



# Zpráva o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána (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 rozvoje a investic jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána.



**Určený zastupitel:** Ing. Lenka Štelcichová

**Pořizovatel:** Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

**Oprávněná osoba pořizovatele:** Ing. Lenka Petříková vedoucí oddělení úřadu územního plánování, Bc. Marcela Hergethová

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána je zpracován k 31.3.2022

## Obsah:

A.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 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.....	5
A.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	5
A.2	Vyhodnocení podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán.....	6
A.3	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
A.4	Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	7
A.5	Vyhodnocení vymezených územních rezerv.....	8
A.6	Nedostatky a nesrovnalosti zjištěné na základě průzkumů .....	8
B.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	9
B.1	PU problém (závada) urbanistické .....	9
	PU problém (závada) urbanistické .....	9
B.2	PK problém (závada) využití krajiny .....	9
	PK problém (závada) využití krajiny .....	9
B.3	PD problém (závada) dopravní infrastruktury.....	10
B.4	PH problém (závada) hygienický .....	10
B.5	Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné řešit i problémy viz níže.....	10
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	14
C.1	Soulad s politikou územního rozvoje české republiky, ve znění aktualizací č. 1., 2., 3., 5. a 4. s účinností ode dne 1. 9. 2021.....	14
	Hora Svatého Šebestiána je dále dle PUR součástí: .....	20
C.2	Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace, 3. aktualizace a 2. aktualizace s účinností ode dne 20. 5. 2017, 17. 2. 2019 a 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“) .....	25
D.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA, .....	45
	Vymezené zastavitelné plochy v zastavitelném území ÚP Hora Svatého Šebestiána a jejich využití.....	46
	Vymezené nezastavitelné a přestavbové plochy v zastavitelném území ÚP Hora Svatého Šebestiána a plochy rezervy .....	46
	Vývoj počtu obyvatel v obci Hora Svatého Šebestiána se během posledních dvaceti let mírně zvýšil. ....	47

<b>D.1</b>	<b>Vyhodnocení podaných žádostí na změnu územního plánu .....</b>	<b>47</b>
<b>E.</b>	<b>POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....</b>	<b>47</b>
<b>E.1</b>	<b>Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Hora Svatého Šebestiána .....</b>	<b>47</b>
E.1.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje: .....	47
E.1.2	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem: .....	47
E.1.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů .....	47
E.1.4	Požadavky vyplývající ze zjištěných nedostatků a nesrovnalostí zjištěných na základě průzkumů: .....	48
	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	48
E.1.4.1.1	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot: .....	48
E.1.4.1.2	Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	48
E.1.4.1.3	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování. ....	48
E.1.4.1.4	Koncepce uspořádání krajiny .....	50
E.1.4.1.5	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	50
E.1.4.1.6	Ostatní: .....	51
E.1.5	V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude zaktualizována hranice zastavěného území.....	51
<b>E.2</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit. ....</b>	<b>51</b>
<b>E.3</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</b>	<b>51</b>
<b>E.4</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. ..</b>	<b>52</b>
<b>E.5</b>	<b>Požadavky na zpracování variant řešení .....</b>	<b>52</b>
<b>E.6</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</b>	<b>52</b>
<b>F.</b>	<b>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 .....</b>	<b>53</b>
<b>G.</b>	<b>POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....</b>	<b>53</b>
<b>H.</b>	<b>NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU, .....</b>	<b>54</b>

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	54
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	54
K. VÝSLEDEK PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI, OPRÁVNĚNÝMI INVESTORY, KRAJSKÝM ÚŘADEM A DALŠÍMI SUBJEKTY .....	54
1. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: t9zbsva sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem; čj. KUUK/064263/2022 ze dne 27.4.2022.....	55
2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV - pracoviště Chomutov, IDDS: 9gsaax4, sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice; čj. MZP/2022/530/654 ze dne 28.4.2022 .....	55
3. Správa železnic, státní organizace; Generální ředitelství; IDDS: uccchjm; sídlo: Dlážděná 1003/7, Praha 1 110 00; čj. 32258/2022-SŽ-GŘ-O6 ze dne 3. května 2022 .....	56
4. Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm; sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3; čj. POH/22339/2022-2/032100 ze dne 22.04.2022 .....	57
5. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1; čj. KUUK/067550/2022 ze dne 16.5.2022.....	58
6. Ministerstvo obrany, Sekce majetková – odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru; Tychonova 1, Praha 6 160 01, IDDS: hjyaavk; čj. KUUK/067550/2022 ze dne 16.5.2022 .....	60
7. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov IDDS: 8p3ai7n; Kochova č.p. 1185, 43001 Chomutov; KHSUL 23634/2022 ze dne 23.5.2022.....	63
8. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, IDDS: w9kdyqm; pracoviště: Kalovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary; SR/0320/SL/2022 - 2 ze dne 24.5.2022 .....	63
8. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1; KUUK/080733/2022/ZPZ/Sik ze dne 24.5.2022 .....	64
9. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1; KUUK/080270/2022 ze dne 24.5.2022.....	69
10. Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3; sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město; MD-18019/2022-910/2 ze dne 26.5.2022 .....	71
L. VYHODNOCENÍ PODANÝCH PŘÍPOMÍNEK.....	73
1. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10; IČ 25702556; IDDS: 497beyz.; čj. 338/22/18000 ze dne 24.5.2022.....	73
2. Ing. Andrea Sedláčková a Vladimír Sedláček, bytem: Nová Ves 50, 43182 Hora Svatého Šebestiána; čj. MMCH/66534/2022 ze dne 14.5.2022.....	74

## A. vyhodnocení uplatňování územního plánu 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

### A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Hora Svatého Šebestiána (dále jen „ÚP Hora Svatého Šebestiána“) byl pořízen dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.. Zastupitelstvo obce Hora Svatého Šebestiána vydalo opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 30.9. 2015 Územní plán Hora Svatého Šebestiána s účinností od 20.10.2015. Pořizovatelem tohoto územního plánu byl úřad územního plánování – Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic a jeho projektantem Ing. arch. Ladislav Komrska.

ÚP Hora Svatého Šebestiána řeší celé správní území obce Hora Svatého Šebestiána, které se skládá ze sídel Hora Svatého Šebestiána a Nová Ves. Obec Hora Svatého Šebestiána tvoří čtyři katastrálních území – k.ú. Hora Svatého Šebestiána 641812, k.ú. Jilmová 641821, k.ú. Nová Ves u Křimova 641804, k.ú. Pohraniční 641838. Sousední urbanistické jednotky jsou Kalek, Blatno, Křimov, Výsluní. Obec leží na státní hranici České republiky se Spolkovou republikou Německo – Svobodný stát Sasko.

Správní území Hora Svatého Šebestiána zahrnuje dvě sídla a to Horu Svatého Šebestiána a Novou Ves u Křimova. Jeho rozvoj od vydání ÚP Hora Svatého Šebestiána byl řešen převážně v zastavěném území formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukcí technické infrastruktury, v menší míře dostavbou rodinného bydlení. V období od roku 2015 do roku 2021 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Dosavadní využívání zastavěného území je téměř vždy ve shodě s požadavky vyplývající z územního plánu. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděny v souladu s přijatou ochranou hodnot uvedenou v územním plánu. Konkrétní způsoby ochrany hodnot jsou v některých případech problematické a je vhodné je upřesnit:

- Problematické jsou požadavky na další umístění čerpacích stanic, obchodních zařízení s prodejní plochou větší než 1000 m<sup>2</sup> nadregionálního charakteru.
- Je nutné výlučné vymezení ploch pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot (dále jen ČPH) - na území obce je velká koncentrace stávajících ČPH podél komunikace I/7, kdy i nadále jsou registrovány požadavky na umístění nových do ploch pro “služby”.
- V posledních letech v pohraničním území došlo k významné transformaci území a je potřeba prověřit vhodnost stávajících funkčních využití vzhledem ke stávajícímu stavu území.
- Problematické je omezování negativních vlivů provozoven na kvalitu bydlení.

Územní plán má vymezeny plochy pro pořízení územní studie:

S3 – 4,6431 ha, plochy smíšené obytné SO,

V1- 2,8812 ha, plochy bydlení individuální v RD vesnické BV,

V2 – 3,2938 ha, plochy občanského vybavení O.

V současné době má obec zpracovanou a registrovanou územní studii pro plochu S3. Jejím úkolem bylo prověřit možnost členění ploch na stavební pozemky, řešení dopravní a technické infrastruktury, včetně vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně a stanovení prostorových regulativů uvažované zástavby. Lhůta pro pořízení územních studií byla 4 roky od vydání územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Obec v současné době uvažuje o pořízení změny č. 1. do které, budou zahrnuty všechny případně vlivy z výše uvedených dokumentací.

**Závěr:**

**Navržené změny, které vyplývají z územní studie budou prověřeny a zapracovány do změny územního plánu. V rámci ochrany hodnot je vhodné doplnit způsob ochrany hodnot, např. použitím prvků regulačního plánu. Bude třeba upřesnit i další regulativy územního plánu.**

## A.2 Vyhodnocení podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán

Od nabytí účinnosti územního plánu byla schválena Politika územního rozvoje, ve znění ve znění aktualizace č. 1., 2., 3., 5. a 4. s účinností ode dne 1. 9. 2021.

Od nabytí účinnosti územního plánu byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace, 3. aktualizace a 2. aktualizace s účinností ode dne 20. 5. 2017, 17. 2. 2019 a 6. 8. 2020.

Ke dni 31.12.2020 byla pro ORP Chomutov zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů, v září 2019 byla zaregistrována Územní studie krajiny pro ORP Chomutov a 26.2.2020 byla schválena pořizovatelem Územní studie Krušné Hory.

V době platnosti územního plánu byly přijaty:

- novely stavebního zákona č. 225/2017, 169/2018 Sb., č. 312/2019 Sb., zákonem č. 277/2019 Sb., zákonem č. 47/2020 Sb. a zákonem č. 403/2020 Sb.
- novely vyhlášky č. 499/2006 Sb., č. 500/2006 Sb., 503/2006 Sb.
- nový stavební zákon č. 223/2021 Sb.

**Závěr:**

**Z aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací vyplývají požadavky pro území obce Hora Sv. Šebestiána. Konkrétně Zásady územního rozvoje zrušili vymezení územní rezervy koridoru komunikace I/7 „PKR1“ v úseku Křimov – hranice ČR/SRN. Změna územního plánu bude respektovat platnou legislativu. Návrhy k řešení vyplývající z Územní studie krajiny pro ORP Chomutov jsou zapracovány do ÚAP a ty budou podkladem pro změnu územního plánu. Změna územního plánu bude koordinována s Územní studií Krušné hory.**

## A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 1.květen 20.11.2014.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

**Závěr:**

**Od doby vydání územního plánu Hora Svatého Šebestiána do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Hranice zastavěného území bude aktualizována v rámci změny územního plánu.**

#### A.4 Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plochy zastavěného území jsou podle platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) stabilizované.

Úřad územního plánování provedl orientační vyhodnocení celkového potenciálního rozvoje území vztahené k naplněnosti jednotlivých lokalit určených pro rozvoj (zastavitelné a přestavbové plochy). Vyhodnocení proběhlo orientačně zdrojem dat byl GIS.

##### Vyhodnocení využití návrhových ploch

Zábor zemědělského půdního fondu činil celkově cca 28,81 ha.

V návrhu Územního plánu Hora Svatého Šebestiána jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy a plocha nezastavěného území

##### **Část Hora Svatého Šebestiána**

- S 1** 1,3858 plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport „OS“ - **nerealizováno**
- S 2** 1,3948 plochy bydlení individuální v RD vesnické „BV 1“ - **nerealizováno**
- S 3** 4,6431 plochy smíšené obytné „SO“ – **nerealizováno (pozn. registrována ÚS)**
- S 4** 0,4733 plochy rekreace specifických forem „RX“ - - **nerealizováno**
- S 5** 0,4087 plochy dopravy silniční „DS“ - **nerealizováno**
- S 6** 0,4000 plochy bydlení individuální v RD vesnické BV – „**nerealizováno**“
- S 7** 0,3760 plochy smíšené obytné „SO“ -- **nerealizováno**
- S 8** 0,7844 plochy občanského vybavení „O“ -- **nerealizováno**

##### **Část Jilmová a Pohraniční**

- D 14** 3,8849 plochy dopravy silniční - cyklostezka C2 dle ZÚR ÚK - **nerealizováno**

##### **Část Nová Ves**

- V 1** 2,8812 plochy bydlení individuální v RD vesnické „BV“ - **nerealizováno**
- V 2** 3,2938 plochy občanského vybavení „O“ - **nerealizováno**
- V 3** 1,5168 plochy výroby a skladování „V“ - **nerealizováno**
- V 4** 0,5520 plochy smíšené obytné „SO“ - **nerealizováno**
- V 5** 0,2785 plochy bydlení individuální v RD vesnické „BV“ - **realizováno**
- V 6** 0,0941 plochy technické infrastruktury vodní hospodářství „TI“ - **nerealizováno**
- V 7** 1,0447 plochy technické infrastruktury „T“ - **nerealizováno**
- V 8** 0,2835 plochy rekreace-rodinná rekreace „RI“ - **nerealizováno**
  
- Z 2/1** 2,2545 plochy dopravy silniční „DS“ – **probíhá příprava realizace**

**Z 2/2** 0,9915 plochy dopravy silniční „DS“ – **probíhá příprava realizace**

**Z 2/3** 1,9020 plochy dopravy silniční „DS“ – **probíhá příprava realizace**

**N 1** 0,9159 plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – „NSp“ - **realizováno**

Plochy přestavby:

**P 1** 0,7800 plochy bydlení individuální v RD vesnické „BV“ - Dnes plocha ostatní – zbořeniště po kasárnách - **nerealizováno**

**Z uvedeného lze vyvodit, že možnosti rozvoje sídla stanovené koncepcí danou platnou územně plánovací dokumentací nejsou vůbec vyčerpány.**

**Závěr:**

**Rozsah zastavitelných ploch je nutno přehodnotit v rámci textové a výkresové části:**

- a) Navrhované plochy zastavitelné a plochy přestaveb nebyly téměř vůbec využity, proto je potřeba prověřit aktuálnost jejich vymezení.
- b) Plochu V2 je nutno přehodnotit z hlediska rozsahu a funkčního využití.
- c) Upřesnit rozsah a umístění ploch pro technickou infrastrukturu, čerpací stanice pohonných hmot a alternativní zdroje energie (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- d) Provéřit plochy bývalých kasáren pro možnost umístění pobytové rekreace i v plochách po bývalých objektech v k.ú. Pohraniční a Jilmová.
- e) Provéřit vymezení ploch pro bydlení.
- f) Provéřit změnu funkčního využití u ploch S1 a S4.

#### A.5 Vyhodnocení vymezených územních rezerv

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

Plochy územní rezervy

**R 1** 2,2000 rezerva pro další rozvoj Hory Sv. Šebestiána - **nerealizováno**

**R 2** PKR 1 územní rezerva pro silnici I/7, úsek Chomutov-hranice; ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána – **nerealizováno, (Pozn. nutné přehodnotit).**

Úřad územního plánování konstatuje že v uvedených rezervách nebyl realizován žádný záměr, který by znemožnil jejich budoucí využití a zároveň doporučuje prověřit vymezení rezervy „R 1 - rezervy pro další rozvoj Hory Sv. Šebestiána a rezervy R2 - územní rezerva pro silnici I/7 vzhledem k jejímu vypuštění v nadřazené územně plánovací dokumentaci „ZÚR“.

**Závěr:**

**Platnost a rozsah území pro rezervy R1 a R2 bude vyhodnocena v rámci změny územního plánu.**

#### A.6 Nedostatky a nesrovnalosti zjištěné na základě průzkumů

V rámci soustavného sledování využívání územního plánu byly zjištěny požadavky na doplnění územního plánu z hlediska rozvoje sídel Hora Sv. Šebestiána a Nová Ves, ochrany hodnot a problémy při výkladu regulativů územního plánu. Na základě zjištěných skutečností jak obecného charakteru tak konkrétních území jsou navrženy body k prověření, které jsou specifikovány v kapitole E.I.5.



## B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Chomutov, jejíž správního území je obec Hora Svatého Šebestiána součástí, jsou průběžně aktualizovány a jejich poslední 5. úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2020.

ÚP Hora Svatého Šebestiána nabyl účinnosti 20.10.2015. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližší pořízení nové územně plánovací dokumentace pro obec Hora Svatého Šebestiána doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 5. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Hora Sv. Šebestiána následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.

### B.1 PU problém (závada) urbanistické

#### PU problém (závada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PU6	Umístění větrných elektráren	Umístění větrných elektráren a sloupů velmi vysokého napětí elektrické energie. V Hoře Sv. Šebestiána jsou umístěny 3 stávající stožáry, další stožáry nejsou v návrhu ÚP navrhovány.	Hora Svatého Šebestiána (Nová Ves)	ÚP

#### Závěr:

Urbanistický problém PU6, je řešen platným vymezením zastavěného a nezastavěného území. Předmětným problémem by se měl zabývat i návrh změny územního plánu s ohledem na platnou Územní studii krajiny ORP Chomutov.

