kalek je napojena na SRN silničním hraničním přechodem.

Struktura silnic III. třídy se návrhem změnou č.1 územního plánu nemění.

Místní komunikace

Systém místních komunikací zůstává beze změn.

Účelové komunikace

V území je obnoven silniční přechod do SRN v Kalku.

V rámci 1.změny je navrženo doplnění odbočky účelové komunikace pod zámečkem Z1-8 související dopravní infrastruktura plocha smíšená obytná 35, které je požadavkem dokončení podnikatelského záměru zprovoznění areálu a přímého vstupu do ubytovací části. Pro napojení je vymezen pás o šíři 10 m a délce 180m.

Parkování

Území obce je vybaveno systémem veřejných parkovišť na všech potřebných místech podle výkresu dopravního řešení.

Ve změně 1. je navržena plocha dopravní infrastruktury 29 Z1-2 (plocha 1664 m²), která bude navazovat na pension seniorů a může sloužit i jako záchytné parkoviště při vjezdu do obce od Chomutova.

Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení je změnou č. 1 doplněno o pension pro seniory o sportovně rekreační zařízení v areálu Zámečku a ve střední poloze v místní části Kalek.

Koncepce technického vybavení

Bilance potřeby vody:

Potřeba vody podle zastavitelných ploch:

| <u>výměra</u> | <u>funkční využití</u> | <u>orientační počet obyvatel</u> | <u>výtěžnost</u> | <u>potřeba vody</u> | |
|---------------|------------------------|----------------------------------|------------------|---------------------|-------|
| 28 | 1,1831 | občanská vybavenost | 16 bytů | 32 | 4,125 |

Kanalizace

V řešeném území chybí splašková kanalizace vč. ČOV. Umístění je vymezeno územním plánem. Tento stav je nepřijatelný vzhledem ke skutečnosti, že celý prostor řešeného území náleží do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je hodnoceno v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. o odpadech. Změnou č. 1 dojde k doplnění sběrných nádob na separovaný odpad dle vyhlášky obce o odpadech.

Rozbor udržitelného rozvoje nebyl vypracován.

Zastupitelstvo obce Kalek neuplatnilo ve schváleném zadání změny č. 1 ÚP Kalek požadavek na variantní řešení a ani orgán dotčený z hlediska zák. č. 100/2001 Sb. nepožadoval ve svém stanovisku k zadání zpracování dokumentace SEA. Na základě výše uvedeného nebylo vyhodnocení a rozbor vypracován.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh změny č. 1 územního plánu Kalek skutečností, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedených skutečností nebylo vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj vypracováno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Struktura odnětí ZPF:

- odnětí pro definované zastavitelné plochy
- odnětí pro veřejné komunikace
- odnětí pro vodní plochy
- odnětí pro technické vybavení území

| rekapitulace odnětí ZPF Změny č.1 | celkem | ostatní | ZPF |
|--|---------------|----------------|---------------|
| pro plochu občanského vybavení | 1,1831 | 0 | 1,1831 |
| pro plochu dopravní infrastruktury | 0,1664 | 0 | 0,1664 |
| pro plochu občanského vybavení | 0,4733 | 0 | 0,4733 |
| pro plochu občanského vybavení | 1,6666 | 0 | 1,6666 |
| pro plochy vodní | 0,8298 | 0 | 0,8298 |
| pro plochu rekreace | 2,4747 | 0 | 2,4747 |
| pro plochy smíšené obytné | 0,1800 | 0 | 0,1800 |
| celkem | 6,4739 | 0 | 6,4739 |

Členění záborů podle kultury

| | |
|--------------------------------|---------------|
| louky (trvalý travní porost) | 6,4739 |
|--------------------------------|---------------|

Rozpis záborů

| | ZPF | ostatní |
|--|------------|----------------|
|--|------------|----------------|

Zábory pro plochy smíšené obytné

| | | |
|-------------------------------------|--------|---|
| K napojení areálu Zámečku 35 – Z1-8 | 0,1800 | 0 |
|-------------------------------------|--------|---|

Zábory pro plochy vodní

| | | |
|-----------------------------|--------|---|
| plocha pod 33-Z1-5, 34-Z1-6 | 0,8298 | 0 |
|-----------------------------|--------|---|

Zábory pro dopravní infrastrukturu

| | | |
|--|--------|---|
| plocha dopravní infrastruktury 29 Z1-2 | 0,1664 | 0 |
|--|--------|---|

Rozpis záborů dle BPEJ a stupňů přednosti ochrany

| | <u>výměra</u> | <u>BPEJ / stupeň</u> | <u>dílčí výměra</u> |
|-----|---------------|----------------------|---------------------|
| 28 | 1,1831 | 9.36.24./ III. | 0,8452 |
| | | 9.76.41 / V. | 0,3379 |
| 29. | 0,1664 | 9.36.24 / III. | |
| 30. | 0,4733 | 9.69.01 / V. | |
| 31. | 1,1666 | 9.36.44 / IV. | |
| 32. | 0,1935 | 9.76.41 / V. | |
| 33. | 0,6363 | 9.76.41 / V. | |
| 34. | 2,4747 | 9.36.44 / IV. | 0,6321 |
| | | 9.76.41 / V. | 1,8426 |
| 35. | 0,1800 | 9.36.44 /IV. | |

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné stati textové části územního plánu Kalek

Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

V řešeném území byly realizovány investice do ZPF v m.č. Kalek, do ploch meliorací okrajově zasahuje zastavitelná plocha č.30.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území nebyl umístěn areál zemědělské prvovýroby, dodnes je tato činnost zajišťována subjekty umístěnými mimo řešené území.

