



změna č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Hora Svatého Šebestiána

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



Objednatel : obec Hora Svatého Šebestiána
Pořizovatel : magistrát města Chomutova, odb. rozvoje a investic, odd. úz. plánování
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : září 2026

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování
Bc. Marcela Hergethová
Určený zastupitel: Ing. Lenka Štelcichová – starostka obce

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834

Autorský tým:
Urbanistická část Ing.arch. Ivan Kaplan
Ing.arch. Vojtěch Kořalka
Ing.arch. Klára Váchalová
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	12
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	13
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	43
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	49
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	49
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	49
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	50
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	64
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	64
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	67
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	67
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	70
15. POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	71

Příloha č.1 Text s vyznačením změn (kap. 16) Znění výrokové části ÚP Hora sv. Šebestiána s vyznačením změn vyvolaných změnou

Příloha č.2 Návrh vyhodnocení stanovisek a vyjádření ke společnému jednání a vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána včetně stanovisek dotčených orgánů

Příloha č.3 Protokol o kontrole dat pomocí kontrolního nástroje

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
O2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1 : 50 000
O3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU.....	M 1 : 5 000
O4 PŘEHLED ZMĚN VE VÝKRESE ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ.....	M 1 : 10 000
O5 PŘEHLED ZMĚN V HLAVNÍM VÝKRESE	M 1 : 10 000

Použité zkratky a pojmy:

č. j	-	číslo jednací
BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
HSŠ.	-	Hora Sv. Šebestiána
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
KPÚ	-	komplexní pozemkové úpravy
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LSES	-	lokální systém ekologické stability
MHD	-	městská hromadná doprava
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
OP	-	ochranné pásmo
OOP	-	opatření obecné povahy
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PEO	-	protierozní opatření
PO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR ÚK	-	zásady územního rozvoje ústeckého kraje
ZÚ	-	zastavěné území

původní koncepce – platný ÚP Hory Sv. Šebestiána OOP z roku 2015, zpracovatel Ing. arch. Ladislav Komrška

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územního plánu Hora Svatého Šebestiána nabyl účinnosti 20.10.2015. Územní plán obce Hora Sv. Šebestiána (dále jen „ÚP HSŠ“) byl pořízen dle platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Zastupitelstvo a obec HSŠ jej vydala OOP 1/2015 30.9.2015 s účinností od 20.10.2015.

Žádné změny ÚP nebyly pořízeny. Pořizovatelem Územního plánu Hory Svatého Šebestiána byl Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic města a jeho projektantem byl Ing.arch. Ladislav Komrska.

Změna č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána je pořizována na základě předložené Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána za období 2015 – 2022 se zadáním. Zpráva o uplatňování se zadáním byla řádně projednána a schválena Zastupitelstvem obce 29.6.2022 pod číslem unesení 6a/31/2022, 6b/31/2022 a 6c/31/2022, vše souladu se stavebním č. 183/2006 Sb.

V průběhu zpracování Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána nastala změna stavebního zákona a konání společného jednání i veřejné projednání bylo nově konáno v souladu s novým stavebním zákonem (dále jen NSZ) č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti od 1.7.2024.

Vzhledem k výše uvedenému schválilo zastupitelstvo obce pořízení Změny č.1 Územního plánu HSŠ a pověřeným zastupitelem určilo paní starostku. Pořizovatelem je Magistrát města Chomutova – Bc. Marcela Hergethová – ORI.

Návrh Zprávy o uplatňování včetně požadavků na obsah Změny č.1 Územního plánu HSŠ prošel procesem vyjádření DO a byl schválen zastupitelstvem obce v roce 29.6.2022 pod číslem usnesení 6b/1/2022.

Ze Zprávy o uplatňování **vyplýnul požadavek** na zpracování „**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**“ (URÚ) včetně kapitoly A – „**Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**“ (SEA) a kapitoly B. „**Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000**“.

Společné jednání bylo dotčeným orgánům oznámeno 23.2.2026 a konalo se 24.3.2026 v 13:00 na obecním úřadě Hora Svatého Šebestiána, čp. 3 Hora Svatého Šebestiána 431 82; v zasedací místnosti „zastupitelstva“ 1. patro. Termín pro podání stanovisek a vyjádření byl stanoven do 8.4.2026.

