

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JINDŘICHOVICE 2015 -2019



Projednáno s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zpracovatel:

MěÚ Kraslice, odbor ÚP, SÚ a PP, Ing. Iva Harapátová

Ve spolupráci s určeným zastupitelem: Martina Majdánková

Říjen 2019

Obsah

| | |
|--|---|
| Úvod | 3 |
| Obsahové náležitosti zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění | 3 |
| a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jindřichovice 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. | 3 |
| b) Problémy k řešení v Územním plánu Jindřichovice vyplývající z územně analytických podkladů. | 4 |
| c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Jindřichovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 6 |
| d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. | 7 |
| e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Jindřichovice v rozsahu zadání změny. | 8 |
| f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Jindřichovice 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. | 8 |
| g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Jindřichovice, je-li zpracování variant vyžadováno..... | 8 |
| h) Návrh na pořízení nového Územního plánu Jindřichovice, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu..... | 8 |
| i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jindřichovice zjištěny. | 9 |
| j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. | 9 |
| Závěr..... | 9 |
| Seznam použitých zkratk:..... | 9 |

Úvod

Územní plán Jindřichovice (dále také „ÚP Jindřichovice“) byl pořízen dle postupu ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

ÚP Jindřichovice byl vydán Zastupitelstvem obce Jindřichovice dne 18.12.2014 usnesením č. 43, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 22.1.2015.

V současné době neprobíhá projednání žádných změn ÚP Jindřichovice.

Pořizovatelem ÚP Jindřichovice byl Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče jako úřad územního plánování (dále také „ÚÚP“).

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále také „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Jindřichovice vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh Zprávy byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, (dále také „PÚR ČR“), soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; úprava 2/2010). (dále také „ZÚR KK“), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR KK (Atelier T-plan, s.r.o., vydalo Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 241/06/18 ze dne 21. 6. 2018 a nabylo účinnosti dne 13.7.2018) a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kraslice 2016 (dále také „ÚAP“) týkající se daného území, s návazností na širší vztahy.

Obsahové náležitosti zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jindřichovice 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.

Od vydání Územního plánu Jindřichovice došlo jen k drobným změnám využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Jindřichovice (pouze plochy bydlení). Na základě této skutečnosti nedošlo k nepředpokládaným negativním dopadům na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení bylo pořizovatelem provedeno na základě jemu dostupných informací (data stavebního úřadu), vlastního terénního průzkumu a konzultací s určeným zastupitelem obce Jindřichovice.

Při uplatňování ÚP Jindřichovice nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Jindřichovice vydán.

Při uplatňování ÚP Jindřichovice nebyly od doby vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a územní rozvoj obce Jindřichovice neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Jindřichovice vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kraslice byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2016.

Z ÚAP vyplývají ve správním obvodu obce Jindřichovice následující problémy:

| (Analýzy) Konkrétní problémy podle obcí - ORP | | | | | | | |
|--|--------------------|---------------------------|------------------|------------------|--|---|----------------------|
| Obec | Kód skupiny | Kód problému | Stav 2014 | Stav 2016 | Název problému | Odůvodnění | Úroveň řešení |
| Jindřichovice | OH | OH01-03 | Trvá | Trvá | černá skládka | x | x |
| Jindřichovice | OH | OH04 | Trvá | Trvá | nedostatečné občanské vybavení | rušení pošty | x |
| Jindřichovice | OH | OH05-06, OH30, OH70 | Trvá | Trvá | černé skládky | x | x |
| Jindřichovice | OH | OH10-11 | Trvá | Trvá | stará ekologická zátěž | x | x |
| Jindřichovice | OH | OH29 | Trvá | Trvá | staré důlní dílo | x | x |
| Jindřichovice | OH | OH71-72 | Trvá | Trvá | poddolované území, stará důlní díla | x | x |
| Jindřichovice | OH | OH73 | Trvá | Trvá | vysoký radonový index území | x | x |
| Jindřichovice | OP | OP06 | Trvá | Trvá | všeobecně nepříznivé populační podmínky | úbytek obyvatel, stárnutí, nezaměstnanost, nízký podíl VŠ v obci | x |
| Jindřichovice | ZD | ZD16-17 | Trvá | Trvá | problematické křižovatky | x | x |
| Jindřichovice | ZD | ZD21 | Trvá | Trvá | problematická křižovatka, deficit dopravy v klidu | x | UP |
| Jindřichovice | ZD | ZD24 | Trvá | Trvá | nevyhovující komunikace, deficit dopravy v klidu, v zimě špatná dostupnost z | x | x |