### B.2 PK problém (závada) využití krajiny

#### PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Popis problému	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PK7	Zemědělská činnost v horách	Zemědělská činnost v horských obcích vymezené specifické oblasti SOB 6 – Krušné hory v ZÚR je ve střetu s ochranou životního prostředí (prvky ÚSES, Chráněné krajinné oblasti, přírodní památky atd.)	Blatno, Boleboř, Hora Svatého Šebestiána, Kalek, Křimov, Výsluní	ZÚR ÚP

#### Závěr:

Problémy PK7 nebudou řešeny v návrhu změny územního plánu Hora Svatého Šebestiána tyto problémy k řešení musí řešit Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

### B.3 PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PD7	Komunikace I. třídy v obci	Silnice I/7 hlavní tah do Spolkové republiky Německo prochází středem a dělí obec na dvě části. Nevhodné nájezdy z obce na silnici I/7. ZÚR řešeno navrhovanou územní rezervou silničního koridoru ale dosud nezrealizováno.	Hora Svatého Šebestiána	ÚP ZÚR

#### Závěr:

**Problém PD7, tímto problémem se bude zabývat změna územního plánu, jednou z možností může být prověření zahloubení části komunikace I/7 pod povrch a tím zrušení negativních vlivů komunikace I/7 v uvnitř zastavěného území obce Hora Svatého Šebestiána.**

### B.4 PH problém (závada) hygienický

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

#### Závěr:

**Problém PH3, řešení problému bude prověřeno v rámci změny územního plánu.**

### B.5 Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné řešit i problémy viz níže.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 5. Úplná aktualizace – 2021, z jejichž problémového výkresu vyplývají především tyto následující problémy k řešení:

**Z/12 - Rozvoj zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu v oblastech s vysokou hodnotou krajinného rázu. Úkolem pro územně plánovací činnost je naplňovat dílčí kroky k dosažení cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK.**

Problém se týká území vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajiny rekreačně využívané, a to zejména svahů a náhorních plošin Krušných hor, kde je zejména v návaznosti na hlavní silniční tahy (dálnice D8, silnice I/7) zvýšený tlak na výstavbu logistických center, center pro odbavování nákladní dopravy, truck center, a pod. Vzhledem k tomu, že se jedná o území přednostně určené k rekreaci, cestovnímu ruchu a kultivaci přírodních a kulturních hodnot jedná se o území zcela nevhodné pro rozvoj záměrů obdobného typu. Na tento fakt reagují ZÚR ÚK vymezením cílových charakteristik krajiny pro krajinné celky 7a - KC Krušné hory – náhorní plošiny a 7b - KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, které jasně definují úkoly a požadavky k naplnění výše uvedené rekreační funkce oblastí Krušných hor. Vzhledem k tomu, že stále existuje řada zastaralých územních plánů, které nabyly účinnosti před vydáním ZÚR ÚK, obsahující rozvojové plochy pro

lokalizaci těchto záměrů, je třeba selektivně na tento problém upozornit v rámci ÚAP ÚK, které mimo jiné slouží také jako podklad pro rozhodování v území.

**Územní studie krajiny SO ORP Chomutov** (dále jen „ÚSK“) byla pořízena v souladu s ustanovením §§ 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v roce 2019 a z ní vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

#### **Urbanizace sídla, krajina:**

- Nic nebrání stabilizaci sídla na krajinném horizontu včetně obnovy (očekávané) sídelní dominanty, v podstatě jakékoli, avšak důstojné. Původní výraz obce kultivovat soudobými prostředky: zcela jednoznačně zvolit barvu krytiny a použít ji na okrajové stavby včetně zachování či zřízení objektů shodného typu zastřešení. Doplnit sídelní zeleň, která přejde do krajiny a sídlo z ní bude vystupovat.
- Nadále zachovat stavební objekty původní železnice a chránit je před ztrátou potenciálu její obnovy.
- Novou Ves doplnit v prolukách, uzavřít její podélnou osu, doplnit humna a alespoň pokusně obnovit kamenice původní plužiny.

#### **Vymezení potenciálních lokalit pro umístění vodních ploch:**

- navrhuje se významnější vodní plochy s funkcí zásobní a krajinnotvornou na vodním toku Chomutovka, návrh je vymezen severně od zástavby Hora Svatého Šebestiána, návrh vychází z PDP (OHL218002) a z podkladu historických vodních nádrží (bývalý rybník u mlýna).
- návrh průtočné vodní nádrže s funkcí zásobní a krajinnotvornou na vodním toku PP Černé v ř.km 10,6 (IDVT 10235259) v k.ú. Jilmová,
- návrh průtočné vodní nádrže s funkcí zásobní a krajinnotvornou na vodním toku Pohraniční potok (IDVT 10237457) v k.ú. Pohraniční, návrh vychází z PDP (OHL218002) a z podkladů historických vodních ploch.

#### **Využití krajiny:**

- Nechat a ochránit krajinu v současném stavu.
- Nepřipustit ztrátu potenciálu bývalé železnice. Již se řeší turistické využití.
- Nerozvítet individuální rekreaci.
- V případě kamenic nepřipustit sukcesi zemědělské půdy a vhodnou formou (pastviny) zachovat stávající kresbu kamenic v krajině.
- Územní systém ekologické stability: Doplnit lokální úroveň ÚSES podle ÚSK včetně vyznačených pozic biocenter.

#### **Rámcové podmínky využití pro řešení v rámci územních plánů**

##### **Ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot a ochrana krajinného rázu:**

- zachovat ráz a čitelnost obce v pravouhlé uliční osnově,
- zachovat siluetu obce Hora sv. Šebestiána na lokálním horizontu,
- sjednotit barevnost a tvary střech dle charakteristického sklonu původní zástavby,
- nepřipustit výstavbu dalších větrných elektráren,
- respektovat a zachovat kontrast lesa vůči loukám a pastvinám,
- nepřipouštět nové objekty zemědělské prvovýroby do otevřené krajiny,
- chránit původní trasu železnice před znehodnocením,
- neobnovovat zaniklá sídla,
- zachovat remízy a kamenice,
- nezasahovat do podmáčených lučních soustav a rašelinišť,
- zachovat individuální skupiny zeleně,
- zamezit sukcesi zemědělské půdy v návaznosti na tradiční meze a kamenice.

#### Podmínky a optimalizace rozvoje sídel v návaznosti na okolní krajinu:

- rozvoj obce Hora sv. Šebestiána výhradně v pravoúhlé osnově, která naváže na současnou strukturu zástavby,
- zachovat řazení domů do uliční čáry se shodnou výškou římsy, tvarem, sklonem a jednotným odstínem střech,
- nepřipustit rozvoj jižního okraje prostřednictvím jakýchkoli forem komerční zástavby mimo bydlení,
- rozvoj sídla Nová Ves pouze v údolní nivě,
- objekty ve volné krajině udržet v současné velikosti a nepřipustit objekty nové.

#### Ochrana a podpora biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- důsledně zachovat louky a pastviny, mokřadní společenstva a údolní nivy.

#### Podmínky pro stabilizaci vodního režimu a retenční schopnosti krajiny:

- respektovat přirozený režim vodních toků, pramenišť a rašelinišť s důrazem na podporu retenční a akumulační schopnosti,
- respektovat a chránit neupravené úseky vodních toků, jejich pramenné části s přírodním charakterem,
- podporovat budování opatření v krajině ke zpomalení povrchového odtoku a podpoření retenční funkce krajiny (průlehy, meze, remízky),
- revidovat funkci melioračních zařízení za účelem zadržení vody v krajině,
- nepovolovat zatrubňování vodních toků,
- zabránit jakýmkoli formám rozvoje zástavby mimo sídla.

#### Rozvoj území ve vztahu k zemědělství a lesnictví:

- zamezit výstavbě zemědělských objektů ve volné krajině, preferovat extenzivní formy využití ploch,
- podporovat a vymezovat funkční plochy přírody v okrajích lesa umožňujících vybudování lesního větrného pláště a přirozeného přechodu lesa do krajiny,
- zabránit další urbanizaci ve volné krajině včetně objektů u silnice I/7 mimo sídla,
- zamezit výstavbě v okrajích lesů a nepřipustit další zábory lesa.

#### Podpora šetrného turistického ruchu a rekreačního využití území:

- připustit individuální formy rekreace s ubytováním v místních penzionech, výlety do okolní krajiny a vymezených turistických cílů,
- nepřipustit alternativní formy rekreace představující zásah do krajiny,
- preferovat denní rekreaci.

#### Eliminace negativních dopadů průmyslu a těžby surovin na krajinu:

- nejsou navrženy.

#### **Rámcová doporučení pro opatření orgánů veřejné správy a dalších subjektů v území**

##### Ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot a ochrana krajinného rázu:

- důsledně uplatňovat ochranu přírody a krajiny ve smyslu definovaných hodnot (NATURA, ZCHÚ, CHOPAV, VKP),
- zachovávat charakter krajinného rámce s důrazem zachování a obnovu prvků historického členění krajiny (meze a kamenice členící jednotlivé tratě, remízky),
- chránit přírodní charakter niv vodních toků,
- zamezit narušení přírodního prostředí údolních niv a navazujících prostorů, břehových porostů, uchránit navazující přírodní prostory,
- striktně požadovat v Hoře Sv. Šebestiána tradiční uspořádání sídla na kolmém uspořádání ulic a jednotě staveb uliční fronty,
- nepřipustit zemědělskou zástavbu v otevřené krajině (ani dle § 18 SZ),

- ochránit strukturu a čitelnost kamenic formou registrace VKP,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

#### Optimalizace rozvoje sídel v návaznosti na okolní krajinu:

- zachovávat tradiční obraz horního města se zásadní a určující dominantou kostela vůči krajině,
- nepřipustit rozptýlenou zástavbu na okrajích města.

#### Ochrana a podpora biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- přijmout sukcesní proces rozvoje předlesních přírodních útvarů,

#### Stabilizace vodního režimu a retenční schopnosti krajiny:

- v zastavěném území údolních niv prosazovat přírodě blízký charakter vodních toků s dostatečnou průtočnou kapacitou.
- přijmout přirozené - samovolné renaturalizační procesy na neupravených vodních tocích,
- nepřipustit zakrývání (zatrubňování) vodních toků,
- nepřipustit zdroje znečištění povrchových vod,
- důsledně zajistit retenci povrchových vod z ploch a komerčních areálů,
- donutit objekty mimo sídla k řádnému čištění odpadních vod.
- podporovat vybudování přírodě blízkých prvků (tůňe, mokřady, obnova říčních ramen, výsadba vhodných doprovodných dřevin, apod.) pro podpoření retenční a akumulární schopnosti území,
- preferovat a prosazovat přirozenou akumulaci vod v krajině obnovou mokřadů, údolních niv, pramenišť, rašelinišť,
- zamezit odvodňování území.

#### Podpora udržitelných postupů v zemědělství a lesnictví:

- šetrně udržovat zemědělský potenciál odlesněné enklávy, zachovat odlesněný prostor s pastvinami a sečenými loukami,
- preferovat extenzivní formy zemědělství s převahou trvalých travních prostorů udržovaných sečením,
- v případě pastvin zachovat propustnost územím v tradičních či očekávaných směrech,
- úprava režimů lesního hospodářství v rámci tvorby LHP s důrazem na změny klimatu a zdravotní stav porostů, podpora vzniku lesních,
- podporovat postupnou přeměnu smrkových porostů směrem ke stanovištně vhodnějším druhům dřevin, nezasahovat do lesních porostů, zachovávat jejich výměru, postupně přebudovat okraje lesů a umožnit vznik ekotonového pásma,
- preferovat přírodě blízké způsoby hospodaření v lese.

#### Podpora šetrného turistického ruchu a rekreačního využití území:

- podporovat individuální formy denní rekreace.

#### Eliminace negativních dopadů průmyslu a těžby surovin na krajinu:

- opatření nejsou stanovena.

**Územní studie Krušné Hory** (byla pořízena v souladu s ustanovením §§ 30 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů 26.2.2020 a nevyplynuly z ní konkrétní návrhy k řešení pro území obce Hora Sv. Šebestiána.

#### **Závěr:**

**Řešení výše uvedených problému, doporučení a podmínek bude v rámci zpracování změny ÚP prověřeno a zohledněno v rozsahu souvisejícím s navrženými změnami.**

## C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C.1 Soulad s politikou územního rozvoje české republiky, ve znění aktualizací č. 1., 2., 3., 5. a 4. s účinností ode dne 1. 9. 2021

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 PÚR. Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR. Dne 2.9.2019 byla dále usnesením vlády ČR č. 630 schválena Aktualizace č. 3 PÚR. Dne 17.8.2020 byla dále usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR a dne 12.7.2021 byla dále usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR.

Z Politiky územního rozvoje české republiky, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,5 a 4 (dále jen "aPÚR") pak vyplývají pro řešené území následující republikové priority které budou do návrhu změny územního plánu zapracovány:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

*Současné přírodní prvky jsou dostatečně chráněny. Plochy pro velké větrné elektrárny byly na základě vyhodnocení vlivů na ŽP a vlivů na území Natura 2000 a na krajinný ráz z ÚP vyjmuty. Návrh ÚP také umožňuje a rozvíjí rekreaci obyvatel respektováním volných přírodních ploch doplněných vhodně lokalizovanými plochami rekreace. Turistické aktivity i krátkodobou rekreaci doplňují plochy pro tělovýchovu a sport S1 a rekreaci specifických forem S4.*

*Navržené plochy občanského vybavení S8, V2, bydlení S6, V1, V5, smíšené bydlení S3, S7, V4 doplňují urbanistickou strukturu a respektují identitu území, jeho historii a tradice při posílení doplnění forem především nízkopodlažního bydlení. Veřejný prostor bude vymezen územní studií ve velkých plochách S3, V1 a V2, pro které je vypracování územních studií podmíněno. ÚP plán chrání a vymezuje hodnotnou šachovnicovou historickou strukturu zástavby a na území obce je vymezena urbanistická hodnota (jev č. 11) Národním památkovým ústavem. Návrh změny územního plánu by se měl tuto prioritou (14) ale přesněji zabývat (např. zpřesnit požadavky na šachovnicovou strukturu zástavby v sídle Hora Sv. Šebestiána s ohledem i na vyhlášený kompoziční prvek a cílit návrh nových zastavitelných ploch i ploch přestavby tak, aby byl v souladu s historickou šachovnicovou strukturou v obci).*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Platný územní plán obce Hora Svatého Šebestiána dostatečně respektuje lesní porosty, vodní plochy a zemědělské půdy i ekologickou funkci krajiny respektováním prvků ÚSES, Natura 2000, Evropsky*

významné lokality a omezením rozvoje sídel do volné krajiny. ÚP Hora Sv. Šebestiána jsou respektovány plochy pro zemědělskou výrobu, především pastviny a pro lesní hospodářství rozsáhlé lesní plochy. Zábory zemědělské půdy, především trvalého travního porostu, jsou omezeny na plochy které navazují na současné zastavěné území a jsou nezbytné pro další možný rozvoj obce. Návrh změny územního plánu se bude tímto zabývat podrobněji a rozvojové plochy v zaniklých sídlech bude vymezovat jen s ohledem na výše uvedenou ochranu.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

*V urbánním prostředí Hory Svatého Šebestiána se nenalézají a ani nejsou navrhovány plochy, kde by docházelo k sociální segregaci.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Zvyšování kvality života obyvatel je zajištěna dostatečnými navrženými plochami pro bydlení S3, S7, V1, V4, V5, v návaznosti na stávající plochy bydlení a v návaznosti na přírodní prostředí. Jsou doplněny plochami pro krátkodobou rekreaci S1, S4, občanského vybavení S8, V2 a veřejnými prostranstvími vymezenými územní studií v plochách S3, V1 a V2. Je navržen vyrovnaný rozvoj všech základních pilířů územního plánování – bydlení + plochy rekreace obyvatel, ochrana přírodních a kulturních hodnot, pro hospodářský rozvoj jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování. Jsou posíleny požadavky vyplývající z polohy ve Specifické oblasti republikového významu SOB6 a v silničním koridoru S7-silnice I/7 s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*V ÚP je respektován integrovaný rozvoj území Hory Sv. Šebestiána zejména v rámci úkolů pro specifickou oblast SOB 6 Krušné hory. Je zvyšována kvalita života obyvatel vymezením ploch pro bydlení S3, S7, V1, V4, V5, ploch pro krátkodobou rekreaci S1, S4 i občanského vybavení S8, V2. V návrhu ÚP je upřednostněno kvalitní životní prostředí a krajinný ráz před plochami nové technické infrastruktury a výroby, pro kterou je vymezena dostatečná rozvojová plocha na vhodném místě V3. Pro integrovaný rozvoj širšího regionu je vymezena rezerva pro rozšíření komunikace I/7 a je respektována současná technická infrastruktura s přeshraničním dosahem. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezdu obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*ÚP lokalizací zastavitelných ploch pro sport a rekreaci, výrobu a skladování a ploch smíšených obytných rozšiřuje možnosti nových pracovních příležitostí – především vymezením plochy V3.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

*ÚP plochami pro občanskou vybavenost v rámci sídel i mimo sídla dostatečně podporuje vyvážený rozvoj sídelní struktury. Návrh změny č. 1 ÚP se bude předmětným zabývat prověřením zařazení funkčních využití nejen v oblasti v pohraničí ale i ve stávajících navržených zastavitelných plochách.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Využití plochy brownfields - opuštěného území po zemědělském areálu v Nové Vsi je vymezeno jako plocha smíšená – v území byla provedena demolice nevyužívaných objektů. Návrh změny ÚP se bude zabývat i prověřením části plochy po „kasárnách“ jako možné plochy brownfields pro další využití.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Plochy navržené v ÚP, které by mohly ovlivnit zájmy ochrany a kvality životního prostředí nezasahují do ÚSES. Původně navrhované plochy pro velké větrné elektrárny byly na základě vyhodnocení vlivů na ŽP a vlivů na území Natura 2000 z návrhu ÚP vyjmuty. Krajinný ráz nebude navrženými plochami v obci a jejich využitím postižen. Plochy mokřadů, rašelinišť, oblast akumulace vod, nerostného bohatství, funkční ÚSES jsou návrhem ÚP respektovány.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Migrační prostupnost krajiny je zajištěna pro volně žijící živočichy v rámci upřesnění funkčního systému ÚSES. Prostupnost pro člověka je zajištěna v rámci vymezení turistických cest, cyklotras, cyklostezek. Dopravní a technická infrastruktura v návrhu respektuje především současné trasy. Ke srůstání sídel v návrhu ÚP nedochází. Jsou respektovány oddělené samostatné části obce Hora Sv. Šebestiána a Nová Ves i Pohraniční.*



(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*V ÚP nejsou navrženy k zastavění pozemky, které by bránily vytvoření zelených pásů, veřejně přístupných ploch zeleně apod.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Návrh ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu rozšířením stávajícího areálu o nové plochy pro sport a rekreaci – občanské vybavení pro tělovýchovu a sport S1 a rekreaci specifických forem – sjezdovka S4 – lyžařský areál. Pro rozvoj cykloturistiky jsou využitelné respektované lesní cesty a silnice. Pro regionální cyklistickou dopravní osu je vymezena plocha dopravy D 14 v souběhu se státní hranicí – Krušnohorská magistrála - s možností přeshraničního propojení po stávajících komunikacích. Pro pěší a lyžařskou turistiku jsou využitelné stávající komunikace v lesích a polní cesty. Návrh změny ÚP vzhledem k nerealizovaným plochám S4 a S1 bude tyto plochy opětovně prověřovat.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*ÚP vymezením obchvatu Hory Sv. Šebestiána zmírňuje nepříznivé vlivy z účinků tranzitní silniční dopravy. V území je vymezen koridor pro dopravu silniční. Územní rezerva pro dopravu silniční pro komunikaci I/7 včetně obchvatu byla vymezena jako územní rezerva – R2. Územní rezerva je mimo obchvat umístěna v ose stávající komunikace. Plochy pro novou výstavbu jsou navrhovány v dostatečném odstupu. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti

obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Dopravní infrastruktura a podmínky pro veřejnou dopravu nejsou ÚP měněny - veřejná doprava je vedena po komunikaci I/7, je vymezena územní rezerva pro rozšíření komunikace a obchvat. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Podmínky cyklistické dopravy jsou ÚP z kvalitně vymezeným koridorem D14 o šíři 4 m pro Krušnohorskou magistrálu - cyklostezka. Nová výstavba navazuje na současnou dopravní infrastrukturu.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*V ÚP nejsou navrhovány plochy pro výrobní činnosti, které by zhoršovaly současný stav a kde by docházelo k překračování imisních limitů.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Jiná možná ohrožení způsobená přírodními silami nejsou specifikována. Návrh změny ÚP se předmětným bude zabývat.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*V ÚP nejsou navrhovány nové plochy v Q 100. Hora Sv. Šebestiána leží na území pramenišť vodních toků ve vrcholové oblasti Krušných hor. Horská údolí leží mimo zastavěné území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy,

včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*ÚP je podporováno účelné využívání stávající sídelní infrastruktury - využití rezervy ČOV Hora Sv. Šebestiána, využití místních komunikací k přístupu do nových ploch bydlení. Je vymezena plocha V6 pro novou čistírnu odpadních vod. Je vymezena plocha V7 pro novou trafostanici a navazující technickou infrastrukturu pro část Nová Ves i pro zařízení na území sousední obce Křimov. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu 16 kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Pro nároky dalšího vývoje území ÚP zkvalitnil dopravní infrastrukturu – silniční doprava - územní rezerva silnice I/7 úsek hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána PKR 1. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Hromadná doprava je vedena po osově komunikaci I/7 a po staré trase komunikace I/7 přes Novou Ves a Křimov, která je jako dopravní plocha zachována a respektována. V území je řada turistických pěších cest a cyklistických cest, které jsou respektovány. Pro Krušnohorskou magistrálu je vymezen koridor cyklostezky D14. Cyklostezka prochází především plochami lesů a tak není třeba doplňovat doprovodnou zeleň.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Stávající funkční systém dodávky vody je zachován a respektován. Pro Horu Svatého. Šebestiána je využívána stávající ČOV. V ÚP je navržena nová kanalizace v části Nové Vsi a čistírna odpadních vod v Nové Vsi - plocha V6. Pro nové plochy je navrženo doplnění vodovodu a kanalizace. Po vybudování kapacitní ČOV v Nové Vsi by mohla být zrušena ČOV Hora Sv. Šebestiána a zpracování odpadních vod by tak bylo propojeno a sjednoceno. Technická infrastruktura je posílena vymezením plochy pro čistírnu odpadních vod v Nové Vsi včetně splaškové kanalizace a vymezením plochy pro novou trafostanici u Nové Vsi. Zpracovaný návrh ÚP zlepšuje dopravní dostupnost území včetně přeshraniční vazby na SRN vymezením rezervy R2 pro zkapacitnění komunikace I/7. Návrh změny ÚP se vzhledem k*

vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu podél komunikace I/7.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Hora Sv. Šebestiána nenavrhuje nové plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. V obci jsou tři stožáry větrných elektráren stávající. Negativní vlivy výstavby dalších stožárů větrných elektráren na základě vyhodnocení vlivů na ŽP a vlivů na území Natura 2000 nebylo možné kompenzovat navrhaným vymezením přírodní plochy s předepsaným režimem o rozloze 172 ha (kompenzační opatření). Návrh změny ÚP bude prověřovat další možnosti umístění fotovoltaiky.

#### **HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA JE DÁLE DLE PUR SOUČÁSTÍ:**

#### **(74) SOB6 Specifická oblast Krušné hory**

##### Vymezení:

Území obcí z ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část), Cheb (severní část), Karlovy Vary (severní část), Kraslice, Ostrov (severní část), Sokolov (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Ústí nad Labem a Teplice OB6 Ústí nad Labem, na území ORP Litvínov SOB5 Mostecko, na území ORP Karlovy Vary, Ostrov a Sokolov OB12 Karlovy Vary, na území ORP Karlovy Vary a Sokolov SOB8 Sokolovsko, na území ORP Chomutov, Kadaň, Karlovy Vary, Litvínov a Ostrov a Sokolov OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth) a na území ORP Ústí nad Labem OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR /Německo (–Dresden).

##### Důvody vymezení:

- a) Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliniště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit, zejména Krušnohorské plató.
- b) Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby. Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polovině 20. století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století, především v Ústeckém kraji.
- c) Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídce osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.
- d) Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren, především v Ústeckém kraji.

e) Potřeba rozvíjet, využívat a chránit výjimečné kulturní hodnoty území s ohledem na zápis vybraných částí území jako Hornický region Erzgebirge/Krušnohoří na Seznam světového dědictví UNESCO.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel,
- b) vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti,
- c) snižování znečištění životního prostředí,
- d) pokračování procesu obnovy lesních porostů,
- e) posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání,
- f) rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- g) účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren, především v Ústeckém kraji,
- h) zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot, i) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

#### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) zohlednit specifika oblasti při tvorbě resortních dokumentů a cílenými programy podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu, ekologických forem dopravy, služeb a obnovu lesních porostů a tím přispět ke snížení nezaměstnanosti v oblasti.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj v součinnosti s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem zemědělství, Ministerstvem dopravy a Ministerstvem práce a sociálních věcí

Termín: průběžně

b) podporovat ekonomické aktivity přispívající ke stabilizaci a rozvoji osídlení, podporovat návrat drobného podnikání do Krušných hor a funkci rekreačního zázemí nejen pro obyvatele pánevní oblasti kraje, ale i sousedního území Saska.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj v součinnosti s Ministerstvem průmyslu a obchodu

Termín: průběžně

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

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,

*V území jsou ÚP navrženy plochy pro výrobu a skladování, občanské vybavení a také sport a rekreaci a technické infrastruktury.*

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,

*Zpracovaný ÚP zlepšuje dopravní dostupnost území včetně přeshraniční vazby na SRN vymezením rezervy R2 pro kapacitnění komunikace I/7. Technická infrastruktura je posílena vymezením plochy pro čistírnu odpadních vod v Nové Vsi včetně splaškové kanalizace a vymezením plochy pro novou trafostanici u Nové Vsi. Návrh ÚP Hora Sv. Šebestiána nenavrhuje nové plochy pro výstavbu větrných elektráren, které by doplnily stávající tři stožáry. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude*

*zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území*

c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu, v ÚP jsou vymezeny plochy pro rozvoj cestovního ruchu S1, S4, ekonomický rozvoj V3 výroba s skladování, doprava silniční DS Z 2/1, Z2/2, Z2/3 – logistické.

*centrum – služby pro průjezdnou dopravu*

d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů,

*Obnova lesů je respektováním ploch lesních v ÚP umožněna. V lesních plochách probíhá postupná obnova lesů a obnova provizorní lesní výsadby. V plochách těžby nerostů po těžbě rašeliny probíhá po ukončení těžby lesní rekultivace.*

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, především v Ústeckém kraji, ÚP Hora Sv. Šebestiána nenavrhuje nové plochy pro výstavbu větrných elektráren, které by doplnily stávající tři stožáry. SEA a NATURA požadovala vypuštění ploch pro výstavbu větrných elektráren, které by měly významný negativní na předmět ochrany. Plochy pro výstavbu těchto větrných elektráren byly vypuštěny. Kompenzační opatření byly KÚ ÚK odborem ŽP a Z postupně třikrát měněny. V posledním čtvrtém stanovisku byla předchozí stanoviska zrušena a bylo konstatováno, že KÚ ÚK OŽP a Z jako dotčený orgán státní správy v oblasti ochrany přírody a krajiny požadoval upravit návrh ÚP vyloučením všech dílčích ploch, u nichž byl posouzením provedeným autorizovanou osobou dle § 451 zákona identifikován negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany ptací oblasti a v ostatním potvrzuje platnost svého dřívějšího vyjádření. Výstavba dalších navržených stožárů byla podmíněna posouzením vlivu na krajinný ráz především na PŘP Bezručovo údolí a PŘP Údolí Pruněřovského potoka na jejichž území by byly stožáry umístěny, proto byly vypuštěny z návrhu. Všechny větrné elektrárny, které by měly výrazný nepříznivý vliv na předmět ochrany a celistvost ptací oblasti a nenavazují na další větrný park, byly vypuštěny.

f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

*Stávající a navrhovaná občanská vybavenost, zařízení pro sport a rekreaci a dopravní infrastruktura s možností rozšíření komunikace I/7, vymezené v ÚP, umožňují vytvářet územní podmínky koordinace cestovního ruchu obou oblastí.*

Zodpovídá: Ústecký kraj, Karlovarský kraj

**(75b) SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem  
Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov,

Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské, Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní. 41

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,

- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví. Termín: průběžně.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

*Návrh ÚP umožňuje revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, při plném respektování stávajících vodních prvků. Návrh změny ÚP Hora Svatého Šebestiána pro věření vymezení a obnovu vodních prvků i s ohledem na doporučení ÚS Krajiny pro ORP Chomutov.*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, *V území chybí regulativy funkčních ploch, týkající se min % zeleně, návrh změny ÚP se bude tímto zabývat.*

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

*Návrh ÚP umožňuje vytváření podmínek pro zvyšování odolnosti půdy proti erozi dostatečně v rámci vymezených ploch funkčního využití NP plochy přírodní.*

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

*Návrh dostatečně umožňuje rozvoj vodohospodářské infrastruktury.*

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*Návrh ÚP byl přijat v období kdy nebyla registrována ÚS krajiny pro ORP Chomutov, nově návrh změny požadované prověřit.*

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj Termín: průběžně.



## C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace, 3. aktualizace a 2. aktualizace s účinností ode dne 20. 5. 2017, 17. 2. 2019 a 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též ZÚR ÚK) byly vydány 5.10.2011 na základě usnesení ZUK č.23/25Z/2011, ze dne 7.9.2011, které nabylo účinnosti dne 20.10.2011; 20.5.2017 nabylo účinnosti 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, 17.2.2019 nabylo účinnosti 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje ÚK, 2. Aktualizace ZÚR ÚK nabylo účinnosti 6.8.2020.

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraj, ve znění 1. aktualizace, 3. aktualizace a 2. aktualizace s účinností ode dne 20. 5. 2017, 17. 2. 2019 a 6. 8. 2020 pak vyplývají pro řešené území následující priority které jsou v územním plánu nebo budou do návrhu změny územního plánu zapracovány:

### **Základní priority**

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Hora Svatého Šebestiána řeší konkrétní požadavky fyzických a právnických osob. Hospodářský rozvoj je zajištěn vymezením ploch pro výrobu a skladování V3, navazující dopravní infrastrukturu a ucelující nevyužívané plochy. Vysokou úroveň životního prostředí zajišťuje severní část, kde není navrhován mimo plochy přírodní zásah do stavu. Pro sociální soudržnost obyvatel je v ÚP navrženo doplnění ploch bydlení v návaznosti stávající plochy – navržené plochy S3, S7, V1, V4, V5.*

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

*ÚP respektuje stanovené limity rozvoje území, obsahuje vstupní údaje z ÚAP a kladná stanoviska dotčených orgánů zejména na úseku životního prostředí. V plné míře respektuje přírodní podmínky v území zejména tím, že zachovává původní krajinný ráz tvořený horskou krajinou. Respektuje ÚSES dle ZÚR ÚK. Pro plochy výroby a skladování je stanovena řada podmínek pro realizaci.*

### **Životní prostředí**

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

*Územní plán v plné míře respektuje přírodní podmínky v území tím, že zde zachovává původní krajinný ráz, krajinu – její přírodní složku - nezatěžuje nežádoucí cizorodou činností. Všechny navrhované větrné elektrárny byly z návrhu ÚP vyjmuty. Protože nelze stanovit odpovídající kompenzační opatření pro realizaci velmi vysokých stožárů větrných elektráren, byly navrhované větrné elektrárny, které leží v systému NATURA 2000 a mají významný negativní vliv na předmět ochrany a celistvost PO, na území přírodních parků, vyvolávají změny řešení, které mohou mít vliv na zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a s zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, z návrhu ÚP vypuštěny. Hora Sv. Šebestiána představuje hodnotné sídlo Chomutovska, absorbuje výjimečný zájem obyvatel regionu o individuální bydlení a je tradičním prostorem denní rekreace obyvatel Chomutovska. ÚP nabízí optimální zhodnocení vnitřní struktury obce ve smyslu zlepšení životního prostředí z hlediska denní rekreace obyvatel plochy S1, S4. Pro zlepšení podmínek uvnitř sídla - část Hora Sv. Šebestiána – je vymezena územní rezerva pro obchvat komunikace I/7. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem*

*Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu podél komunikace I/7.*

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

*Řešené území vykazuje vysoký stupeň ekologické stability, obsahuje významné přírodní prvky regionálního významu – náhorní plošiny (7a), horské svahy a údolí (7b) Krušných hor. Vliv emisí v 80. letech minulého století se v řešeném území projevil postižením lesních porostů. Přírodní hodnoty jsou zachovány a v ÚP nejsou dotčeny negativním způsobem.*

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

*Územní plán v plné míře respektuje veškeré prvky systému ochrany přírody a krajiny. území nejsou navrženy větrné elektrárny v NATURA 2000 PO, EVL. V území nejsou navrženy aktivity, ohrožující hodnoty území z hlediska maloplošně chráněných území a dalších přírodních prvků, vykazujících znaky VKP ze zákona. Všechny prvky ÚSES jsou funkční.*

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

*ÚP Hora Sv. Šebestiána se netýká.*

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

*Dle poskytnutých údajů k ÚP je řešené území vyhlášenou oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Sídlo Hora Sv. Šebestiána je negativně zatíženo komunikací I/7 (hluk, prašnost) procházející středem obce. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu podél komunikace I/7.*

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

*Návrh ÚP předmětné řeší vymezení ploch Z2 - plochy dopravní silniční, V7 - plochy technické infrastruktury, S5 – plochy dopravy silniční vymezením mimo obytné části území sídel Nová Ves a hora Svatého Šebestiána nebo na jejich kraji.*

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

*ÚP Hora Sv. Šebestiána neřeší.*

## **Hospodářský rozvoj**

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

*Návrh ÚP umožňuje pokračování transformace ekonomické struktury. Vymezené plochy výroby a skladování s navazující technickou infrastrukturou i dopravy silniční nabízí podnikatelské sféře výhodný přístup k možnosti realizace nových areálů výroby a služeb.*

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

*Územně ekologické limity těžby ÚEL se na řešeném území ÚP Hora Sv. Šebestiána nevyskytují.*

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

*ÚP Hora Sv. Šebestiána se netýká.*

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

*V řešeném území se nefunkční areály typu brownfield již nevyskytují (kromě pozůstatku „bývalých kasáren“, objekty již demolovány) - zůstávají zde plochy po demoliciích zemědělských areálů v Hoře Sv. Šebestiána, kde je vymezena plocha přestavby P1 a v Nové Vsi, která je zahrnuta jako plocha smíšená. Jedná se o plochy bývalých zemědělských areálů, ve kterých byly již objekty demolovány a v ÚP jsou řešeny plošně.*

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

*V řešeném území se územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nevyskytují. Míra požadovaných změn ve prospěch zřízení nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování byla redukována na racionální využití území, vzniklého po realizaci významných investic v území – omezena územní rezervou PKR 1 pro komunikaci I/7.*

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

*Tento zásah do stávajících dobývacích prostorů a související ložiskové ochrany představuje zásadní změny ve využití území, kterým neodpovídá měřítko ÚP. ÚP Hora Svatého Šebestiána se netýká.*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Územní plán prokazuje nezbytnost záborů ZPF, nedochází zde k fragmentaci území. K záboru v I. stupni ochrany dochází v odůvodněném případě u plochy S3, která navazuje na stávající zástavbu, je zdevastovaná a je náhradou za zabrané dopravní plochy v jádru osídlení. V této části obce je většina ploch zařazena I. stupni a nelze tak rozvoj přesunout jinam. Území zemědělsky využívané, je návrhem územního plánu ve II. stupni omezeno pouze v případech, že se jedná o enklávy nevyužitého půdního fondu. Možnost pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely představuje přípustnou činnost.

#### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

*Řešené území je součástí Specifické oblasti republikového významu. SOB 06 Krušné hory, a SOB9 Specifická oblast – ohrožení suchem, je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1 a. Rozvoj současně respektuje krajinné, přírodní a kulturní hodnoty.*

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

*Rozvoj území využívá výhodné dopravní dostupnosti – připojení na silnici I/7. Navržené plochy výroby a skladování rozšiřují současné stávající plochy výroby. Plochy výroby současně vytvářejí potřebná pracovní místa.*

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

*Obec vykazuje potenciál územního, hospodářského a sociálního rozvoje. Navazuje komunikačně na město Chomutov a sdílí s ním potřebnou dopravní a technickou vybavenost. Stávající objekty výroby energie jsou funkční (3 ks stávajících větrných elektráren VVE). Propojení na Chomutov odpovídá společenská poptávka po bydlení v rodinných domech a využití rekreačních domků pro přechodné bydlení. Obyvatelé obce využívají dopravní připojení na město Chomutov z hlediska pracovních míst, veřejné i komerční vybavenosti. Obec se rozvíjí z hlediska stavby rodinných domů, navrhovaná zástavba v tomto smyslu by měla zabránit migraci obyvatel, zejména do Chomutova a tím předejít vylidnění této horské obce. Řešené území je součástí oblasti republikového významu Krušné hory a specifické oblasti – SOB9 – ohrožení suchem.*

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

*V řešeném území nejsou zjištěny indicie směřující ke znehodnocení území, vedoucí ke ztrátě jeho základních hodnot a využitelné tak pro situování problematických sociálních skupin.*

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou

silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

*Územím prochází trasa silnice I/7. Návrh ÚP využívá potenciálu současné silnice I/7 včetně navrhovaného zkapacitnění a obchvatu – územní rezerva PKR 1. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR 1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu podél komunikace I/7.*

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

*Návrh ÚP negativní vliv tranzitní dopravy procházející středem obce Hora Sv. Šebestiána řeší vymezením obchvatu územní rezervy R2, vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu podél komunikace I/7 a vymezení ochvatu územní rezervy R2 bude prověřeno.*

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

*Tento požadavek nelze ÚP aktivně naplnit. Pro lepší dostupnost krajského města je současná silniční síť dostatečná.*

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

*Hora Svatého Šebestiána měla dostatečnou dopravní infrastrukturu pro kvalitní napojení k okolním obcím spolu s vymezenou územní rezervou R2 (PKR 1) silnice I/7, vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu podél komunikace I/7 a vymezení ochvatu územní rezervy R2 bude prověřeno.*

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

*Hora Svatého Šebestiána má dostatečnou dopravní infrastrukturu pro kvalitní napojení k okolním krajům, která byla v návrhu ÚP podpořena ještě vymezením silničním koridorem S7(Chomutov-Křimov-Hora Sv. Šebestiána-hranice ČR/SRN-Chemnitz) sledovaným jako územní rezerva, který je v ÚP respektován. Koridor silnice I/7 úsek Chomutov-hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána je sledovaný jako územní rezerva R2 - PKR1 a je v ÚP upřesněn. Vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu podél komunikace I/7 a vymezení ochvatu územní rezervy R2 bude prověřeno. V tomto smyslu vyhovuje požadavkům ZÚR ÚK.*

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

*Hora Svatého Šebestiána má dostatečnou dopravní infrastrukturu pro kvalitní přeshraniční vazbu sse SRN, která byla v návrhu ÚP podpořena ještě vymezením silničním koridorem S7(Chomutov-Křimov-Hora Sv. Šebestiána-hranice ČR/SRN-Chemnitz) sledovaném jako územní rezerva, který je v ÚP respektován. Koridor silnice I/7 úsek Chomutov-hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána je sledovaný jako územní rezerva R2 - PKR1 a je v ÚP upřesněn. Vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území s ohledem na přeshraniční dopravu podél komunikace I/7 a vymezení ochvatu územní rezervy R2 bude prověřeno. V tomto smyslu vyhovuje požadavkům ZÚR ÚK.*

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

*Řešené území je dopravním uzlem před hraničním přechodem ČR/SRN, ve kterém se stýkají dopravní prostředky různých druhů dopravy. Pro dopravní zařízení typu veřejné logistické centrum jsou navrženy plochy Z 2/1, Z2/2, Z2/3, které bude využito k odstavení vozidel především v zimním období, kdy bývá vlivem počasí hraniční přechod uzavřen.*

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

*Výše uvedené rozvojové záměry nemají vazbu k řešenému území.*

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

*Na území jsou umístěny tři větrné elektrárny – plochy výroby a skladování – výroba energie. Umístění jiných alternativních zdrojů energie se nepočítá. Centrální zásobování teplem není v obci provozováno.*

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

*Řešeným územím prochází stávající rozvody VVN 110 kV. Zohlednění této priority nebylo předmětem ÚP.*

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

*Výše uvedený požadavek nemá vazbu k řešenému území.*

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

*Územní plán Hora Svatého Šebestiána nenavrhuje nové plochy pro výstavbu vysokých stožárů větrných elektráren.*

(30) V dílích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Území je napojeno na vodohospodářskou soustavu Severočeské vodohospodářské společnosti (SVS). V řešeném území se nacházejí zdroje pitné vody a zásadní objekty stávající vodohospodářské soustavy SVS nejsou ÚP řešeny. Zohlednění této priority nebylo předmětem ÚP.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Na území obce se nachází centrální ČOV Hora Sv. Šebestiána, ke které budou připojeny odpadní vody z lokalit, které jsou předmětem ÚP. V Nové Vsi je vymezena plocha pro novou ČOV – V6, která by mohla nahradit i stávající ČOV a napojit plochy navrhované v části Nová Ves.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Území je plně pokryto telekomunikačním systémem uložených metalických kabelů. Kvalita příjmu signálu mobilních operátorů je uspokojivá mimo území při státní hranici.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Veškerá opatření technické infrastruktury dle návrhu ÚP respektují přírodní rámeček krajiny jako základní hodnotu území.

#### **Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Hora Sv. Šebestiána dopravně navazuje na území Křimova a pak na město Chomutov a vytváří s ním společný širší urbanistický celek. Území obce čitelné jako samostatné sídlo se specifickým výrazem jeho jádrových ploch a historických (architektonických) hodnotných objektů – části Hora Sv. Šebestiána a Nová Ves. Tento poměr není rozsahem ÚP dotčen.

Stávající komunikační sítě (silniční síť, účelové, pěší a cyklokomunikace) jsou připojeny rovněž na další sousední územní jednotky – Výsluní, Kalek, Blatno, Křimov, Málkov.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

ÚP Hora Sv. Šebestiána se nezabýval a požadované řešeno v rámci vymezení zastavitelných ploch Z2/1-3 pro odpočívky podél komunikace I/7.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Výše uvedené rozvojové záměry nemají vazbu k řešenému území. Hraniční přechod je respektován. Zaniklé části Jilmová a Pohraniční, které leží přímo u hranice, nejsou v ÚP navrhovány k obnově. Příhraniční prostor je využitelný pro rekreaci. Návrh změny ÚP prověřením možnost realizace rekreačních areálu v příhraniční oblasti zaniklých obcí Jilmová a Pohraniční.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

*Netýká se ÚP Hora Sv. Šebestiána.*

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách. V řešeném území se vyskytují jedinečné turistické cíle v oblasti Krušných hor.

*Dlouhodobě je sledována propustnost území pro pěší a cykloturistiku v krušnohorské horské ose – „Krušnohorská magistrála“ plocha D14. Dotčené prostory a záměry nejsou ÚP dotčeny.*

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

*Současný funkční systém cyklotras je zachován a není ÚP dotčen – je upřesněn koridor cyklostezky „Krušnohorská magistrála“, která je vymezena jako VPS-c2. Dle ZÚR ÚK je upřesněn koridor, který ale bude patrně při realizaci nahrazen trasou podél státní hranice dle vydaného územního rozhodnutí pro Krušnohorskou magistrálu. Horou Sv. Šebestiána prochází celá řada turistických cest a cyklotras, které ÚP respektuje.*

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

*Návrh ÚP podporuje rozvoj rekreace a cestovního ruchu respektováním prvků a limitů ochrany přírody (ÚSES), jelikož návrh nevymezuje nové plochy pro větrné elektrárny zabraňuje vzniku činností, které by mohli tento potenciál narušit.*

#### **Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

*ÚP podporuje tuto prioritu – nabízí možnost výstavby inovativních objektů v navrhovaných plochách bez potřeby zásadních investic - plochy výroby a skladování V3 a dále doplněné nové logistické centrum dopravy plochy – Z 2/1, Z 2/2, Z 2/3.*

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

*Přírodní hodnoty vytvářejí v tomto smyslu zázemí chomutovské aglomerace. Jejich další rozvoj není předmětem ÚP. Výhledově bude důležitá realizace východního obchvatu silnice I/7 – územní rezerva. V řešeném území se nenacházejí znehodnocené prostory, které by byly zdrojem soustředění sociálně slabých skupin ohrožených společenským vyloučením.*

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

*Hora Sv. Šebestiána je nositelem unikátních přírodních a kulturních hodnot, představuje stabilizované sídlo, jehož historie je nedílnou součástí kulturního dědictví Chomutovska. Jádrové plochy obce jsou průběžně kultivovány – vymístění průjezdné dopravy z Hory Sv. Šebestiána po realizaci východního obchvatu – územní rezerva.*

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

*Míra rozvoje území vypovídá o vysoké mentální hodnotě území. Rozvojové plochy pro výrobu a skladování V3 a smíšené území S2, S3, S6, S7 vytváří v obci předpoklad pro rozvoj pracovních míst a tím nárůst počtu obyvatel v ekonomicky produktivním věku a jsou v tomto smyslu i naplňovány – postupně realizovány.*



*Nové zastavitelné plochy dle ÚP využívají urbanistické hodnoty sídla, úplnou technickou infrastrukturu obce, její napojení na město Chomutov z hlediska veřejné dopravy, nadmístní veřejné i komerční vybavenosti, nabídky služeb a představují po naplnění těchto zastavitelných ploch další zhodnocení jak obce, tak celé aglomerace.*

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

*ÚP vychází z podnětů obce, majitelů pozemků a dalších fyzických a právnických osob. Rozšiřuje území o tradiční funkce výroby a skladování, bydlení, tělovýchovy a sportu, smíšeného území, tj. činností, které vytvářejí základní pilíře rovnovážné urbanistické struktury. Vyváženost mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel tak není ÚP narušena. Nové plochy jsou navrženy tak, aby respektovaly krajinné hodnoty a ochranu přírody, v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti.*

#### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

*Nové zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území dle ÚP jsou situovány mimo aktivní zónu Q 100, která ani není ani v řešeném území vymezena. Hora Sv. Šebestiána leží ve vrcholové oblasti Krušných hor s prameništi vodních toků. V řešeném území není stanoveno riziko vyplývající z činnosti průmyslových areálů či jiných technických zařízeních s nebezpečím vzniku provozní havárie. Případy dopravní havarijní situace jsou řešeny běžnými postupy zásahem integrovaného záchranného systému.*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

*Návrh ÚP se předmětně částečně řeší vymezením ploch S5 pro odstavení vozidel pro zimní údržbu a návrhem plochy – Z 2/1, Z 2/2, Z 2/3 - logistické centrum dopravy.*

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

*Nové zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území dle ÚP jsou situovány mimo aktivní zónu Q 100, která ani není ani v řešeném území vymezena. Hora Sv. Šebestiána leží ve vrcholové oblasti Krušných hor s prameništi vodních toků. V řešeném území není stanoveno riziko vyplývající z činnosti průmyslových areálů či jiných technických zařízeních s nebezpečím vzniku provozní havárie. Případy dopravní havarijní situace jsou řešeny běžnými postupy zásahem integrovaného záchranného systému.*

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení. *V plochách záplavového území Q 100 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území jsou vymezeny mimo záplavová území. Zastavěné a navrhované plochy leží ve vrcholové oblasti krušných hor mimo jakákoliv záplavová území.*

### **Pokrytí území kraje územními plány**

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

*Pro Horu Sv. Šebestiána, která leží ve specifické oblasti republikového významu SOB 06 Krušné hory a SOB 09 Specifická oblast v rozvojové ose nadmístního významu NOS1, je zpracován návrh ÚP.*

Obec Hora Svatého Šebestiána je součástí **rozvojové osy nadmístního významu – NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz)** a dále **specifické oblasti krušné hory – SOB6**.

### **NOS1 – ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU LOUNY – CHOMUTOV – HRANICE ČR/SRN (-CHEMNITZ)**

[27] ZÚR ÚK stanovují na území ORP Louny, Žatec, Chomutov urbanizační osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz), kterou vymezují takto:

*ORP Obec Chomutov Bílence, Hora Svatého Šebestiána, Hrušovany, Křimov, Nezabylice, Všehrady Louny Hříškov, Panenský Týnec, Smolnice, Toužetín, Úherce, Veltěže, Vrbno nad Lesy, Žerotín Žatec Bitozeves, Velemyšleves, Žiželice*

[28] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

*V Návrhu ÚP je vymezena zastavitelná plocha S3. Zástavba plochy S3 byla podmíněna zpracováním územní studie a rozdělením do tří etap výstavby. Dále došlo k vymezení plochy V3, kdy využití této plochy je podmíněno taktéž vypracováním územní studie.*

(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 v úseku hranice kraje – Chomutov.

*V ÚP Hora Sv. Šebestiána je respektována jako územní rezerva R2 - PKR 1. Vymezení územní rezervy je o šíři 150 m u Nové Vsi a 200 m v prostoru obchvatu Hory sv. Šebestiána a v lesním úseku ke státní hranici do dalšího ověření průběhu komunikace v Hoře Sv. Šebestiána ministerstvem dopravy. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území.*

(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves.

*Není předmětem ÚP.*

(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).

*Netýká se zcela ÚP Hora Sv. Šebestiána a využití plochy brownfields - opuštěného území po zemědělském areálu v Nové Vsi je vymezeno jako plocha smíšená – v území byla provedena demolice nevyužívaných objektů. Návrh změny ÚP se bude zabývat i prověřením části plochy po „kasárnách“ jako možné plochy brownfields pro další využití.*

(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

*přírodní a kulturní hodnoty ve vztahu ke komunikaci I/7 jsou respektovány – les, zemědělská půda, zástavba a urbanistická struktura zachovaná v Hoře Sv. Šebestiána – obchvat umožní obnovu zástavby v centru.*

(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

*Netýká se ÚP Hora Sv. Šebestiána*

## **SOB6 – SPECIFICKÁ OBLAST KRUŠNÉ HORY**

[37] ZÚR ÚK zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB6 Krušné hory, vymezené v PÚR územím ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), takto: *ORP Chomutov (severní část) Blatno, Boleboř, Hora Svatého Šebestiána, Kalek, Křimov, Místo, Výsluní Kadaň (severní část) Domašín, Kovářská, Kryštofovy Hamry, Loučná pod Klínovcem, Měděnec, Vejprty ORP Litvínov (severní část) Brandov, Český Jiřetín, Hora Svaté Kateřiny, Klíny, Meziboří, Nová Ves v Horách Teplice (severní část) Dubí (k.ú. Cínovec), Košťany (část k.ú. Košťany severně od silnice I/27), Krupka (k.ú. Fojtovice u Krupky, Habartice u Krupky, Horní Krupka), Mikulov, Moldava, Osek (k.ú. Dlouhá Louka, Mackov, Nová Ves u Oseka) Ústí nad Labem (severní část) Petrovice, Telnice, Tisá*

**[38] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR a stanovují další úkoly takto:**

**(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.**

*V návrhu ÚP Hora Sv. Šebestiána jsou vymezeny plochy pro hospodářský rozvoj – výroba a skladování, výroba energie zůstává pouze stávající zařízení, sociální soudržnost – bydlení a rekreace, životní prostředí – jsou respektovány prvky ÚSES a další chráněné prvky a území.*

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.

*V ÚP je určeno zpracování územních studií pro plochy S3, V1 a V2.*

(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

*Pro rozvoj rekreace jsou vymezeny v ÚP plochy S1 a S4. Je respektováno jedinečné přírodní prostředí v severní polovině území bez výrazných zásahů. Územím probíhá Krušnohorská magistrála pro cykloturistiku, která je v ÚP vymezena jako plocha D1. napojení na sousední obce je respektováno.*

(4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.

*Přírodní a krajinářské území v severní části Hory Sv. Šebestiána je v ÚP respektováno a chráněno. Urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány a nepočítá s dalšími zásahy-šachovnicový půdorys Hory Sv. Šebestiána – obnova doplnění území – byly vymezeny plochy S1, S6, S7.*

(5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.

*V ÚP jsou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost S1, S8, V2. Pro posílení rekreační funkce plochy S1, S4. pro dopravní infrastrukturu je vymezena územní rezerva pro zkapacitnění komunikace I/7 a pro služby pro dopravu plochy Z 2/1, Z 2/2, Z 2/3, S5. Pro technickou vybavenost je doplněna plocha pro ČOV v Nové vsi V6. Pro bydlení jsou vymezeny plochy S2, S3, S6, S7, V1, V 4, V5 a plocha přestavby P1. Obnova doplnění ploch v Hoře Sv. Šebestiána by mohla přispět k obnově významu sídla jako správního a hospodářského centra horské oblasti a jako východiště pro řízení cestovního ruchu v oblasti.*

(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.

*Pro rozvoj těchto aktivit jsou připraveny v ÚP podmínky respektováním ploch lesa a vymezení ploch smíšených a pro výrobu a skladování.*

(7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.

*Podél hranice je v ÚP vymezena plocha D 14 pro cyklotrasu „Krušnohorskou magistrálu“ - technicky možné je obnovení cyklistického a pěšího propojení v Jilmové a na staré silnici v Pohraniční. Respektován je silniční hraniční přechod v Pohraniční.*

(8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využití plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).

*Již zaniklý a zbořený zemědělský areál v Hoře Sv. Šebestiána je v ÚP navržen jako plocha přestavby P1 pro bydlení*

(9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.

*Vyšší centra – Chomutov je přístupný po komunikaci I/7 procházející Horou Sv. Šebestiána – mezinárodní komunikace – napojení na SRN*

(10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.

*Pro zkapacitnění komunikace I/7 a obchvat Hory Sv. Šebestiána je vymezena v ÚP územní rezerva. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu ZaZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území.*

(11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

*V ÚP je navržena plocha dopravy cyklistické D14 – cyklostezka c2 dle ZÚR ÚK. Napojení na další mezinárodní i místní cyklotrasy je respektováno a umožněno.*

(12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

*Dle SEA a NATURA (narušení ptačí oblasti, krajinného rázu výstavbou VTE) se s výstavbou nových větrných elektráren, které by měly významný negativní vliv na předmět ochrany a celistvost PO Novodomské rašeliniště – Kovářská, na přírodní ráz se v ÚP neuvažuje.*

(13) 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, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

*V ÚP Hora Sv. Šebestiána nejsou navrhovány žádné nové větrné elektrárny ani související zařízení – např. komunikace. Je tak minimalizován nepříznivý vliv na životní prostředí, krajinu, osídlení, rekreaci a cestovní ruch. Pro příhraniční oblast a celou severní část území je preferována ochrana životního prostředí, rekreace a cestovní ruch.*

(14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravění lesních porostů.

*V ÚP jsou respektovány hlavní a rozhodující plochy lesa v severní příhraniční části území – nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.*

### Vypuštění územní rezervy PKR1:

Na území obce vede koridor územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD). Obec však podala námitku, že s vypuštěním koridoru nesouhlasí. Dle vyjádření MD lze koridor pro obchvat Hory Sv. Šebestiána ponechat v územním plánu obce Hora Svatého Šebestiána. Z důvodu předpokládaného umístění obchvatu pouze na území jedné obce lze koridor pro tuto stavbu vymezit jen v územním plánu, resp. záměr není nadmístního významu a nemusí tedy být zanesen v ZÚR ÚK. Zůstává však problematika zimní údržby silnice I/7 v případě kalamity, kdy by bylo vhodné dílčí rozšíření silnice, aby se dalo projíždět při uvíznutí kamionů.

ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „**Krušnohorská magistrála**“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10. Cyklostezku je potřeba na území zpřesnit.

- 1) Zajistit přeshraniční koordinaci a návaznosti cyklostezky Krušnohorská magistrála na německé straně.
- 2) Zpřesnit a vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu cyklostezky Krušnohorská magistrála v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- 3) Cyklostezka Krušnohorská magistrála v lesích bude vedena s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Hora Svatého Šebestiána plochy a koridory **nadregionálního a regionálního ÚSES: RBC 1185 – Jelení hora, RBC 1186 – Novoveské rašeliniště, RBC 1187 – Novodomské rašeliniště, RBC 1189 - Bučina, NRBK K2 – Božídarské rašeliniště - Hřenská skalní města, RBK 535 – Bučina - Novodomské rašeliniště a RBK 537 – Novodomské rašeliniště - Kamenička**. V Hoře SV. Šebestiána jsou respektovány, kultivovány a rozvíjeny přírodní hodnoty – respektován je funkční ÚSES, NATURA, přírodní park, přírodní rezervace. V ÚP jsou respektovány prvky NR a R-ÚSES a to NRBK K2, RBC 1185 Jelení hora, RBC 1186 Novoveské rašeliniště, RBC 1187 Novodomské rašeliniště, RBC 1189 Bučina, RBK 535 Bučina – Novodomské rašeliniště, RBK 537 Novodomské rašeliniště-Kamenička.

Z dokumentace ZÚR ÚK byl upřesněn a zpracován regionální a nadregionální funkční systém ekologické stability a prvky ochrany přírody:

Natura 2000 Ptačí oblast Novodomské rašeliniště-Kovářská

- Natura 2000 EVL Bezručovo údolí
- Přírodní park Bezručovo údolí
- Přírodní park Pruněšovské údolí-část
- Národní přírodní rezervace Novodomské rašeliniště
- Přírodní rezervace prameny Chomutovky
- NRBK K2 nadregionální biokoridor Božídarské rašeliniště(č.70) - Hřenská skalní města (č.40) s ochranným pásmem – B břehové porosty tekoucích vod, H horské, MB mezofilní bučinné /funkční
- RBK č. 537 Novodomské rašeliniště – Kamenička - lesní /funkční
- RBK č. 535 Bučina-Novodomské rašeliniště lesní /funkční
- RBC č. 1185 Jelení hora lesní –smrk ztepilý, částečně vyhovující (převážně přírodě blízká společenstva), teplomilné doubraví /funkční
- RBC č. 1186 Novoveské rašeliniště lesní - smrk ztepilý, částečně vyhovující (převážně přírodě blízká společenstva), teplomilné doubraví /funkční
- RBC č. 1187 Novodomské rašeliniště teplomilné doubraví, lesní – borovice blatka, částečně vyhovující (převážně přírodě blízká společenstva), smrk ztepilý /funkční

- RBC č. 1189 Bučina lesní – buk, částečně vyhovující (převážně přírodě blízká společenstva) /funkční

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

[196] Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

**Krajinné části a přírodní prvky** se stanovenou územní ochranou:

⇒ **Zvláště chráněná území – velkoplošná**; Národní park České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast České středohoří, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná krajinná oblast Lužické hory, Chráněná krajinná oblast Kokořínsko.

⇒ **Zvláště chráněná území – maloplošná**; národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky.

⇒ **Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000** – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

⇒ **Obecně chráněná území** – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Prunéřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).

➤ **Vodohospodářsky významné oblasti** – povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída a přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody – Lázně Teplice v Čechách, Bílina, Klášterec nad Ohří, Dubí, Zaječice, Břvany, Mšené Lázně, Očihov, Louny, Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky.

➤ **Nerostné bohatství** – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin – zejména hnědého uhlí, šterkopísků, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.

➤ **Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou** – rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku.

[197] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

⇒ (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

*V ÚP je dbáno na ochranu přírodního a krajinného prostředí. Jsou vymezeny limity rozvoje jako koridory dopravní infrastruktury. Plochy rekreace a cestovního ruchu jsou lokalizovány v zastavěné části obce.*

⇒ (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

*Potenciál přírodních hodnot Krušných hor je respektován. Výstavba nových větrných elektráren není návrhu ÚP uvažována. Při hranici Saska nejsou žádné větrné elektrárny navrhovány.*

⇒ (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

*Těžba nerostných surovin byla historicky ukončena a zůstává zde pouze poddolované území po středověkém až novověkém dolování. V území probíhá dále těžba rašeliny. Ve vytěžených plochách probíhá neustále rekultivace – převážně lesní plochy.*

⇒ (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

*Úkol není předmětem ÚP.*

⇒ (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

*Úkol není předmětem ÚP.*

⇒ (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

*ÚP Hora Sv. Šebestiána se netýká.*

⇒ (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

*ÚP Hora Sv. Šebestiána se netýká.*

⇒ (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

*Úkol není předmětem ÚP.*

⇒ (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

*V Hoře Sv. Šebestiána jsou respektovány, kultivovány a rozvíjeny přírodní hodnoty – respektován je funkční ÚSES, NATURA, přírodní park, přírodní rezervace. V ÚP jsou respektovány prvky NR a R-ÚSES a to NRBK K2, RBC 1185 Jelení hora, RBC 1186 Novoveské rašeliniště, RBC 1187 Novodomské rašeliniště, RBC 1189 Bučina, RBK 535 Bučina – Novodomské rašeliniště, RBK 537 Novodomské rašeliniště-Kamenička.*

⇒ (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

*V ÚP Hora Sv. Šebestiána je respektován vymezený funkční ÚSES, tak aby nedocházelo ke střetu s zastavěným územím. Prvky ÚSES na území Hory Sv. Šebestiána jsou funkční a nejsou ve střetu se zastavěným územím. Funkční prvky ÚSES jsou umístěny v lesních plochách a tak při upřesnění a nehrozí zásahy, které by znamenaly snížení ekologické stability.*

⇒ (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

*Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd je v ÚP minimalizován – I. třída je zabírána pouze v odůvodněných případech v návaznosti na současné zastavěné území plocha S 3, kde se jedná o dlouhodobě nevyužívanou plochu zarostlou náletovou zelení s černými skládkami, plocha S8, která je sevřena jako úzký pás mezi komunikacemi a je tedy těžko využitelná, I. třída je zabírána v omezené odůvodnitelné míře. Dlouhodobě nevyužívaná půda v území je ve velké míře a lze ji technicky obnovit – plochy trvalého travního porostu, není ale ÚP řešena.*

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

**[198] Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:**

Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

#### **Hierarchické uspořádání sídelní struktury:**

⇒ Nadregionální centrum: Ústí nad Labem

⇒ Regionální centra: Teplice, Chomutov, Most, Děčín

⇒ Mikroregionální centra: Litoměřice, Lovosice, Louny, Roudnice nad Labem, Žatec, Kadaň, Litvínov, Varnsdorf, Bílina, Rumburk, Podbořany

⇒ Subregionální centra: Šluknov, Česká Kamenice, Velké Březno, Libochovice, Štětí, Klášterec nad Ohří, Krupka, Postoloprty, Benešov nad Ploučnicí, Vejprty, Úštěk, Libouchec, Duchcov, Jirkov ⇒ Ostatní obce se vztahy k jednotlivým typům center.

➤ Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.

➤ Rozsáhlý technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí.

➤ Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.



- Celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnic D8, D7, D6 a sítě silnic I. třídy, modernizovaný I. tranzitní železniční koridor
- Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní dopravu.
- Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR.
- V současnosti výhodný více než 120 km pohraniční vztah se SRN, s vazbami na oblast tzv. Saského trojúhelníku (Chemnitz – Dresden – Leipzig) a na hlavní město SRN Berlín.

**[199] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

⇒ (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

*Rozvojové osy, specifické oblasti jsou ÚP respektovány a jednotlivé úkoly naplněny – rozvojová osa nadmístního významu NOS 1 Louny-Chomutov – hranice ČR/SRN(-Chemnitz), specifická oblast republikového významu SOB 06 Krušné hory, koridor silnice I/7 úsek Chomutov – hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána-územní rezerva R2 - PKR1, koridor cyklostezky „Krušnohorská magistrála“(VPS – c2) v ÚP plocha D14.*

⇒ (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

*Hora Sv. Šebestiána není pracovním ani obslužným centrem i když v minulosti tuto úlohu plnila pro část Krušnohoří – bývalý soudní okres.*

⇒ (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

*Netýká se Hory Sv. Šebestiána.*

⇒ (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

*Netýká se Hory Sv. Šebestiána. ÚP tento úkol neřeší.*

⇒ (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

*Hora Sv. Šebestiána leží v příhraničním prostoru a na jejím území je hraniční silniční přechod Pohraniční. Zástavba příhraničních částí Jilmová a Pohraniční není obnovována. Částečně je příhraniční území užíváno k individuální rekreaci. Prochází tudy cyklotrasa „Krušnohorská magistrála“, na kterou mohou být napojeny nové turistické přechody v Jilmové a v Pohraniční - Reitzenhain.*

⇒ (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

*Revitalizace nevyužívaných a zanedbaných areálů je posílena vymezením plochy V3 pro výrobu a skladování, využití zanedbaného území. Plochy po ukončení současné těžby rašeliny jsou rekultivovány – lesní plochy.*

⇒ (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

*Příměstská rekreace pro blízký Chomutov a celé Podkrušnohoří je možná na celém území obce – pěší trasy, cyklotrasy, běžecké lyžařské trati.*

⇒ (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

*Netýká se Hory Sv. Šebestiána.*

⇒ (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

*Naplnění hodnoty není předmětem ÚP, stávající trasy přenosové soustavy VVN jsou respektovány*

⇒ (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

*Naplnění hodnoty není předmětem řešení ÚP.*

⇒ (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

*V ÚP je koridor komunikace I/7 včetně východního obchvatu Hory Sv. Šebestiána navržen jako územní rezerva PKR1 o šíři 150 až 200m. Návrh změny ÚP se vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy PKR1, který byl v rámci zpracování návrhu 2aZÚR ÚK vypuštěn se souhlasem Ministerstva dopravy ČR (MD) a provozovatelem infrastruktury Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) bude zabývat řešením funkčnosti dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území.*

⇒ (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

*Úkol se netýká Hory Sv. Šebestiána*

⇒ (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

*Úkol se netýká Hory Sv. Šebestiána*

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

[200] Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

[201] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

⇒ (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

*Nová chráněná území nejsou ÚP navrhována.*

⇒ (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

*Doklady industriálního vývoje vhodné k ochraně v řešeném území nejsou. Železnice Křimov – Reitzenhain, která by byla vhodná k této ochraně, je již z větší části zlikvidována – jsou strženy mosty. Zachováno je pouze těleso dráhy s náspy a zděnými prvky pilířů.*

⇒ (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

*V Krušných horách se v sousedním Křimově a Výsluní se počítá s výstavbou větrných elektráren. Obzorová linie Krušných hor je ohrožena. Pohledové osy jsou novými záměry ohroženy. Výstavba nových velkých větrných elektráren byla z návrhu ÚP Hora Sv. Šebestiána vyjmuta.*

⇒ (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

*V oblasti Hory Sv. Šebestiána významné pro cestovní ruch a rekreaci je prioritně zajišťována kultivace kulturních hodnot krajiny. Výstavbou velkého množství nových stožárů větrných elektráren by byla ohrožena ochrana a kultivace hodnot krajiny. Výstavba nových větrných elektráren není v ÚP navrhována. Plochy po těžbě rašeliny jsou postupně rekultivovány.*

⇒ (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

*ÚP Hora Sv. Šebestiána se netýká těžba hnědého uhlí. Plochy těžby nerostů - rašeliny jsou po vytěžení průběžně rekultivovány – plochy lesa.*

⇒ (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

*Rozvojové záměry nadmístního významu nejsou uvažovány v řešeném území.*

⇒ (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

*Plochy navržené ÚP umožňují obnovu historických fenoménů – průhledy. Odstranění negativních prvků z krajiny není předmětem ÚP.*

Území obce Hora Svatého Šebestiána spadá do **KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**.

#### [211] **KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)**

##### Charakteristika stavu krajiny:

⇒ krajina náhorních plošin, do značné míry odlesněných, zemědělsky využívaných, s hojnými rašeliništi a vrchovišti, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

##### Cílové kvality krajiny:

⇒ krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,  
⇒ krajina rekreačně využívána.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku, *V ÚP jsou respektovány ve převažující míře plochy lesní a zemědělské, kde může pokračovat lesní hospodářství a zemědělství (velká část ploch trvalého travního porostu není ale v současnosti využívána a postupně zarůstá náletovou zelení), výsadba lesních porostů je postupně prováděna na plochách v minulosti postižených exhalacemi.*

b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

*Rozvoj navrhuje ÚP hlavně v Hoře Sv. Šebestiána – plochy S1, S4, hlavně individuální rekreace pak v Nové Vsi využití stávajících objektů, doplněné plochami občanského vybavení S8, V2.*

c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

*Záměry v ÚP respektují trvalou udržitelnost a preferenci ochrany přírody, ověřené dle SEA a NATURA.*

*Výstavba nových větrných elektráren není navrhována. Měly by negativní vliv na předmět ochrany a celistvost PO Novodomské rašeliniště - Kovářská, na krajinný ráz a i na okolní obce.*

d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,

*Obnova a dosadby lesních ploch je v ÚP umožněna respektováním ploch současných lesa – plochy postižené těžbou rašeliny jsou postupně rekultivovány a vraceny do tradičního lesního hospodářství*

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

*S výstavbou nových stožárů větrných elektráren VTE, které by mohly narušit vysoké hodnoty krajinného rázu není v ÚP uvažováno.*

f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

*SEA a NATURA navrhl vypuštění ploch výroby energie s větrnými elektrárnami VTE a návrh ÚP s výstavbou nových stožárů neuvažuje.*

#### **[212] KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**

Charakteristika stavu krajiny:

⇒ krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové kvality krajiny:

⇒ krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,

⇒ krajina rekreačně využívána.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku, *V ÚP je umožněno vymezením ploch lesních.*

b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

*ÚP jsou vymezeny plochy pro rozvoj cestovního ruchu, turistiky – sjezdovka, cyklotrasy, plochy využitelné pro individuální i společnou rekreaci.*

c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

*V ÚP vymezeny plochy pro bydlení a využitelné pro individuální rekreaci.*

d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),

*V ÚP vymezeny a chráněny současné plochy lesa.*

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

*V ÚP byly vymezeny plochy především v návaznosti na současnou zástavbu a dopravní infrastrukturu*

f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

*Výstavba nových větrných elektráren VTE, jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území není v ÚP Hora Sv. Šebestiána navrhována. Vysoké stožáry by měly negativní vliv na předmět ochrany a celistvost PO Novodomské rašeliniště – Kovářská a negativní vliv na krajinný ráz a na sousední obce. V návrhu ÚP nebylo možné najít jiné variantní řešení a ani nebyl prokázán převažující veřejný zájem.*

#### **Závěr:**

**Územní plán Hora Svatého Šebestiána není v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací budou do územního plánu v rámci změny územního plánu zapracovány a vyhodnoceny důsledky změn nadřazených dokumentací na územní plán obce.**

## **D. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

Na území obce se stále nachází velké množství nevyužitých vymezených zastavitelných ploch (viz lokality v kapitole A. 4 Zprávy). V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní faktory, které by znemožnily využití stávajících navržených zastavitelných ploch.

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Celkový zábor ZPF pro územní plán Hora Svatého Šebestiána činil v době jeho vydání 28,81 ha. Vymezeno bylo dvacet návrhových ploch. V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

## VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ ÚP HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA A JEJICH VYUŽITÍ

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	poznámka
S1	Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS	1,39	0	
S2	Plochy bydlení individuální v RD vesnické BV	1,39	0	
S3	Plochy smíšené obytné SO	4,64	0	Zpracována územní studie registrována 28.5.2020
S4	Plochy rekreace specifických forem RX	0,47	0	
S5	Plochy dopravy silniční DS	0,41	0	
S6	Plochy bydlení individuální v RD vesnické BV	0,40	0	
S7	Plochy smíšené obytné	0,38	0	
S8	Plochy občanského vybavení O	0,78	0	
D14	Plochy dopravy silniční - cyklostezka C2 dle ZÚR ÚK	3,88	0	
V1	plochy bydlení individuální v RD vesnické BV	2,88	0	
V2	Plochy občanského vybavení O	3,29	0	
V3	Plochy výroby a skladování V	1,52	0	
V4	plochy smíšené obytné SO	0,55	0	
V5	plochy bydlení individuální v RD vesnické BV	0,28	0,28	Jedná se o součást plochy k sousednímu RD pod jedním oplocením.
V6	plochy technické infrastruktury vodní hospodářství TI 1	0,09	0	
V7	plochy technické infrastruktury T	1,04	0	
V8	plochy rekreace-rodinná rekreace RI	0,28	0	
Z2/1	Plochy dopravy silniční DS	2,25	0	Příprava realizace ŘSD
Z2/2	plochy dopravy silniční DS	0,99	0	
Z2/3	plochy dopravy silniční DS	1,90	0	

## VYMEZENÉ NEZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ ÚP HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA A PLOCHY REZERVY

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	poznámka
N1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - NSp	0,92	0	Závisí na ploše Z2/1-3
P1	plochy bydlení individuální v RD vesnické BV Dnes plocha ostatní – zboženiště po kasárnách	0,78	0	
R1	rezerva pro další rozvoj Hory Sv. Šebestiána	2,20	0	
R2	PKR 1 územní rezerva pro silnici I/7, úsek Chomutov-hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána			Ze ZÚR ÚK byla vypuštěna

## VÝVOJ POČTU OBYVATEL V OBCI HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA SE BĚHEM POSLEDNÍCH DVACETI LET MÍRNĚ ZVÝŠIL.

Počty obyvatel					
2001	2010	2011	2016	2019	2021
219	261	279	276	323	339

Z výše uvedeného plyne, že v obci Hora Svatého Šebestiána nedošlo k zahájení výstavby v žádné z návrhových lokalit. Vymezování dalších rozsáhlých návrhových ploch není s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, možné, protože nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. J

### **Závěr:**

**Z hlediska toho, že současné zastavitelné plochy nebyly využity, úřad územního plánování doporučuje přehodnotit nejen velikost zastavitelných ploch ale jejich umístění a funkční zařazení plánované výstavby i s ohledem na již registrovanou územní studii**

### D.1 Vyhodnocení podaných žádostí na změnu územního plánu

Úřad územního plánování neeviduje žádné přijaté žádosti o změnu územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána.

## **E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

### E.1 Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Hora Svatého Šebestiána

#### **E.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

Změna územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace a stejně tak i úplné znění územního plánu po této změně byly v souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje.

#### **E.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

Změna územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace a stejně tak i úplné znění územního plánu po této změně byly v souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje.

#### **E.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Na základě vyhodnocení v kapitole B. této zprávy budou v rámci zpracování návrhu změny ÚP Hora Svatého Šebestiána prověřeny lokality, ve kterých byla jako podmínka pro rozhodování stanoveno zpracování územní studie. Prověřeny budou lokality z hlediska nutnosti vymezení podmínky zpracování studie a z hlediska aktuálnosti lhůty platné pro toto zpracování.

Návrh změny územního plánu bude pořizován tak, aby tato dokumentace zohlednila body uvedené v kapitole B této zprávy.

#### **E.1.4 Požadavky vyplynulé ze zjištěných nedostatků a nesrovnalostí zjištěných na základě průzkumů:**

##### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

###### **E.1.4.1.1 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT:**

- a. Provéřít vymezení kulturních hodnot.
- b. Provést revizi urbanistických a architektonických hodnot, především šachovnicové blokové zástavba v obci Hora Svatého Šebestiána.
- c. Blíže specifikovat způsob ochrany zjištěných hodnot.
- d. Využít pro ochranu zjištěných hodnot stanovení regulativů s prvky regulačního plánu.

###### **E.1.4.1.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- a. Provéřít možnost změny na jiné funkční využití u plochy drážní dopravy po odstraněné železniční trati.
- b. Upřesnit regulativy jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím. (regulace prostorové i funkční, zcela zásadní je např. příliš široká škála specifikace funkčního využití plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení).
- c. Zapracovat aktuální stav nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK vč. aktualizací č. 1., 2. a 3. ZÚR ÚK a PÚR ČR.
- d. Aktualizovat hranici zastavěného území.
- e. Aktualizovat rozsah území v obci Hora Svatého Šebestiána, kde bude chráněna urbanistická hodnota vymezená stávajícím územním plánem - pozn. šachovnicová komunikační struktura vymezující historickou blokovou zástavbu. (V minulosti nebyla vždy tato hodnota chráněna a na některých rozvojových plochách, které přímo navazují na území, kde je tato hodnota pořád udržena, nebyla tato hodnota požadována).
- f. Rozsah rozvojových ploch v obci Hora Svatého Šebestiána navrhnout v územním plánu tak, aby byla plně respektována šachovnicová struktura obce v pravouhlé osnově a tím mohlo dojít obnově původního historického rozsahu zastavěného území obce.
- g. Provéřít funkčních využití v oblasti pohraničí se záměry obce v souladu s Územní studií krajiny ORP Chomutov, s Územní studií Krušné hory a v koordinaci se soukromými záměry v území.
- h. Provéřít vymezení ploch pro rekreaci „RI rodinná rekreace“ i „RX rekreace specifických forem“ a navrhnout případně nové vymezení těchto ploch (např. prověřit vymezení specifické formy rekreace v ploše S4, „RI“ prověřit i v plochách po objektech v místě bývalých „kasáren“, v pohraniční směrem „bývalá Jilmová“ a po bývalé české části obce „Reizenhain“).
- i. Provéřít vymezení územních rezerv a plochy přestavby P1.
- j. Provéřít rozsah vymezení ploch V7, V3, V2.
- k. Bude prověřeno aktuálnost vymezení plochy veřejných prostranství v rámci celého správního území obce Hora Svatého Šebestiána a zároveň bude prověřena změna využití u pozemku parc. č. 337/1 v k.ú Nová Ves u Křimova z plochy veřejných prostranství „P“ na plochy „BV“ - bydlení individuální v rodinných domech nebo „SO“ - smíšené obytné.

###### **E.1.4.1.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.**

- a. Koridor územní rezervy PKR1 uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a návrhem územního plánu zajistit funkčnost dopravní trasy a průjezd obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území.
- b. Provéřít výlučné vymezení ploch pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot (dále jen ČPH) pozn. na území obce je velká koncentrace stávajících ČPH podél komunikace I/7, kdy i nadále jsou registrovány požadavky na umístění nových do ploch pro „služby“.



- c. Navrhnout a prověřit opatření k eliminaci negativního vlivu průtahu silnice I/7 na obec Hora Sv. Šebestiána. Vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy komunikace I/7 „PKR1“ z nadřazené územně plánovací kraje, je potřeba řešit problémový limit území, a to komunikaci I/7, která výrazně negativně ovlivňuje obec Hora Svatého Šebestiána., jelikož prochází jejím středem (hlučností, bezpečností apod.) a tím pádem je i nutné prověřit rozsah současného vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci.
- d. Provéřit možnost zahloubení komunikace I/7 v úseku uvnitř obce Hora Svatého Šebestiána, s tím související možnost vyhlášení stavební uzávěry v trase v rozsahu pro realizaci zahloubení spolu s prověřením stávající trasy již vymezeného koridoru v platném územním plánu.
- e. Provéřit v rámci koncepce dopravní infrastruktury možnost realizace opatření proti negativním vlivům komunikace I/7 i na území obce Nová Ves a zároveň se zabývat bezpečnostními opatřeními podél celé komunikace I/7 ve správním území i veškeré další dopravní infrastruktury, která zajistí vyšší bezpečnost na těchto komunikacích (např. v zimě umístěním sněhových zábran podél komunikací, výsadba zeleně, protihlukové stěny.)
- f. Provéřit vymezení stávajících i navrhnout nové vymezení ploch pro cyklotrasy a cyklostezky.
- g. Doplnit koncepci parkování. V rámci dopravní koncepce navrhnout řešení dopravy v klidu, např. vymezení veřejná parkovací stání v obci Nová Ves i Hora Svatého Šebestiána (větší kapacitní parkoviště pro návštěvníky) a zabývat se i stanovením minimálního počtu parkovacích stání na pozemcích pro nové zastavitelné plochy. Doplnit parkovací plochy pro průjezdnou nákladní dopravu.
- h. Budou upřesněny regulativy pro možnost použití ČOV na celém správním území obce Hora Svatého Šebestiána.
- i. Bude upřesněna energetická koncepce obce, konkrétně bude stanovena koncepce týkající se využití alternativních zdrojů energie jako jsou fotovoltaické elektrárny (FVE) a větrné elektrárny v návaznosti na ÚS Krajiny i ÚS Krušných hor v souladu § 11 odst. 3 písm. novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění účinném od 1. 7. 2022 a vymezené plochy budou prověřeny z hlediska regulativů stanovených v kapitole 4.4.1. podkapitole „Plochy a koridory pro lokalizaci VVE, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m“ aZÚR. Za podmínky splnění úkolů stanovených v uvedené podkapitole aZÚR pod body (1) a (2). Na základě stanoviska Ministerstva obrany ze dne 23.5.2022 bude přehodnoceno umístování větrných elektráren v území vymezeném hranicemi obce a řešeného území v ochranném pásmu radiolokátoru Hrušovany z hlediska veřejného zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
- j. Provéřit možnost umístování obnovitelných zdrojů energie i v plochách mimo funkční využití k tomu určených. Dále dojde v návrhu změny k přehodnocení umístování větrných elektráren v území vymezeném hranicemi obce a řešeného území v ochranném pásmu radiolokátoru Hrušovany z hlediska veřejného zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu na základě stanoviska Ministerstva obrany ze dne 23.5.2022 Stanovit regulativy pro možnost použití ČOV na celém správním území obce Hora Svatého Šebestiána.
- k. Návrhu změny č. 1 ÚP bude prověřeno vymezení a ochrana ploch pro umístění a realizaci silničních odpočívek u Hory Svatého Šebestiána, jako součástí silnice I/7. Bude prověřeno vymezení ploch dle situace, která je přílohou doručeného vyjádření Ministerstva dopravy čj. MD-18019/2022-910/2 ze dne 26.5.2022 (obalové křivky s rozšířením o 20 m pro případné budoucí úpravy technického řešení a vnitřního uspořádání odpočívek). Plochy dálničních odpočívek, pokud budou do návrhu změny zařazeny, budou v grafické i textové části územního plánu zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.
- l. Bude prověřeno vymezení ochranného pásma stávajících vedení VVN 220kV a vedení 400kV.

#### **E.1.4.1.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- a. V návrhu změny ÚP bude v případě potřeby zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu včetně odůvodnění návrhu ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu v souladu s § 5 odst. 1 zákona.
- b. Koncepce uspořádání krajiny bude plně zohledňovat ÚS Krajiny ORP Chomutova a ÚS Krušných hor.

#### **E.1.4.1.5 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- a. Provéřit změnu funkčního využití „OS plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport“ za hřištěm na bydlení (týkající se plochy S1).
- b. Provéřit možnost vymezení nového i stávajícího funkčního využití „SO smíšené obytné“ a zpřesnit podmínky prostorového uspořádání v těchto plochách, případně omezit či zpřesnit možnosti hlavního, přípustného, podmíněně přípustného či negativního využití.
- c. Provéřit změnu funkčního využití plochy S8 z „O – plochy občanského vybavení“ na ploch pro dopravu v klidu.
- d. Stanovit regulativ pro umístování staveb a zařízení pro reklamu.
- e. Provéřit použití prvků regulačního plánu, které stanoví sklon střechy, vzhled oplocení, stavební a uliční čáru apod., především kvůli zajištění ochrany urbanistické hodnoty šachovnicové blokové struktury zástavby v obci Hora Svatého Šebestiána a zachování charakteru zástavby v Nové Vsi, pro kterou je charakteristická zástavba podél páteřních komunikací.
- f. Upřesnit urbanistickou koncepci a ochranu hodnot s ohledem na ochranu zástavby typickou pro Krušné hory vesnického charakteru (sklon střechy, tvar objektu, vzhled oplocení apod.).
- g. Podrobněji specifikovat regulativy funkčních využití jednotlivých ploch. Zcela zásadní je u některých funkčních využití chybějící podmínky prostorového uspořádání jako procenta zastavění pozemku, nebo procenta ozelenění (i s ohledem na tvorbu zelených střech a dalších možných opatření za účelem zachování dešťových vod na pozemku) a maximální výšky staveb či podlažnost.
- h. Provéřit možnost individuálního překročení stanoveného výškového regulativu v plochách s rozdílným funkčním využitím z důvodu architektonického ztvárnění objektu, případně z důvodů umístění technologie na střeše (např. tepelné čerpadlo).
- i. Provéřit vhodnost funkčního zařazení pro plochu V3.
- j. Provéřit vhodnost a rozsah vymezení funkčního využití „NS.P“ v jižní části obce Nová Ves.
- k. Provéřit vymezení specifické formy rekreace např. v plochách po objektech v místě bývalých „kasáren“, v pohraniční směrem „bývalá Jilmová“ a po bývalé české části obce „Reizenhain“).
- l. Provéřit možnosti umístění stánků na území obce a stanovit regulativy pro tyto možnosti.
- m. Upřesnit požadavek pro požadovaný poměr bydlení v plochách s funkčním využitím „SO“, v případech změny využití stávajících objektů bez požadovaného poměru ploch bydlení.
- n. Provéřit vymezení funkčního využití kolem pozemku p.č. 46/1 k.ú. Nová Ves u Křimova, dle současného stavu využívání i případně nových zastavitelných ploch navazující na zastavěné území obce Nová Ves.
- o. Provéřit vymezení funkčního využití pro zemědělskou výrobu i průmyslovou výrobu se skladováním a stanovit řádné podmínky prostorového uspořádání v těchto plochách.
- p. Definovat samostatná funkční využití pro garážové domy, pro velkokapacitní parkoviště a samostatné areály garáží v souvislosti s nákladní dopravou na silnici I/7.

- q. Provéřit podmínku prostorového uspořádání pro bydlení venkovské BV týkající se min výměry pozemku pro rodinný domek 600 m<sup>2</sup>.
- r. Podrobněji vymezit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- s. Přesněji vymezit plochy pro různé formy ubytování (pension, hotel, apartmány).
- t. Stanovit regulativy, které dostatečně zajistí hlavní využití v plochách s rozdílným způsobem využití nejen pro plochu ale i pro soubor pozemku či staveb jednotlivě.

#### **E.1.4.1.6 OSTATNÍ:**

- a. Stanovit regulativy, které zajistí omezení negativního vlivu provozoven na kvalitu bydlení v obci. (např. veřejné domy, autoservisy, čerpací stanice).
- b. V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona).
- c. Obecně bude prověřeno v grafické části územního plánu zakreslení veškerých aktuálních ochranných pásem vyplývajících z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť.
- d. V návrhu změny budou prověřeny rozsah poddolovaných území.
- e. Bude prověřeno, aby v nově vymezovaných rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy povolované objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, v daném funkčním využití byly pouze podmíněně přípustné, a to za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- f. Bude prověřeno zahrnutí specifické podmínky pro technologická řešení odvodu srážkových a odpadních vod ze zastavitelných ploch s ohledem na povodí vodárenské nádrže Křimov.
- g. Do návrhu budou zaneseny požadavky ze stanoviska Ministerstva obrany ze dne 23.5.2022 týkající se ochranného pásma radiolokačního zařízení, zájmového území mikrovlnného spoje Ministerstva obrany (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) a zájmu Ministerstva obrany včetně vymezení těchto území a pásem v grafické i textové části návrhu změny č. 1 ÚP Hory svatého Šebestiána i s podmínkami pro umístování a povolování staveb v těchto územích a pásmech.

#### **E.1.5 V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude zaktualizována hranice zastavěného území.**

#### **E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.**

Nové plochy a koridory územních rezerv budou prověřeny s ohledem na negativní vlivy komunikace I/7 procházející středem obce Hora Svatého Šebestiána.

#### **E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky na prověření vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou prověřeny s ohledem na negativní vlivy komunikace I/7 procházející středem obce Hora Svatého Šebestiána.

V rámci vymezení stávajících veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva bude revidován v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona výčet těchto staveb, stejně tak bude revidován výčet dotčených pozemků. Revidován bude i výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci zpracování návrhu změny ÚP budou opětovně prověřeny nerealizované zastavitelné plochy, u kterých nebyly doposud registrovány Územní studie a předmětná podmínka bude v těchto lokalitách opětovně prověřena.

#### E.5 Požadavky na zpracování variant řešení

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

Zpracování variant řešení je možné pouze v případě, že by tato potřeba vyvstala v rámci zpracování návrhu změny č.1 územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána nebo na základě požadavku dotčených orgánů.

#### E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č.7 a dle § 20a odst. 1 stavebního zákona a § 4 - § 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Změna č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána bude zpracována a projednána v souladu se zněním § 55 stavebního zákona. Po vydání změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána bude vypracováno úplné znění po vydání změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána.

Návrh změny územního plánu požizované bude odevzdán v počtu 4 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem a pro veřejné projednání podle § 55 stavebního zákona (2 paré pro společné projednání, 2 paré pro veřejné projednání). Změna územního plánu určená k vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdána minimálně ve 4 tiskových vyhotoveních. Úplné znění po změně bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních.

Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí. Měněné výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v měřítku 1:5000 (výkres širších vztahu dle potřeby).

Všechny etapy v rámci pořízení územního plánu/změny územního plánu budou odevzdány i v elektronické podobě ve formátech .pdf, případně .doc, .xls pro možnost zpřístupnění dokumentace umožňující dálkový přístup. Po vydání změny územního plánu obsahující i úplné znění bude dokumentace předána v souladu s § 165 stavebního zákona, rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Struktura prostorových dat bude zpracována dle jednotného datového modelu Ústeckého kraje v aktuální verzi v době vydání dokumentace. V případě nabytí účinnosti datového modelu standardu vybraných částí územního plánu budou předmětné části odevzdány v tomto datovém modelu, pokud datový model Ústeckého kraje jej nebude zahrnovat.

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Projektantem bude současně vypracováno úplné znění územního plánu, a to minimálně ve 4 tiskových vyhotoveních, a také v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

#### F. 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

Na základě stanoviska čj. KUUK/080733/2022/ZPZ/Sik ze dne 24.5.2022 Krajského úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a posoudil předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyplývá **nutnost posoudit** změnu č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) s pokyny pro zpracování:

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba **zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) a **přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, **Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 (č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2) a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování **kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“** s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel **předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

#### G. 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 ÚP.

Zpracování variant řešení je možné pouze v případě, že by tato potřeba vyvstala v rámci zpracování návrhu změny č.1 územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána nebo na základě požadavku dotčených orgánů.