Návrh změny včetně veřejné vyhlášky o konání veřejného projednání byl zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování, na webových stránkách statutárního města Chomutova i obce Hora Svatého Šebestiána dne 20.2.2026. Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce statutárního města Chomutova od 20.2.2026 do 17.4.2026, na úřední desce obce Hora Svatého Šebestiána od 20.2.2026 do 8.4.2026. Veřejné projednání proběhlo dne 24.3.2026 v 15:00 hodin na obecním úřadě Hora Svatého Šebestiána, čp. 3 Hora Svatého Šebestiána 43 182; v zasedací místnosti „zastupitelstva“ 1. patro. Termín pro podání stanovisek, připomínek a vyjádření byl stanoven do 8.4.2026.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Návrh vyhodnocení připomínek, který rozeslal dne 15.7.2026 dotčeným orgánům. K návrhu vyhodnocení připomínek nebyla doručena nesouhlasná stanoviska. Rozpory nebyly řešeny.

Návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána byly podle §100 a §101 stavebního zákona 18.8.2026 odeslány Krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu a příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody k vydání příslušných stanovisek.

Dále 14.9.2026 pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko z hlediska koordinace záměrů v území č.j. MMCH/179795/2026 od Krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu.

Pořizovatel dne 16.9.2026 obdržel stanovisko čj. MMCH/181452/2026 příslušného úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posouzení vlivu na životní prostředí.

Na základě došlých stanovisek ke společnému jednání a veřejnému projednání a vyhodnocení připomínek, zpracovatel upravitel návrh změny dle výsledků projednání, zaslaných stanovisek a vyjádření.

Vzhledem k tomu, že se jednalo o nepodstatné změny, nebylo nutné opakované veřejné projednání. Rozpory dotčených orgánů nebyly řešeny.

Protokol o souladu územního plánu s vyhláškou č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu je součástí odůvodnění změny územního plánu.

Pořizovatel v souladu s § 104 SZ přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána zejména s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění její Aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 6. 7., 8. a 9.; Územním rozvojovým plánem ve znění jeho změny č. 1a a č. 2 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8., 6. a 10. aktualizace, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, soulad se zněním zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a příslušných vyhlášek, s § 171, § 172, § 173 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád).

Pořizovatel dospěl k závěru, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána zejména není v rozporu s výše uvedenými dokumenty, s požadavky stavebního zákona a předkládá Zastupitelstvu obce Hora Svatého Šebestiána návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 územního plánu HSŠ je zpracován:

- v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §38 zákona č. 283/2021 Sb. – viz kap.2.3. Odůvodnění
- v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §39 zákona č. 283/2021 Sb.:

Vyhodnocení: § 38 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z1 v souladu, výrazná změna ploch využití i regulativů.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. Z1 vyhodnocena v SEA i Natura , udržitelný rozvoj podporován.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel. Z1 rozvíjí identitu HSŠ např. potvrzením a rozvojem šachovnickvé sítě.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z1 zpracovává aktuální požadavky v dopravě, využití, veřejných prostranství a technické infrastruktury.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů. Z1 veřejné zájmy plně podporuje a koordinuje.

Vyhodnocení: § 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, Z1 měla doplňkové průzkumy a rozborů a ty byly aplikovány do Z1.

- b)** stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území, Koncepce dána v ÚP, ve Z1 doplněna, výrazně např. v dopravě.
- c)** prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území, ve Z1 všechny dílčí změny násobně projednávány s vedením obce.
- d)** stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství, Ve Z1 vše důkladně prověřováno.
- e)** vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, Z1 se soustřeďuje na korekce v zastavěném území, navrhuje ale i umírněný rozvoj na okrajích ZÚ.
- f)** s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce⁶⁷⁾ a klimatické cíle státu, Ve Z1 navržena malá výrobní zóna ba JV území, dále podmínky pro OZE a infrastrukturu.
- g)** stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, Ve Z1 zajištěn rozvoj bydlení, min. rekreace individuální, pokud možno kompaktnost urbánní struktury místních částí.
- h)** prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení, Z1 podporuje a prosazuje horský charakter prostředí prostřednictvím BV, SU a BH se střešní krajinou.
- i)** stanovovat pořadí provádění změn v území, Ve Z1 nevyužito nově a přímo, ale prostřednictvím rezerv.
- j)** koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území, Ve Z1 násobná koordinace v trojkolovém předjednání.
- k)** vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, Ve Z1 vymezeny VPS hlavně v dopravě, technické infrastruktury a veřejných prostranstvích.
- l)** vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, Z1 zásadní nová nebezpečí neřeší, horské prostředí řadu nebezpečí zmírňuje.
- m)** uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu, Ve Z1 podpora veškeré sídelní i krajinné zeleně a vodních ploch.
- n)** prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, Z1 nezatažuje zásadně nově obecní rozpočet, řada investic v gesci vyšších veřejných institucí a soukromých subjektů.
- o)** vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany, Z1 respektuje podmínky MO ČR.
- p)** vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch, Z1 podporuje revitalizaci narušených ploch uvnitř ZÚ, rovněž ale také zajišťuje podmínky pro služby transiitní dopravy.
- q)** určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území, Z1 podporuje obnovu býv. areálu mlýna nebo býv. vojenského areálu na RH.
- r)** regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití, Z1 nově neřeší.
- s)** vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis. Z1 chrání před významnými negativními vlivy, včetně dalších stožárů VE.