Zpráva o uplatňování ÚP JINDŘICHOVICE 2019

| | | | | | | | |
|---------------|----|------------------|------|------|--|--|---|
| | | | | | Jindřichovic | | |
| Jindřichovice | ZD | ZD25-29 | Trvá | Trvá | deficit hromadné autobusové dopravy | x | x |
| Jindřichovice | ZD | ZD35 | Trvá | Trvá | problematická křižovatka | špatné rozhledové poměry | x |
| Jindřichovice | ZD | ZD48-50 | Trvá | Trvá | silnice s nevyhovujícími parametry | úzká komunikace | x |
| Jindřichovice | ZD | ZD51 | Trvá | Trvá | silnice s nevyhovujícími parametry | otáčení kolem trafostanice | x |
| Jindřichovice | ZH | ZH76, ZH82-87 | Trvá | Trvá | území s vysokým podílem lokálních topenišť | x | x |
| Jindřichovice | ZI | ZI01-04 | Trvá | Trvá | nedostupná síť mobilních operátorů | x | x |
| Jindřichovice | ZI | ZI70 | Trvá | Trvá | nedostatky v odkanalizování | v části obce není řešena kanalizace | x |
| Jindřichovice | ZK | ZK70 | Trvá | Trvá | negativní dominanta v krajině | trafostanice Jindřichovice | x |
| Jindřichovice | ZK | ZK72 | Trvá | Trvá | negativní dominanta v krajině | větrné elektrárny | x |
| Jindřichovice | ZU | ZU01 | Trvá | Trvá | negativní dominanta v sídle | panelový dům ve vesnické zástavbě | x |
| Jindřichovice | ZU | ZU08 | Trvá | Trvá | negativní dominanta v sídle | nevyužívaný objekt ve špatném technickém stavu ve stávající zástavbě | x |
| Jindřichovice | ZU | ZU09 | Trvá | Trvá | negativní dominanta v sídle | objekt bývalé školy ve špatném technickém stavu | x |
| Jindřichovice | ZU | ZU10 | Trvá | Trvá | negativní dominanta v sídle | nevyužívaný objekt ve špatném technickém stavu ve stávající zástavbě | x |
| Jindřichovice | ZU | ZU40 | Trvá | Trvá | silnice rozděluje obec na 2 části | x | x |

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Jindřichovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle **Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3** vyplývá ve správním území obce Jindřichovice:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení specifické oblasti SOB 6 Krušné hory

V PÚR ČR byl upraven rozsah specifické oblasti SOB 6 Krušné hory, které má vliv na řešení ÚP Jindřichovice a bude třeba zapracovat změnu zařazení do specifické oblasti dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR při nejbližší změně ÚP Jindřichovice.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy), dále ZÚR KK**. Tato dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 ZÚR KK (Atelier T-plan, s.r.o.) vydalo Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 241/06/18 ze dne 21. 6. 2018 a nabylo účinnosti dne 13.7.2018– dále jen A1 ZÚR KK.