Vzhledem k převažující ochraně lučních porostů z hlediska ochrany přírody jsou luční porosty pouze občas koseny v dohodnutých režimech. Louky nejsou z velké části vůbec využívány a postupně zarůstají náletovou zelení.

Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.

Průběh rozvodů a jejich označení jsou zakresleny v příložené grafické (vodohospodářské) části.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, území mimo lesní porosty je vybaveno odvodňovacími přípojkami. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením..

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, v důsledku záměrů obsažených v konceptu územního plánu nejsou uvažovány.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

V průběhu řízení o návrhu 1. Změny územního plánu Kalek nebyly doručeny žádné námitky.

11. Připomínky a jejich vyhodnocení k návrhu 1. Změny územního plánu Kalek :

Stanoviska dotčených orgánů:

- 1. Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2 – bez připomínek**
- 2. Centrum dopravního výzkumu, Chámová 7, 186 00 Praha 8 – bez připomínek**
- 3. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku – bez připomínek**
- 4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a SH – bez připomínek**
- 5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče – bez připomínek**
- 6. Ministerstvo životního prostředí, OVSS IV, Ústí nad Labem – bez připomínek**
- 7. Obvodní báňský úřad Most - bez připomínek**
- 8. Krajské ředitelství policie Severočeského kraje, odbor správy majetku - bez připomínek**
- 9. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1- s návrhem souhlasí**
- 10. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce**

Plocha Z1-3 bude v rozsahu upraveného návrhu tzn. Svým rozsahem nezasáhne do nivy navazujícího vodního toku, do nivy toku nebude zaústěno žádné vypouštění odpadních vod.

Stanovisko: bylo již splněno, vypouštění odpadních vod bude řešeno až v územních řízeních.

11. Česká republika – Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Souhlasí s návrhem 1. Změny územního plánu Kalek, tento souhlas se nevztahuje na umístění větrných elektráren.

Stanovisko: Umístění větrných elektráren není dle platného Územního plánu Kalek ani jeho projednávání 1. Změny ÚP přípustné.

12. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší - bez připomínek

Posuzování vlivů na životní prostředí - bez připomínek

Státní správa lesů - bez připomínek

Vodní hospodářství – bez připomínek

Ochrana zemědělského půdního fondu

Nesouhlas z důvodu nezdůvodnění návrhu ploch 31 a 34, ostatní bez připomínek.

Stanovisko: bylo již splněno a doplněno do textové části po konzultaci s orgánem ochrany ZPF KÚ ÚK.

Ochrana přírody a krajiny

Upozornění na možné dotčení zájmů chráněných ZOPK – některé záměry jsou umístěny do ploch s pravděpodobným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle vyhlášky 395/1992 Sb.) a proto je nutné před jejich realizací provést biologický průzkum daných ploch. Jde o plochy Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-7 a Z1-8 i navržených místních komunikací v severní části k.ú. Kalek a v k.ú. Načetín u Kalku. V případě prokázání jejich výskytu je nutné požádat příslušné orgány ochrany přírody o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů del § 56 ZOPK (Krajský úřad pro druhy v kategorii ohrožené a Správa CHKO Labské pískovce pro druhy silně ohrožené). Plochy Z1-4, Z1-7 a Z1-8 zasahují do oblasti biotopu tetřívka obecného vymezené v souhrnu doporučených opatření pro Ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská, které jsou dle sdělení v červnovém Věstníku Ministerstva životního prostředí zveřejněny na webových stránkách ministerstva. V souvislosti s tím dále upozorňujeme, že pro změny druhu či využití pozemků /ve smyslu změny v katastru nemovitostí) mimo současně zastavěné či zastavitelné území obcí je v ptačí oblasti nutný předchozí souhlas příslušného orgánu ochrany přírody (nařízení vlády č. 24/2005 Sb.).

Stanovisko: bylo splněno a doplněno.

Vyhodnocení námitek vlastníků pozemků

Ostatní vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch ani zástupce veřejnosti v zákonné lhůtě žádné další námítky nepodali.

B) Grafická část odůvodnění 1. změny ÚP Kalek obsahuje následující výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění 1. Změny ÚP Kalek:

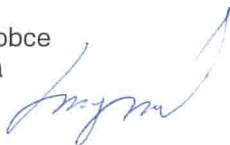
| | | |
|------|--|------------|
| IIa) | Koordinační výkres | 1: 10 000 |
| IIb) | Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí | 1 : 25 000 |
| IIc) | Vyhodnocení trvalého záboru ZPF | 1: 5 000 |

Měřítko výkresů odpovídá platnému územnímu plánu.

Poučení:

Proti 1. Změně Územního plánu Kalek vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarostka obce
Marie Langová



Starosta obec Kalek
Pavel Káš



Vyvěšeno dne:

5.5.2010

OBEC KALEK



Sejmuto dne:

20.5.2010