Vyhodnocení a shrnutí hodnot v území obce HSŠ:

Urbanistické hodnoty :

ÚP navrhuje:

- **Zásadně respektovat hodnotné založení veřejných prostranství v HSŠ, podporovat dostavby proluk v zastavěném území.**
Proluky dostavovat pouze v duchu dodržování kompaktních uličních hran. Týká se vlastní HSŠ. Rozhodně podporovat šachovnicové založení i s průmětem do rozvojových ploch – změna oproti původní koncepci.
- **Důkladně vážit ochranu urbánních hodnot ve vztahu k případnému využití větrné energetiky.**
Klíčový požadavek pro krajinu. Podpora jen pozic pro VE ve vztahu ke stávajícím stožárům v sousední Nové Vsi, po dožití navržena likvidace

Architektonické hodnoty:

ÚP respektuje:

- **Památky na Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek** na řešeném území jsou následující objekty:

Kategorie	Název	Památková ochrana	Obec	Lokalita	Adresa
objekt	sloup se sochou Dobrého pastýře	kulturní památka	Hora Svatého Šebestiána	Hora Svatého Šebestiána	Rusová
objekt	radnice	kulturní památka	Hora Svatého Šebestiána	Hora Svatého Šebestiána	č.p. 2
objekt	vážní domek	kulturní památka	Hora Svatého Šebestiána	Hora Svatého Šebestiána	
objekt	krucifix	kulturní památka	Hora Svatého Šebestiána	Nová Ves	
objekt	pilíř se sochou Nejsvětější Trojice	kulturní památka	Hora Svatého Šebestiána	Hora Svatého Šebestiána	
Sledovaný jev č. 11	Šachovnicová struktura zástavby	Urbanistická hodnota	Hora Svatého Šebestiána	Hora Svatého Šebestiána	

- **další architektonicky významné objekty a struktury:**

- HORA SV. ŠEBESTIÁNA – náměstí
 - významné domy na náměstí čp. 102 a 134, rohový dům čp. 87 – zachována hmota, výraz trouchu narušen novými okny, dům čp. 78 zachována původní omítky a členění – narušeno novými okny
 - objekt čp. 3, budova obecního úřadu
- NOVÁ VES
 - celá skupina domů pod železniční tratí, kde je zachována hmota téměř všech domků
 - pískovcový kříž u silnice naproti hostinci
 - čp. 14 – zachované hrázdné patro zachovaná drobná horská usedlost a to včetně i oken
 - čp. 59 – dvoupodlažní dům se zachovaným dřevěným sněhovým zádveřím
 - lom pod čp. 29 – místo získávání kamene pro stavby v obci, přírodní prostředí – geologie Krušných hor a horská květena (vlastní dům čp. 29 byl kdysi dobrým dokladem místní zástavby, ale po poslední opravě je dost poničen)

- smírčí kříže v Nové Vsi – kamenné kříže vyznačují starou středověkou silnici vytyčenou ještě před založením Hory Sv. Šebetiána –trasa Celná – Nová Ves – Jilmová a dál do Saska
- JILMOVÁ
 - secesní vodárna – technická památka
 - POHRANIČNÍ – dům s hrázdným patrem ev. č. 127
 - pomník obětem války,
 - pomník Karl Stülper,
 - dva pomníky v lese – dnes jen kameny východně od bývalé vsi
 - pomníky pochodu smrti u cesty Jilmová - Nová Ves
- válečné hroby ve volné krajině a v místě býv. hřbitova, pomník I. sv. války u čp. 22

- **území s archeologickými nálezy:** obce v kategorii III.- viz koordinační výkres

Závěr: ÚP plní požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území.