Pro území obce Jindřichovice A1 ZÚR KK konstatuje a stanovuje v řešeném území:

- Zohlednění specifické oblasti **SOB6 Krušné hory - upřesněné vymezení**
Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:
 - a) Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby:
 - s rozvojovou oblastí republikového významu OB12;
 - s rozvojovou osou republikového významu OS7, část OS7- B;
 - přeshraničních vazeb v prostoru Kraslice - Klingenthal (SRN);
 - b) Vytvářet územní podmínky pro posílení stability osídlení spádových center osídlení (Kraslice, Nejdek, Rotava a Jáchymov), podporou jejich obytné a pracovní funkce, rozvojem občanské vybavenosti a zkvalitňováním dopravní a technické infrastruktury.
 - c) V západní části SOB6 rozvíjet sportovně rekreační aktivity a související vybavenost nadmístního významu v oblasti Kraslicka (Bublava, Kraslice, Stříbrná) s vazbou na blízká centra osídlení na německé straně (Klingenthal, Schöneck) a Nejdecka (Nejdek, Nové Hamry, Vysoká Pec).
 - d) Zkvalitňovat dopravní dostupnost přirozených spádových center s funkcí obsluhy území komerční i nekomerční občanskou vybaveností, včetně dopravní dostupnosti sídelních a rekreačních center v příhraničním území SRN.
 - e) Chránit kvalitu krajinného prostředí a využívat přírodní a krajinné hodnoty jako atraktivitu v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

V A1 ZÚR KK byl upraven rozsah uvedené specifické oblasti, která má vliv na řešení ÚP Jindřichovice a bude třeba zapracovat změny zařazení do specifických oblastí dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK při nejbližší změně ÚP Jindřichovice.

- Vymezení ploch ÚSES :
 - Nadregionální ÚSES – biokoridory: NK3(MB) Studenec - Jezeří
 - Regionální ÚSES – biocentra: RC1678 Nad silnicí; RC10107 Mokřady u Sřiváně; RC10108 Novohorský potok;
 - Regionální ÚSES – biokoridory: RK981 Hatě – Studenec; RK20006 Fojtovský vrch – Mokřady u Skřiváně; RK20109 Mokřady u Skřiváně – Nad silnicí; RK20111 Nad silnicí – Vintřívov; RK20114 Mokřady u Skřiváně – K3.

Platný ÚP Jindřichovice VPO zpřesňuje před provedenou aktualizací A1 ZÚR KK, v současné době neprobíhá žádná změna ÚP Jindřichovice a bude třeba zapracovat změny VPO dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK při nejbližší změně ÚP Jindřichovice.

- Veřejně prospěšné stavby jsou na území obce Jindřichovice vymezeny tyto:
 - Silniční tah Anenské údolí – Jindřichovice – Nejdek – Pernink –I/25 [VPS D27,D26]
 - a)D26 –II/210 Rotava, přeložka;
 - b)D27 –II/210 Jindřichovice, přeložka;
 - Šířka koridorů D26, D27 –200 m.
- VPS jsou v ÚP Jindřichovice již upřesněny a z A1 ZÚR KK nevyplývají žádné další požadavky.
- Konstatuje a stanovuje v řešeném území:
 - Na území obce Jindřichovice byly vymezeny oblasti vlastních krajín **Krušnohoří (A)** a vlastní krajiny: **Krušné hory – západ (A.2)**. Aktualizace č. 1 ZÚR Karlovarského kraje stanovuje společné úkoly pro územní plánování:
 - a) Územní plány rozpracují v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny:
 - společné požadavky dle článku (3) - Společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových charakteristik specifických krajín při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí,
 - cílové kvality vlastních krajín,
 - specifické podmínky cílových kvalit vlastních krajín.

Z výše uvedeného vyplývá, že soulad ÚP Jindřichovice s PÚR ČR a A1 ZÚR KK bude nutné zajistit prostřednictvím změny ÚP s tím, že podle částí, které jsou v rozporu s PÚR ČR a A1 ZÚR KK nelze do doby nabytí účinnosti změny ÚP Jindřichovice rozhodovat.