## H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

U předložených požadavků na zpracování změny územního plánu ani skutečností uvedené v kapitole A. až D. není předpoklad vlivu na koncepci územního plánu a proto, není potřeba pořizovat nový územní plán.

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

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území kromě negativního vlivu komunikace I/7 (hlavní průtah obcí), tento vliv bude v rámci návrhu změny územního plánu Hory Svatého Šebestiána eliminován případně minimalizován či kompenzován.

## J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Pořizovatel na základě průzkumů a rozborů doporučuje aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro vymezení návrhů řešení negativních vlivů komunikace vyššího významu I/7 vedené přes zastavěné území obce Hora Svatého Šebestiána a v souvislosti s mezinárodní dopravou vedenou po silnici I/7 na území obcí v horské oblasti.

## K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory, krajským úřadem a dalšími subjekty

Z předkládané Zprávy vyplývá potřeba zpracování změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Tento návrh Zprávy ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Hora Svatého Šebestiána byl projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

V zákonem stanovené lhůtě zaslaly svá vyjádření, stanoviska a níže uvedené dotčené orgány a subjekty:

- 27.4.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: t9zbsva sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- 29.4.2022 Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV - pracoviště Chomutov, IDDS: 9gsaax4, sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice
- 5.5.2022 Správa železnic, státní organizace; Generální ředitelství; IDDS: uccchjm; sídlo: Dlážďená 1003/7, Praha 1 110 00;
- 13.5.2022 Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm; sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3
- 17.5.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

- 23.5.2022 Ministerstvo obrany, Sekce majetková – odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru; Tychonova 1, Praha 6 160 01, IDDS: hjyaavk
- 23.5.2022 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov IDDS: 8p3ai7n; Kochova č.p. 1185, 43001 Chomutov
- 24.5.2022 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, IDDS: w9kdyqm; pracoviště: Kalovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary
- 25.5.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
- 26.5.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
- 27.5.2022 Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3; sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
- 24.5.2022 ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10; IČ 25702556; IDDS: 497beyz.

**1. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM; ČJ. KUUK/064263/2022 ZE DNE 27.4.2022**

Návrh územního plánu

stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu obce Hora Svatého

Šebestiána

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána.

**Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí.**

**2. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY IV - PRACOVIŠTĚ CHOMUTOV, IDDS: 9GSAAX4, SÍDLO: VRŠOVICKÁ Č.P. 1442/65, 100 00 PRAHA 10-VRŠOVICE; ČJ. MZP/2022/530/654 ZE DNE 28.4.2022**

**Stanovisko k Návrhu zprávy ÚP Hora Svatého Šebestiána**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 27.4.2022 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení o projednávání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 47 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému Návrhu zprávy zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **poddolovaných území**: Jilmová č. 862, Nová Ves 1 č. 932, Hora Svatého Šebestiána č. 935, Nová Ves 4 č. 5304 (viz. [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/)).

**Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.**

**Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí a poddolované území bude v návrhu změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána zahrnuta. Pořizovatel tento požadavek doplnil do [kapitoly E.1.4.1.6](#).**

**3. SPRÁVA ŽELEZNIC, STÁTNÍ ORGANIZACE; GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ; IDDS: UCCCHJM; SÍDLO: DLÁŽDĚNÁ 1003/7, PRAHA 1 110 00; ČJ. 32258/2022-SŽ-GŘ-O6 ZE DNE 3. KVĚTNA 2022**

**Vyjádření ke zprávě o uplatňování a zadání změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána**

Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena železniční trať Chomutov – Vejprty státní hranice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí požadavky na umístování rozvojových a přestavbových ploch budou v návrhu změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána zohledněna a jsou doplněna do [kapitoly E.1.4.1.6](#).**



#### Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

K Vašemu oznámení o projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána, které jsme obdrželi dne 27. dubna 2022, Vám sdělujeme připomínky a doporučení, které by dle našeho názoru měly být zohledněny v rámci budoucích změn:

K plochám Z2/1-3, které jsou vymezeny v platném územním plánu obce Hora Svatého Šebestiána, Vám sdělujeme, že v rámci zjišťovacího řízení pro posuzování vlivu na životní prostředí záměru „I/7 - Odpočívka Hora Svatého Šebestiána, k. ú. Nová Ves u Křimova, Křimov“, který má být umístěn na výše uvedených plochách, jsme vydali dne 2. listopadu 2022 pod čj. POH/50928/2021-2/037200 nesouhlasné stanovisko.

Důvodem našeho nesouhlasu je vypouštění srážkových vod z parkovací plochy do přítoku vodárenské nádrže Křimov. Tyto srážkové vody budou znečištěny chloridy (zimní údržba), popřípadě ropnými látkami nebo jinými nebezpečnými látkami v případě dopravní havárie a toto znečištění bude mít negativní vliv na jakost vody ve vodárenské nádrži Křimov.

V tomto nesouhlasném stanovisku, které přikládáme v příloze, jsme požadovali přepracovat celý koncept odvodnění včetně navazujících etap předpokládané výstavby v dané lokalitě, jako byl návrh realizace severní odpočívky na druhé straně komunikace I/7 (plocha pro severní odpočívku není vymezena v platném ÚP), kde má být dle situace, která je součástí podkladů zjišťovacího řízení EIA, vybudována společná čistírna odpadních vod pro obě odpočívky.

Srážkové a předčištěné odpadní vody z případné odpočívky v navržených plochách Z2/1-3 je nutné odvádět pomocí stávajícího odvodnění komunikace I/7 mimo povodí vodárenské nádrže Křimov, do povodí vodního toku Hačka. Čistírnu odpadních vod pro doprovodné stavby je nutné umístit v rámci ploch Z2/1-3.

Z hlediska správce povodí a podniku, který má právo hospodařit s vodárenskou nádrží Křimov, požadujeme v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných dříve nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území ověřit technickou možnost odvedení srážkových a odpadních vod mimo povodí vodárenské nádrže Křimov.

V případě, že nebude možné srážkové a předčištěné odpadní vody z jižní odpočívky Hora Svatého Šebestiána odvádět mimo povodí vodárenské nádrže Křimov, požadujeme vyjmutí ploch Z2/1-3 určených pro tuto odpočívku z územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána.

Předem Vás upozorňujeme, že s ohledem na ochranu akumulovaných vod ve vodárenské nádrži Křimov nebudeme v rámci budoucích změn územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána souhlasit se změnou využití ploch pro umístění severní odpočívky Hora Svatého Šebestiána.

Předmětem vyjádření je návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

#### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí a požadavek ohledně technického řešení odvedení srážkových a odpadních vod mimo povodí vodárenské nádrže u zastavitelné plochy Z2/1-3 bude prověřen a stanoven jako podmínka pro realizaci zastavitelných ploch v návrhu změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána zahrnutá. Pořizovatel tento požadavek doplnil do [kapitoly E.1.4.1.6](#).**

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

---

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 27.4.2022 od Magistrátu města Chomutova Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

**Ochrana ovzduší**

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

**Ochrana přírody a krajiny**

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních druhů.

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává Krajský úřad Ústeckého kraje dle § 45i ZOPK následující stanovisko. **Změna územního plánu obce Hora Sv. Šebestiána navržená ve zprávě o uplatňování územního plánu může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.**

odůvodnění: Velká část území obce je zahrnuta do lokalit soustavy NATURA 2000, a to do EVL Novodomské a Polské rašeliniště a PO Novodomské rašeliniště – Kovářská. Předložený návrh je obecným dokumentem určujícím oblasti k prověření v rámci přípravy změny územního plánu. Šíře neurčitosti neumožňuje posouzení možných vlivů na lokality soustavy NATURA 2000 a z toho důvodu nelze možný významně negativní vliv koncepce vyloučit, ačkoli je z návrhu zřejmý důraz i na ochranu přírodních hodnot území včetně soustavy NATURA 2000.

Obdobné platí i pro možné posouzení potenciálních dílčích změn na další zájmy ochrany přírody.

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), uvádíme, že je nutné zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn. Důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu představuje využití, jež není využitím podle § 1 zákona. Předmětem vyhodnocení důsledků na ZPF budou v souladu s § 3 vyhlášky koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v krajině.

Upozorňujeme na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona.

### **Vodní hospodářství**

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a nemáme k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána připomínky.

### **Státní správa lesů**

Vyřizuje: Ondřej Vohánka Dis. / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána bude vydáno samostatně.

### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí a požadavek ohledně vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracován podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu včetně odůvodnění návrhu ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu v souladu s § 5 odst. 1 zákona. Pořizovatel tento požadavek doplnil do [kapitoly E.1.4.1.4.](#) . Požadavek na zpracování posouzení vlivu návrhu změny na soustavu NATURA 2000 je doplněn do kapitoly [E.](#)**

**6. MINISTERSTVO OBRANY, SEKCE MAJETKOVÁ – ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÍHO ODBOROVÉHO DOZORU; TYCHONOVA 1, PRAHA 6 160 01, IDDS: HJYAAVK; ČJ. KUUK/067550/2022 ZE DNE 16.5.2022**

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)**

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána**

K čj.: MMCH/51858/2022/ORI/UUP/Her

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

**k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

**Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.**

**Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Zájmové území mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Ministerstvo obrany **nesouhlasí** s umístěním větrných elektráren vymezené hranicemi obce a řešeného území, už samotná úroveň terénu zasahuje do ochranného pásma radiolokátoru Hrušovany, zřízeného veřejnou vyhláškou – Opatření obecné povahy čj. MO 126171/2021-1150Li ze dne 5. května 2021.

Umístění větrných elektráren vymezené hranicemi obce a řešeného území v ochranném pásmu radiolokátoru Hrušovany bylo posouzeno v souladu s ustanovením § 37 a s ustanovením § 40 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

**Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí a požadavky ohledně zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána budou splněny:**

**1. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, konkrétně v OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat, v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené vymezené území bude zapracováno do textové části návrhu změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

**2. Do správního území obce zasahuje zájmové území mikrovlnného spoje Ministerstva obrany (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Výše uvedené území bude respektováno a zapracováno do textové části návrhu změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

**3. Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany, lze zde umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

- **výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy**
- **výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských**
- **areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů**
- **výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů**
- **výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)**
- **umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,**
- **umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu**
- **umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice**
- **veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany**

**V návrhu změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána bude výše uvedené vymezené území respektováno a zapracováno v textové části návrhu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována**

*poznámka následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolání vyjmenovaných druhů staveb“.*

**4. V návrhu změny č. 1 územního plánu bude zapracován nesouhlas Ministerstva obrany s umístěním větrných elektráren vymezené hranicemi obce a řešeného území v ochranném pásmu radiolokátoru Hrušovany z hlediska veřejného zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.**

**Pořizovatel tyto požadavek doplnil do kapitoly [E.1.4.1.3.](#)**

**7. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE ÚSTECKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ÚSTÍ NAD LABEM, ÚZEMNÍ PRACOVISŤE CHOMUTOV IDDS: 8P3AI7N; KOCHOVA Č.P. 1185, 43001 CHOMUTOV; KHSUL 23634/2022 ZE DNE 23.5.2022**

#### **Vyjádření – Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána**

Na základě Oznámení zahájení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „KHS“), dne 27. 4. 2022, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 19043/2022, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ust. § 77 odst. 1 tohoto zákona, toto

#### **vyjádření:**

**K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví požadavky.**

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, KHS k věci uvádí, že Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Umístění větrných elektráren a sloupů velmi vysokého napětí elektrické energie - v Hoře Sv. Šebestiána jsou umístěny 3 stávající stožáry, další stožáry nejsou v návrhu ÚP navrhovány. Silnice I/7 hlavní tah do SRN prochází středem a dělí obec na dvě části. Nevhodné nájezdy z obce na silnici I/7. ZÚR řešeno navrhovanou územní rezervou silničního koridoru, ale dosud nezrealizováno.

#### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí.**

**8. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY, REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE SPRÁVA CHKO SLAVKOVSKÝ LES, IDDS: W9KDYQM; PRACOVISŤE: KALOVY VARY, ZÁVODU MÍRU 725/16, 360 17 KARLOVY VARY; SR/0320/SL/2022 - 2 ZE DNE 24.5.2022**

#### **Věc: Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána – vyjádření**

K návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

V rámci přípravy Změny územního plánu je nutno plně respektovat území Soustavy Natura 2000, vyhlášená zvláště chráněná území a ÚAP – migrační koridory velkých savců.

#### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí. Požadavek na respektování území Soustavy Natura 2000, vyhlášená zvláště chráněná území a ÚAP – migrační koridory velkých savců je již zajištěn v kapitole [Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.](#)**

**Stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 27. 4. 2022 oznámení o zahájení projednání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny byl doplněn o stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny).

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu:

- prověří vymezení ploch pro rekreaci „RI rodinná rekreace“ i „RX rekreace specifických forem“ a navrhne případně nové vymezení těchto ploch (např. prověří vymezení
- specifické formy rekreace v ploše S4, „RI“ prověří i v plochách po objektech v místě
- bývalých „kasáren“, v pohraniční směrem „bývalá Jilmová“ a po bývalé české části
- obce „Reizenhain“)
- prověří vymezení územních rezerv a plochy přestavby P1
- prověří rozsah vymezení ploch V7, V3, V2
- uvede do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridor územní
- rezervy PKR1 a návrhem územního plánu zajistí funkčnost dopravní trasy a průjezd
- obcí v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území
- prověří výlučné vymezení ploch pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot
- (na území obce je velká koncentrace stávajících ČPHM podél komunikace I/7, kdy
- i nadále jsou registrovány požadavky na umístění nových ČSPM do ploch pro “služby”)
- navrhne a prověří opatření k eliminaci negativního vlivu průtahu silnice I/7 na obec
- Horu Sv. Šebestiána – vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy komunikace I/7
- „PKR1“ z nadřazené územně plánovací kraje je potřeba řešit problémový limit území, a to komunikaci I/7, která výrazně negativně ovlivňuje obec Hora Svatého Šebestiána, jelikož prochází jejím středem (hlučností, bezpečností apod.) a tím pádem je i nutné prověřit rozsah současného vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci
- prověří možnost zahloubení komunikace I/7 v úseku uvnitř obce Hora Sv. Šebestiána,
- s tím související možnost vyhlášení stavební uzávěry v trase v rozsahu pro realizaci
- zahloubení spolu s prověřením stávající trasy již vymezeného koridoru v platném
- územním plánu
- prověří v rámci koncepce dopravní infrastruktury možnost realizace opatření proti
- negativním vlivům komunikace I/7 i na území obce Nová Ves a zároveň se bude



- zabývat bezpečnostními opatřeními podél celé komunikace I/7 ve správním území i
- veškeré další dopravní infrastruktury, která zajistí vyšší bezpečnost na těchto
- komunikacích (např. v zimě umístěním sněhových zábran podél komunikací, výsadba
- zeleně, protihlukové stěny)
- prověří vymezení stávajících a navrhne nové vymezení ploch pro cyklotrasy a
- cyklostezky
- doplní koncepci parkování – v rámci dopravní koncepce navrhne řešení dopravy v
- klidu, např. vymezení veřejná parkovací stání v obci Nová Ves i Hora Svatého Šebestiána
- (větší kapacitní parkoviště pro návštěvníky) a bude se zabývat i stanovením
- minimálního počtu parkovacích stání na pozemcích pro nové zastavitelné plochy,
- doplní parkovací plochy pro průjezdnou nákladní dopravu
- upřesní energetickou koncepci obce – konkrétně stanoví koncepci týkající se využití
- alternativních zdrojů energie, jako jsou fotovoltaické elektrárny (FVE) a větrné
- elektrárny v návaznosti na ÚS Krajiny i ÚS Krušných hor, prověří možnost umístování
- obnovitelných zdrojů energie i v plochách mimo funkční využití k tomu určených
- prověří změnu funkčního využití „OS plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a
- sport“ za hřištěm na bydlení (týkající se plochy S1)
- prověří možnost vymezení nového i stávajícího funkčního využití „SO smíšené obytné“
- a zpřesní podmínky prostorového uspořádání v těchto plochách, případně omezí či
- zpřesní možnosti hlavního, přípustného, podmíněně přípustného či negativního využití
- prověří změnu funkčního využití plochy S8 z „O – plochy občanského vybavení“ na
- plochu pro dopravu v klidu
- stanoví regulativ pro umístování staveb a zařízení pro reklamu
- upřesní urbanistickou koncepci a ochranu hodnot s ohledem na ochranu zástavby
- typickou pro Krušné hory vesnického charakteru (sklon střechy, tvar objektu, vzhled
- oplocení apod.)
- podrobněji specifikuje regulativy funkčních využití jednotlivých ploch – zcela zásadní je
- u některých funkčních využití chybějící podmínky prostorového uspořádání jako
- procenta zastavění pozemku, nebo procenta ozelenění (i s ohledem na tvorbu zelených
- střech a dalších možných opatření za účelem zachování dešťových vod na pozemku)
- a maximální výšky staveb či podlažnost
- prověří možnost individuálního překročení stanoveného výškového regulativu
- v plochách s rozdílným funkčním využitím z důvodu architektonického ztvárnění
- objektu, případně z důvodů umístění technologie na střeše (např. tepelné čerpadlo)
- prověří vhodnost funkčního zařízení pro plochu V3
- prověří vhodnost a rozsah vymezení funkčního využití NS.P v jižní části obce Nová Ves
- upřesní požadavek pro požadovaný poměr bydlení v plochách s funkčním využitím
- „SO“, v případech změny využití stávajících objektů bez požadovaného poměru ploch
- Bydlení
- prověří vymezení funkčního využití kolem pozemku p. č. 46/1 k. ú. Nová Ves u Křimova
- dle současného stavu využívání i případně nových zastavitelných ploch navazujících
- na zastavěné území obce Nová Ves
- prověří vymezení funkčního využití pro zemědělskou výrobu i průmyslovou výrobu se
- skladováním a stanoví řádné podmínky prostorového uspořádání v těchto plochách
- definuje samostatná funkční využití pro garážové domy, pro velkokapacitní parkoviště
- a samostatné areály garáží v souvislosti s nákladní dopravou na silnici I/7

- prověří podmínku prostorového uspořádání pro bydlení venkovské BV týkající se min.
- výměry pozemku pro rodinný domek 600 m<sup>2</sup>
- přesněji vymezí plochy pro různé formy ubytování (pension, hotel, apartmány)

Z posouzení obsahu Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„změnu č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána“  
**je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu na základě dostupných podkladů (platný územní plán Hora Svatého Šebestiána, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu)

Obsahem návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu je prověření výše uvedených požadavků na vymezení ploch bydlení, ploch pro silniční dopravu, ploch garáží a parkovišť, ploch pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot, ploch rodinné rekreace i rekreace specifických forem, prověření vymezení funkčního využití pro zemědělskou a průmyslovou výrobu se skladováním, uvedení koridoru územní rezervy PKR1 do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, možnosti zahloubení komunikace I/7, upřesnění energetické koncepce obce.