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zpracování návrhu Změny č.1 územního plánu HSŠ bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Součástí Změny č.1 je též menší korekce tabulek využití ploch PRZV tak, aby pojmosloví odpovídalo vyhláškám.

Významnou změnou jako součástí Změny č.1 je uvedení dokumentace do souladu s „Jednotným standardem pro zpracování ÚPD“.

Protokol o kontrole pomocí kontrolního programu je přiložen v Příloze č.3 tohoto dokumentu.

Toto ve zpřesnění znamená:

1. Změna názvů a značení ploch PRZV, územních studií, prvků VPS a ÚSES v celé dokumentaci
2. Změna grafického vyjádření barevnosti ploch PRZV, územních studií, prvků VPS a ÚSES. Vzhledem k čitelnosti grafického výstupu bylo přistoupeno ke změně typu čáry u rezervy plochy DS a barvy u plochy PX oproti standardu.
3. Vznik zcela nové plochy PRZV DS.d s označením DS.d především pro nezastavitelné území. U ostatních ploch došlo k jejich přejmenování, ale nejedná se o nově vzniklou plochu.
4. Vymezení zastavitelných ploch v menším rozsahu oproti původním řešením, zrušení zastavitelného území
5. Dosažení předepsané technologické struktury dat v ÚPD. Znamená to kompletní kontrolu a úpravu dat s cílem dosažení kvality dle požadovaných podmínek jednotného standardu. - drobná úprava výměry návrhových funkčních ploch dle nového reálného měření - drobné posuny ploch dle nových katastrálních čar - vytvoření zastavitelných ploch a tím jiné zařazení původních ploch pro zástavbu - VPD dopravní převedeny na koridory - prvky ÚSES upraveny v místech překryvů - prvky, které nebylo možno použít, přešly do regulativů ploch (např. nezastavitelné území – REG 1) - výkresy byly přejmenovány - přejmenování prvků dle standardu viz bod 1. - nové grafické vyjádření všech návrhových výkresů dle standardu viz bod 2.
6. V rámci standardizace plánu bylo nutné provést i jeho aktualizaci - naplněné návrhové plochy byly převedeny do stavu - naplněné VPS byly zrušeny - vzhledem k nadměrné podrobnosti a tudíž k množství výkresů bylo přistoupeno k redukci výkresů, přičemž byly zachovány všechny návrhové prvky a zvýšila se přehlednost plánu - z návrhových výkresů byly přesunuty nepotřebné prvky do jiných výkresů, zvýšila se tak přehlednost (dle legendy jednotlivých výkresů).

2.3 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Podrobné zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch - viz kap.13 a kap.9.3.2 Odůvodnění

Ochrana nezastavitelného území se opírá :

- I. o relativní minimalizaci nových záborů ZPF
- II. o VKP ze zákona (především lesy, vody)
- III. o ochranu přírody, ÚSES

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Ze stanoviska Ministerstva obrany vydané k předloženému návrhu zprávy o uplatňování vyplynuly zvláštní požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany:

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.

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.

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.

Požadavky ze stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány a jsou k nalezení v příloze č.2 Odůvodnění od str.4.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 8

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2015, Aktualizace č. 2 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2019, Aktualizace č. 3 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2019a Aktualizace č. 5 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2020 (usnesení č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 6 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2023 (usnesení č. 542/23 ze dne 19.7. 2023), s účinností od 1.9.2023, Aktualizace č.7 PÚR je účinná od 1.3. 2024., Změna č.9 PÚR je účinná od 1.3. 2025. Změna č.8 PÚR je účinná od 1.10. 2025.

Z hlediska PÚR plní Změna č.1 ÚPP HSŠ : **(Modře-Citace)**

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(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.

Změna č.1 ÚP věnuje zvýšenou pozornost péči o místní části HSŠ určené převážně pro trvalé bydlení. Zároveň vlastní HSŠ disponuje dílčími hodnotami urbánní struktury ve smyslu ortogonální půdorysné osnovy založení. Rovněž definuje charakter horské zástavby a vymezuje plochy PRP s regulativy.