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

V současně platném ÚP Jindřichovice je vymezeno celkem 66,68 ha sledovaných zastavitelných ploch. Pořizovatel sledoval pouze zastavitelné plochy, u kterých došlo od vydání ÚP Jindřichovice ke změnám ve využití – byly využity. Jedná se o pouze o plochy bydlení – venkovského typu (BV):

| Typ | zastavitelná plocha | využito | % |
|-----|---------------------|---------|-------|
| BV | 74897,94 | 9157,05 | 12,23 |

Všechny údaje jsou přibližné, převedené z metrů čtverečních na hektary a zaokrouhlené.

Při vyhodnocování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vzal pořizovatel v úvahu vývoj počtu obyvatel v obci Jindřichovice za posledních deset let. Podle ÚAP došlo v obci k úbytku počtu obyvatel o 22 osob, a to z 513 obyvatel v roce 2008 na současných cca 491 obyvatel. Pokud bude uvažováno cca 1.500 m² pozemku na jeden rodinný dům, vycházejí zbývající zastavitelné plochy jen v plochách Bydlení individuálního venkovského (BV) v současně platném ÚP Jindřichovice na cca 44 RD. Při průměrném počtu

3,5 obyvatele na jeden rodinný dům, jsou vymezené zastavitelné plochy dostačující pro nárůst o cca 154 obyvatel.

Na základě těchto údajů vyhodnotil pořizovatel, že v současné době není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Pořizovateli není známa, a ani z jednání s určeným zastupitelem obce nevyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch např. pro výrobu, občanské vybavení, veřejnou zeleň apod.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Jindřichovice v rozsahu zadání změny.

Vzhledem k rozsahu doposud nevyužitých zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Jindřichovice, nevyplývá ze Zprávy potřeba pořídit změnu ÚP Jindřichovice. Při nejbližší změně bude aktualizován stav výhledových vodních nádrží 108 Rotava a 110 Oloví (budou vypuštěny rezervy R1 a R2), bude aktualizována textová část „Vodní toky a vodní plochy“. Současně bude prověřen způsob odkanalizování zastavitelných ploch v místní části Mezhorská, Smrčina a Hradecká dle platného Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe schváleného Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 7. dubna 2016 usnesením č. ZK 199/04/16 a dle § 24 a § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – a to vše dle připomínky Povodí Ohře s.p. Chomutov ze dne 15.7.2019 pod č.j. POH/32016/2019-2/032100. Při nejbližší změně ÚP je nutno zohlednit a zpracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR a A1 ZÚR KK.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Jindřichovice 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 ptáčí oblast.

Z projednání nevyplýval požadavek na vyhodnocení.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Jindřichovice, je-li zpracování variant vyžadováno.

Ze Zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP Jindřichovice s variantami řešení.

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

Návrh na pořízení nového Územního plánu Jindřichovice se nestanovuje, protože ze Zprávy nevyplývá potřeba Změny ÚP Jindřichovice, jelikož soulad ÚP Jindřichovice s PÚR ČR a A1 ZÚR KK podstatně neovlivňuje koncepci územního plánu a bude možné zajistit soulad při nejbližší změně ÚP s tím, že podle částí, které jsou v rozporu s PÚR ČR a A1 ZÚR KK nelze do doby nabytí účinnosti změny ÚP Jindřichovice rozhodovat.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jindřichovice zjištěny.

Při uplatňování ÚP Jindřichovice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci, ani kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jindřichovice za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení 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 Jindřichovice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Jindřichovice vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní 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 a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Tento návrh zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Kraslice a Obecního úřadu Jindřichovice, dále bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Kraslice a obce Jindřichovice.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jindřichovice, doplněný a upravený na základě projednání, bude poté předložen Zastupitelstvu obce Jindřichovice ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Seznam použitých zkratk:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015)

RD - rodinný dům

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚÚP - úřad územního plánování

ÚSES - územní systém ekologické stability

VPO - veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba

ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

A1 ZÚR KK – Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje