

3024

304/18262/2P2/2008

OBECNÍ ÚŘAD KŘIMOV

KŘIMOV 37
430 01 CHOMUTOV I

NAŠE ZN.: 1/07/Scr
VYŘIZUJE: SCREEN ING, s.r.o.
TEL.: 731/449476
E-MAIL: sifaldova@screening.cz
DATUM: 21.12.2007

Obecní úřad Ústeckého kraje
příjem
M. Kříplová - ORE
DOŠLO: 27. 12. 2007
C. ev.:
C. j.:

27.12.2007s.ev.: 220070/2007



OPR + OPR

Dle rozdělovníku

Kru

OZNÁMENÍ

o projednávání „Návrhu ZADÁNÍ Změny č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce KŘIMOV“.

Obecní úřad obce Křimov jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Křimov, který vykonává územně plánovací činnost na základě smlouvy s právnickou osobou SCREEN ING s.r.o., která splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb. smluvním vztahem s fyzickou osobou, která tyto kvalifikační požadavky splňuje, oznamuje ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projednávání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Křimov.

- Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Křimov bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů

v době od 28. prosince 2007 do 25. ledna 2008,

na Obecním úřadu Křimov, kancelář asistentky starosty.

Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce obce, tedy ve lhůtě do 25. 1. 2008 může každý uplatnit své připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty i sousední obce.

K připomínkám, požadavkům a podnětům podaným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Adresa pro zaslání připomínek, požadavků a podnětů:

SCREEN ING s. r. o.
Revoluční 36/2
430 01 Chomutov



Ing. Zdeněk Vokatý
starosta obce Křimov

Za správnost vyhotovení:
Ing. Miklendová Martina

Návrh ZADÁNÍ Změny č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce KŘIMOV

Pořizovatel: Obecní úřad Křimov

Objednatel : Obecní úřad Křimov

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Pro tuto změnu č.1 ÚPn obce Křimov) žádné požadavky z PÚR nevyplývají, ekonomická a infrastrukturní podpora horským oblastem a rozvoj alternativních zdrojů energie jsou součástí priorit rozvoje ústeckého kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Předmětných pozemků Změny č.1 se týkají tyto limity (vstupní limity a jevy) viz též tab.str.5:

- Pozemky PUPFL (DZ 1a)
- Přírodní park Bezručovo údolí (DZ 1,2,3,4, v doteku DZ 6)
- Poddolované území a ložiska ner.surovin č.111 (DZ 1e)f)
- OP železnice (DZ 2, 4,6)
- OP nadzemního VN (DZ 2,5,6,7)
- OP silnice I.třídy (DZ 5,6,8)
- OP silnice (DZ 4,5)
- OP vodního zdroje VDJ v návrhu (DZ 4)
- Zájmová plocha ochrany přírody (DZ 5)
- Lokální biocentrum LBC 32 (DZ5)
- Retenční nádrž v návrhu (DZ5 pouze v doteku)
- OP dálkového optického panelu (DZ 5,6)
- Vedení MTO (DZ 5,6)
- PHO ČOV v návrhu (DZ 6 7))

c) Požadavky na rozvoj území obce

Obec Křimov po vybudování přeložky silnice I/7 má výjimečné předpoklady pro zajištění skutečně kvalitních podmínek a služeb pro motoristy ještě před opuštěním území republiky. Zároveň chce posílit svůj ekonomický potenciál umožněním rozvoje větrné energetiky. Oba uvedené aspekty jsou klíčovými ve Změně č.1 ÚP obce Křimov.

Nejedná se tedy v zásadě o zásadní plošný rozvoj obce v oblasti bydlení nebo vybavenosti, to řešil platný územní plán obce, ale spíše o rozvoj ekonomických podmínek obce.

V tabulkové příloze přehled dílčích změn.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Řada dílčích změn funkčního využití pozemku v zastavěném a zastavitelném území (DZ 2, 3, 4, 6, 7, 8) nemá vliv na urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny).

Plošné a prostorové uspořádání obce Křimov silně ovlivní realizace dílčí změny DZ 5. Velké nové rozvojové území pro komerční a skladovací funkce je novou lokalitou mezi částmi Křimov a Strážky, silně vnímanou při průjezdu nové přeložky silnice I/7. Její koncepce horizontálních ploch je v horských podmínkách málo obvyklá nicméně může být chápána i jako bariera vůči klimatickým podmínkám. Rozhodne SEA.

Druhý výrazný zásah do krajinného prostředí obce znamená budování větrného parku na Menhartickém vrchu (DZ 1), naštěstí ve značném odstupu od vlastní obce a ze severní strany ve vztahu k obci. Opět rozhodne SEA.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Realizace DZ 5 je podmíněna min. nezhoršením infrastrukturních podmínek vlastní obce Křimov, spíše jejich vylepšením (např. pitná voda)

Samotná DZ 6 je požadavkem na ekonomicky výhodnější odkanalizování části Domina – zrušení navržené lokální ČOV Domina a propojení kanalizační soustavy Domina na soustavu Krásná Lípa s již navrženou svou lokální ČOV.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Žádné hodnoty v samotných sídlech touto Změnou č.1 nebudou dotčeny. Dílčí změna DZ 8 bude řešena v odstupu od souvislé zástavby obce.

Dílčí změny DZ 5 a DZ 1 souvisí s posouzením SEA a příp.krajinného rázu, jejich realizace nemusí znamenat likvidaci hodnot území, naopak jejich výrazné posílení v ekonomické rovině.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadované dílčí změny DZ 3(veřejný průchod) a DZ 6 (zrušení ČOV Domina a odkanalizování do Krásné Lípy) mají charakter VPS, budou takto kvalifikovány.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické

stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Tyto požadavky ve Změně č.1 ÚPn obce Křimov nejsou. V dílčích změnách DZ 1 e) a DZ 1 f) je nutno připomenout nutnost zohlednění podmínek při stavbě na poddolovaném území při ÚR.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Střety zájmů a problémů v území Změny č.1 ÚP obce Křimov jsou tyto:

1. Realizace parku větrných elektráren v Přírodním parku Bezručovo údolí - analyzovat podmínky pro stavby v PP, splnit je nebo zohlednit.
2. Nové drobné plochy pro bydlení musí zohlednit OP železnice
3. Nová komerční plocha při přeložce I/7 (DZ 5) musí respektovat nebo být v souladu s ochranou přírody (korekce LBC 32 nebo korekce rozsahu záboru DZ 5).

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změna č.1 ÚPn obce Křimov nenavrhuje žádné plochy přestavby. Vymezení zastavitelných ploch drobných dílčích změn (DZ 2,4, 8) standardní, u větších změn (DZ 1 a DZ 5) je rozsah dotčených pozemků vyznačen v tabulce na str.5 i ve výkresové části. Po projednání nutno případně korigovat.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití studií

Dílčí změna DZ 5 by měla být prověřena studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Dle příslušné metodiky požadavky na vyhodnocení vlivů jsou tyto: - DZ 1, DZ 5, DZ 8.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bez konceptu

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsahy textové části návrhu Změny č.1 ÚPn obce Křimov a odůvodnění ÚP podle přílohy vyhl.č.500/2006, vyhodnocení SEA, grafická část návrhu jen hlavní výkres – funkční využití ploch, v odůvodnění jen koordinační výkres a výkres ZPF. Měřítko výkresů 1: 5000, počet vyhotovení návrhu I. 2x, návrhu II. 2x, konečného znění 4x.