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené v

- bodu č. 49 – Silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy o méně než čtyřech jízdních pružích, ostatní pozemní komunikace od stanovené délky (2 km) a od stanovené návrhové intenzity dopravy předpokládané pro novostavby a ročního průměru denních intenzit pro stávající stavby (1000 voz/24 hod);
- bodu č. 86 – Zařízení ke skladování ropy a ropných produktů od stanoveného limitu a zařízení ke skladování chemických látek a směsí klasifikovaných jako nebezpečné v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1272/2008 o klasifikaci,
- označování a balení látek a směsí s kapacitou od stanoveného limitu (200 t);
- bodu č. 108 – Záměry rozvoje sídel;
- bodu č. 109 – Parkoviště nebo garáže.

Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezované plochy nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 16. 5. 2022, spisová značka KUUK/063971/2022/2/UP-073, č. j. KUUK/067550/2022, je konstatováno, že Změna územního plánu obce Hora Sv. Šebestiána navržená ve zprávě o uplatňování územního plánu **může mít** samostatně či ve spojení s jinými záměry **významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod.

Z hlediska závažnosti a rozsahu lze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Hora Svatého Šebestiána s rozlohou 34,4 km<sup>2</sup> a počtem 335 obyvatel (2021, ČSÚ). Změnou ÚP nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 10 obyvatel na km<sup>2</sup>.

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – Natura 2000 (ptačí oblasti Novodomské rašeliniště – Kovářská, EVL Novodomské a polské rašeliniště), maloplošná zvláště chráněná území (NPR Novodomské rašeliniště, PR Prameniště Chomutovky), Přírodní park Bezručovo údolí, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Navrhovanou změnou není dotčena žádná nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky. Navrhovanou změnou nebudou dotčeny plochy lesní a plochy krajinné zeleně.

Na území obce se nachází archeologická naleziště, stará důlní díla, poddolovaná území. Na území obce se nacházejí půdy I. až V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), přičemž půdy I. a II. třídy ochrany ZPF představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2016 – 2020 (ČHMÚ) nedochází ve správním území obce Hora Svatého Šebestiána k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce jsou významné zdroje hluku – komunikace I/7. Územní plán nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci.

Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Dle výše uvedeného byly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad shledal charakteristiky vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Dílejší změnou územního plánu Hora Svatého Šebestiána budou dotčeny a měněny koncepce krajiny, koncepce veřejné infrastruktury, plochy a koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant.

Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba **zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) a **přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, **Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 (č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2) a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování **kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“** s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel **předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí a požadavek ohledně posouzení změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána z hlediska vlivů na životní prostředí byl zanesen do kapitoly E.**

**9. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, IDDS: T9ZBSVA; SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM, 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1; KUUUK/080270/2022 ZE DNE 24.5.2022**

### **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Sv. Šebestiána – vyjádření**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 27. 4. 2022 návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hora Sv. Šebestiána v uplynulém období (dále jen „návrh zprávy“), podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění.

Pořizovatelem návrhu zprávy je v souladu s § 6 odst. c) stavebního zákona Magistrát města Chomutova - odbor rozvoje a investic - oddělení úřad územního plánování, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov.

Obec Hora Sv. Šebestiána má platný územní plán Hora Sv. Šebestiána (dále jen „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 20. 10. 2015.

**Z návrhu zprávy vyplývá požadavek na pořízení změny č. 1 ÚP.** Návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP, v rozsahu zadání změny; v této souvislosti KÚ ÚK UPS upozorňuje na kapitolu E.1, kde je v názvu a dále pak v textu kapitoly E.1.3 zřejmě omylem uvedeno „...změny ÚP Chomutov“ – **nutno opravit.**

Změna bude řešit mj. změny funkčních využití ploch, např. u plochy drážní (po odstraněné železniční trati) a u plochy OS za hřištěm na bydlení; úpravy parametrů u ploch s rozdílným způsobem využití (např. prostorové uspořádání u ploch BV – min. výměra pozemku pro RD); rozsah vymezených ploch V7, V3, V2; soulad s nadřazenou ÚPD kraje – koridor PKR1 a PÚR; koncepci parkování; zpřesnění energetické koncepce obce (FVE a větrné elektrárny); stanovení regulativů pro možnost využití ČOV na celém území obce; bude definovat funkční využití pro garážové domy – souvislost s nákladní dopravou na silnici I/7 a další.

**KÚ ÚK UPS v souladu s § 55 odst. 1, ve spojení s § 47 stavebního zákona sděluje k návrhu zprávy následující:**

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje ČR**, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „aPÚR“):

Návrh zprávy nevyhodnocuje plnění jednotlivých **republikových priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – pouze konstatuje, že s nimi ÚP není v rozporu – **nutno doplnit věcné zdůvodnění**; do návrhu zprávy je potřeba **doplnit vyhodnocení úkolů** vyplývajících pro řešené území v rámci specifické oblasti **SOB9 – ohrožení území suchem**, ve které se území obce Hora Sv. Šebestiána nachází; do návrhu zprávy je dále potřeba **doplnit vyhodnocení úkolů** ze specifické oblasti **SOB6 – Krušné hory**, návrh zprávy pouze uvádí důvody vymezení této oblasti v aPÚR.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění závazném od 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“):

Návrh zprávy nevyhodnocuje plnění **krajských priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – obsahuje pouze konstatování, že bude zajištěna kontrola a soulad s aZÚR – **nutno doplnit věcné vyhodnocení.**

aZÚR stanovily rozvojovou osu nadmístního významu **NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (- Chemnitz)**, do které obec Hora Sv. Šebestiána spadá, a stanovily **úkoly** územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území, jejichž naplňování **není** v návrhu zprávy **vyhodnoceno**; dále **nejsou vyhodnoceny úkoly** stanovené v aZÚR zpřesněnou specifickou oblastí **SOB6 – Krušné hory – nutno doplnit**.

aZÚR vymezují cyklostezku „**Krušnohorská magistrála**“, která vede přes území obce Hora Sv. Šebestiána; návrh zprávy uvádí všechny stanovené úkoly, které je potřeba splnit pro její zpřesnění v rámci změny ÚP – *bez připomínek*.

aZÚR dále na území obce Hora Sv. Šebestiána vymezily plochy a koridory **nadregionálního a regionálního ÚSES: RBC 1185 – Jelení hora, RBC 1186 – Novoveské rašeliniště, RBC 1187 – Novodomské rašeliniště, RBC 1189 - Bučina, NRBK K2 – Božidarské rašeliniště - Hřenská skalní města, RBK 535 – Bučina - Novodomské rašeliniště a RBK 537 – Novodomské rašeliniště - Kamenička**. Návrh zprávy **neobsahuje vyhodnocení** souladu zpřesnění a vymezení prvků ÚSES v ÚP a naplňování úkolů pro ÚSES dle aZÚR – **nutno doplnit, včetně názvů dotčených prvků ÚSES**.

V kap. 5. aZÚR „**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**“ jsou pro řešená území stanoveny **úkoly**, jejichž naplnění **není opět vyhodnoceno** – požadujeme **doplnit**.

aZÚR ÚK vymezily na území obce Hora Sv. Šebestiána krajinné celky **KC 7a – Krušné hory - náhorní plošiny** a **KC 7b – Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí**. V návrhu zprávy **není vyhodnocen způsob naplnění** dílčích kroků k naplňování cílových kvalit krajiny – **nutno doplnit**.

V rámci územně analytických podkladů ORP Chomutov byly pro obec Hora Sv. Šebestiána vymezeny problémy k řešení v ÚPD - návrh zprávy obsahuje vyhodnocení, ze kterého vyplývá, že návrhy k řešení vyplývající z ÚAP budou podkladem pro změnu územního plánu.

V kapitole E.1.4.1.3 písm. h. je uvedeno, že změna ÚP prověří možnost umístování obnovitelných zdrojů energie (FVE a větrné elektrárny) i v plochách mimo funkční využití k tomu určených. KÚ ÚK UPS upozorňuje, že pro tento druh činnosti musí být v ÚP stanovena plocha podle § 11 odst. 3 písm. f) – **plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů** novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění účinném od 1. 7. 2022 (dále jen „vyhláška“) – možnost umístění větrných elektráren musí být **v přípustném využití výslovně uvedeno**; vymezené plochy musí být prověřeny z hlediska regulativů stanovených v kapitole 4.4.1. podkapitole „**Plochy a koridory pro lokalizaci VVE, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m**“ aZÚR.

Do návrhu zprávy je nutné **doplnit požadavek na splnění úkolů stanovených v uvedené podkapitole aZÚR pod body (1) a (2)**.

Všechny výše uvedené požadavky **je potřeba doplnit a promítnout do Pokynů pro zpracování změny ÚP**, které nahrazují „zadání“ změny ÚP.

V této souvislosti dále KÚ ÚK UPS uvádí, že je potřeba do kapitoly E.6 „**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu...**“ **doplnit požadavky** obsažené v § 20a odst. 1 stavebního zákona a uvedené v § 4 - § 19 výše uvedené vyhlášky.

Závěrem KÚ ÚK UPS připomíná, že po schválení zprávy o uplatňování je třeba doplnit registrační list do evidence územně plánovací činnosti (iLAS).

**Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí a požadavky ohledně zpracování chybějících vyhodnocení, požadavku a opravy jsou splněny takto:**

- 1. V kapitole E.1, kde je v názvu a dále pak v textu kapitoly E.1.3 došlo k opravě „...změny ÚP Chomutov“ na „...změny ÚP Hora svatého Šebestiána“.**
- 2. V kapitole [C.1](#) došlo k vyhodnocení požadovaných republikových priorit, vyhodnocení úkolů vyplývajících pro řešené území v rámci specifické oblasti SOB9 – ohrožení území suchem a specifické oblasti SOB6 – Krušné hory.**
- 3. V kapitole [C.2](#) došlo k vyhodnocení plnění krajských priorit, úkolů územního plánování pro rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (- Chemnitz), úkolů pro zpřesněnou specifickou oblastí SOB6 – Krušné hory, souladu zpřesnění a vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES včetně názvů. Dále došlo v předmětné kapitole k vyhodnocení naplnění úkolů z kap. 5. aZÚR „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“ a vyhodnocení naplnění dílčích kroků k naplňování cílových kvalit krajiny krajinných celků KC 7a – Krušné hory - náhorní plošiny a KC 7b – Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí.**
- 4. V kapitole [E.1.4.1.3](#) došlo k doplnění požadavků pro vymezení ploch pro umístování obnovitelných zdrojů energie – stanovení těchto ploch musí být v souladu podle § 11 odst. 3 písm. f) plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění účinném od 1. 7. 2022 (dále jen „vyhláška“) – a možnost umístění větrných elektráren musí být v přípustném využití výslovně uvedeno; vymezené plochy musí být prověřeny z hlediska regulativů stanovených v kapitole 4.4.1. podkapitole „Plochy a koridory pro lokalizaci VVE, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m“ aZÚR v souladu s požadavky na splnění úkolů stanovených v uvedené podkapitole aZÚR pod body (1) a (2).**
- 5. V kapitole [E.6](#) byl doplněn požadavek na obsah návrhu změny, tzn. že obsah návrhu změny musí být v souladu s požadavky obsaženými v § 20a odst. 1 stavebního zákona a uvedené v § 4 - § 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

**10. MINISTERSTVO DOPRAVY, ODBOR INFRASTRUKTURY A ÚZEMNÍHO PLÁNU, IDDS: N75AAU3; SÍDLO: NÁBŘEŽÍ LUDVÍKA SVOBODY Č.P. 1222/12, 110 00 PRAHA 1-NOVÉ MĚSTO; MD-18019/2022-910/2 ZE DNE 26.5.2022**

**Věc: Hora Svatého Šebestiána - návrh zprávy o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny.**

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

**Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o drahách“), podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ke zprávě o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána.**

Doprava na pozemních komunikacích

Správním územím obce Hora Svatého Šebestiána prochází stabilizovaná silnice I/7. Ve správním území obce sledujeme záměr vybudování odpočívek v jižní části území z obou stran silnice I/7 přibližně v km 91,75. Na předmětný záměr byla zpracována technická studie „I/7, odpočívky u Hory Svatého Šebestiána“ (SUDOP PRAHA a.s., 05/2020). Situace - viz příloha.

K pokynům pro zpracování návrhu změny zasíláme následující požadavky:

- V územním plánu požadujeme vymežit a chránit plochy pro umístění a realizaci silničních odpočívek u Hory Svatého Šebestiána, jako součástí silnice I/7, v souladu s výše uvedenou technickou studií. Plochy požadujeme vymežit v rozsahu dle přiložené situace formou obalové křivky s rozšířením o 20 m pro případné budoucí úpravy technického řešení a vnitřního uspořádání odpočívek.
- Plochy dálničních odpočívek požadujeme v grafické i textové části územního plánu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Předkupní právo nepožadujeme.

### Drážní doprava

Řešeným územím je vedena železniční trať Chomutov – Vejprty státní hranice, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle tohoto zákona.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme ke zprávě o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Příloha



### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí a požadavky ohledně respektování ochranného pásma dráhy a ochrany již vymezených ploch pro realizaci odpočívek spolu s jejich rozšířením dle přílohy vyjádření čj. MD-18019/2022-910/2 ze dne 26.5.2022 zanesl do kapitoly [E.1.4.1.3.](#)**



## L. Vyhodnocení podaných připomínek

Z předkládané Zprávy vyplývá potřeba zpracování změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Tento návrh Zprávy ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Hora Svatého Šebestiána byl projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

V zákonem stanovené lhůtě zaslaly své připomínky níže uvedené dotčené subjekty:

- 24.5.2022 ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10; IČ 25702556; IDDS: 497beyz.; čj. 338/22/18000 ze dne 24.5.2022
- 18.5.2022 Ing. Andrea Sedláčková a Vladimír Sedláček, bytem: Nová Ves 50, 43182 Hora Svatého Šebestiána.

**1. ČEPS, A.S., ELEKTRÁRENSKÁ 774/2, 101 52 PRAHA 10; IČ 25702556; IDDS: 497BEYZ.; ČJ. 338/22/18000 ZE DNE 24.5.2022**

**Připomínka k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána podle §47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění**

Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto připomínku k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Připomínka se týká chybně převzatých dat ochranného pásma stávajících vedení VVN 220kV. Ochranné pásmo vedení 400kV neodpovídá dle grafické části Územního plánu Hora Svatého Šebestiána stanovené šíři v rámci povolovacích procesů. Ochranné pásmo je v územně plánovací dokumentaci vyznačeno o několik desítek metrů užší na obě strany od vyložení vodičů (v součtu činní rozdíl cca 40m) a z tohoto důvodu může být vlastník pozemku, který je ve skutečnosti ochranným pásmem dotčen, uveden v omyl.

Vzhledem k těmto skutečnostem požadujeme informaci o chybně převzatých datech zpracovat do Zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána a následně pak ve změně územně plánovací dokumentace tento nesoulad odstranit. Do doby odstranění nesouladu doporučujeme v případě povolování jakýchkoliv činností či umístování staveb apod. v blízkosti stávajícího vedení WN 400kV informace ověřit na; <https://vp.ceps.cz/> popřípadě porovnat s aktuálními daty územně analytických podkladů.

**Vyhodnocení:**

**Pořizovatel bere předmětné stanovisko na vědomí a požadavek správného vymezení ochranného pásma doplnil do kapitoly [E.1.4.1.3.](#)**

**2. ING. ANDREA SEDLÁČKOVÁ A VLADIMÍR SEDLÁČEK, BYTEM: NOVÁ VES 50, 43182 HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA; ČJ. MMCH/66534/2022 ZE DNE 14.5.2022**

**věc: Podnět k oznámení o projednávání návrhu zprávy o uplatnění územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána**

žadatel: Ing. Andrea Sládečková a Vladimír Sládeček,  
Nová Ves 50,  
431 82 Hora Svatého Šebestiána

Na základě vyvěšení veřejné vyhlášky oznámení o projednávání návrhu o uplatnění územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána podáváme podnět jako vlastníci pozemků o změnu způsobu využití. Jedná se o pozemek parc.č. 337/1 v k.ú.: Nová Ves u Křimova se stávajícím způsobem využití pozemku plocha P - veřejné prostranství.

Nově za účelem výstavby rodinného domu pro rodiče, žádáme o změnu na plochu se způsobem využití BV - bydlení individuální v rodinných domech nebo SO - smíšené obytné.

***Vyhodnocení:***

***Pořizovatel bere předmětný podnět jako připomínku a požadavek ohledně změny způsobu využití z plochy veřejných prostranství „P“ na plochy „BV“ - bydlení individuální v rodinných domech nebo „SO“ - smíšené obytné doplnil do kapitoly [E.1.4.1.2.](#) a zároveň zadal k prověření aktuálnost vymezení ploch veřejných prostranství „P“ v ÚP Hora Svatého Šebestiána pro celé území ve správě obce.***