Ostatní části (Nová Ves, izolované lokality) plní též doplňkovou úlohu rekreačního charakteru nebo servisních lokalit pro silniční dopravu ve vztahu k SRN.

O sídlo zájem nepatrně vzrůstá, stále působí pozitivně blízkost a dosažitelnost Chomutova. Převaha venkovského/ horského charakteru prostředí. Velký důraz je kladen na koncepci krajiny. Změna č.1 ÚP přebírá úpravy ve skeletu krajinné zeleně z původní koncepce. Velkou změnou, oproti původní koncepci, je zásadní nerozšiřování větrné energetiky, vyvolaná jinými požadavky ZÚR ÚK i požadavky obce. Vyvážený rozvoj a citlivý přístup v souladu s potřebami udržitelného rozvoje.

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.

ÚP věnuje pozornost zemědělské krajině v HSŠ, která není určena k zornění, ale spíše pastevním účelům. Rozsah zemědělských ploch je, relativně menší vzhledem k vysoké lesnatosti území. Ve Změně č.1 ekologické funkce krajiny budou nadále zajištěny nebo dále posíleny (podpora mezí, doprovodné zeleně komunikací).

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

Sociální segregace v území zjevně není čitelná a návrhem Změny č.1 ÚP se neprohlubuje. Zemědělské farmy jsou stabilizovány.

(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 osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem je převzato z platné verze ÚP, Změna č.1 doplňuje nové využití VE a DS.d, doplňuje některé regulativy a zajišťuje překlopení ÚP do Jednotného standardu ÚPD. Kvalita života obyvatel je podpořena plochami bydlení, veřejné zeleně, vybavenosti v oblasti sportu a rekreace a péčí o veřejná prostranství.

(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.

Integraci v území ORP zajišťuje především ZÚR ÚK a požadavky ÚAP ORP Chomutov, Změna č.1 územní plánu podporuje provázanost na Chomutov. Železniční doprava neměla širší podporu ani v ÚP.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových 14 regionech strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změna č.1 ÚP navrhuje nové plochy podnikání v HSŠ (specifické i smíšené funkce podél silnice 1/7), v Nové Vsi pak dále respektuje výrobní plochy o menších velikostech hal a truck centrum pro dálkovou dopravu. Cestovní ruch zatím nemá ideální podmínky, atraktivní lokality jsou blíže Klínovci, nicméně do budoucna je posílení připraveno (např. bývalý mlýn, a bývalé vojenské objekty jako rekreace).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Změna č.1 ÚP nadále respektuje a dodržuje prostorovou oddělenost a odlišnost charakteru prostředí částí obce, část Jilmová není akceptována k obnově pro rekreační účely. Zástavba je chápána jako horská venkovská, městské typy zástavby zde mají místo v jádru HSŠ, avšak se střešní charakteristikou.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

ÚP zaznamenává typické území brownfields v lokalitách býv. mlýna a býv. kasáren. Změna č.1 jim dává nově perspektivu využití pro hromadnou rekreaci. Zábory zemědělské půdy jsou menší a na horších bonitách a odpovídající momentálním, v tomto smyslu zvýšeným, potřebám obce, včetně potřeb podnikatelských. Fragmentace ZPF nepodporována, okraje sídla podporují spíše jejich kompaktní formu, aby nevznikaly hůře obhospodařovatelné enklávy. Zábory lesa jsou jen nezbytné, zejména pro novou vodní plochu.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

ÚP důsledně chrání prvky přírody a krajiny, ve Změně č.1 rozvojové plochy podnikání např. v Nové Vsi nejsou na nejlepších bonitních půdách. ÚSES upřesněn, posíleny vazby krajinné zeleně, veřejná zeleň stabilizována, zásahy do lesních pozemků jsou jen nezbytné.

(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 vymezování 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.

Požadavek na propustnost pro chodce a živočichy není ve Změně č.1 potřebné speciálně řešit, zlepšena prostupnost pro cyklisty, krajina je prostupná, pokud pastviny budou obehnány propustnými ohrazeními, pro chodce nejsou atakovány klíčové vstupy do krajiny nebo mezi místními částmi. Srůstání sídel není tématem Změny č.1.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Ve Změně č.1 ÚP nejsou zařazeny zcela nové prvky pro stabilizaci veřejně přístupné zeleně, rovněž stabilizace MN.p ploch nelesní krajinné zeleně je v platné koncepci. Prostupnost krajiny zachována, rekreace hromadná rozšířena v lokalitách býv. mlýna a býv., kasáren, individuální rekreace částečně rozšířena v příhraničním prostoru mimo plochy ochrany přírody.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Nelze příliš mluvit o přitažlivosti obce z pohledu cestovního ruchu, perspektivu by mohly mít jen turistika a cykloturistika. Ostatní formy cestovního ruchu nemají příliš vhodné podmínky, území není z tohoto pohledu příliš atraktivní, potenciál pro cestovní ruch nově ve Změně č.1 nesou penziony, lokality býv. mlýna, a býv. kasáren.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

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 dopravních záměrů 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).

Dostupnost území je z Chomutova vcelku kvalitní po silnicích, téměř nulově z pohledu využívání železniční dopravy, z blízkých center (Kadaň) je dostupnost dobrá mimo zimní sezónu. Návrhem Změny č.1ÚP jsou zlepšeny vazby cyklistické dopravy (na tělese býv. dráhy). Nové, resp. spíše upravené, plochy pro bydlení jsou vymezeny uvnitř i vně zastavěného území. Opatření na odstranění negativních účinků dopravy na zástavbu HSŠ se navrhnou nově ve formě tunelové verze, platný obchvat zůstává v rezervě s proměnnou šíří koridoru. Pásky veřejné zeleně také zlepšují nebo budou zlepšovat hlukové podmínky od pozic na vjezdu do tunelu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Veřejná doprava zůstává návrhem Změny č.1 ÚP stabilizována, nově je řešeno zklidnění středu náměstí v HSŠ ve smyslu průjezdu pouze bus dopravy, a také nové parkování návštěvníků při vjezdu do obce po staré silnici. Frekvenci hromadné dopravy Změna č.1 ÚP neřeší, návrhem jsou zachovány

vazby cyklistické dopravy. Problémy s technickou infrastrukturou nejsou zásadní, přesto je respektováno odkanalizování dle původní koncepce.

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

Dalšímu zhoršování stavu z pohledu limitů pro ochranu zdraví nedochází – naopak kvalita ovzduší výrazně posiluje. Výrobní činnost v plochách VL nebude kapacitní, mimo kontakt s bydlením. Parkování pro TIR dostalo ve Změně č.1 dostalo nově oboustranný charakter, tedy pro oba směry jízdy. Využití volných proluk v rámci ploch SU pro bydlení i jiné využití je specifikováno v podmínkách využití ploch kap. 6 Návrhu ÚP.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, přehřívání atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 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.

V území obce příliš potenciálních rizik není, Změna č.1 odstraňuje do budoucna stávající větrnou energetiku, novou neumožňuje. V rozvojových lokalitách ve vlastní HSŠ(má vybudovanou ČOV) a v Nové Vsi (navržená kanalizace a ČOV) je nadále požadovaná kanalizace s napojením na budoucí ČOV, alternativně formou lokálních/ domácích ČOV a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb. Přibývá i krajinné zeleně na býv. tělese železnice.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 sítě 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.

Zásadní zásahy do rozvoje infrastruktury nejsou, kromě napojení nových i stávajících lokalit na kanalizaci a jinou technickou infrastrukturu a doplnění sportovní vybavenosti. Dostupnost okolních center je dobrá. Silniční síť je výkonná, Změna č.1 ÚP navrhuje významné doplnění o tunelovou verzi koridoru 1/7, návrhy jsou též v oblasti místních komunikací (rozvoj v HSŠ, Nová Ves sever, truck centrum, parkoviště pro návštěvníky).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Území řešeno dle požadavků obce, v dlouhodobých souvislostech, přitom ve vztahu k reálným možnostem a podmínkám obce. Cyklistické vazby (na tělese býv. dráhy), veřejná zeleň a veřejná prostranství jsou ve Změně č.1 respektovány, stabilizovány a doplněny.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Návaznost druhů dopravy (železnice, bus) v HSŠ není prioritou, stav je uspokojující, dostupnost Chomutova i SRN výborná. Ve Změně č.1 jsou zachovány a posíleny vazby cyklistické dopravy, navrženo oboustranné truck centrum pro odstav vozů TIR a respektován dopravní skelet účelových komunikací v krajině.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Koncepce TI v ÚP nastavena i na budoucí požadavky, zvláště doplnění odkanalizování a zabezpečení nových rozvojových lokalit, Změna č.1 nevymezuje nové návrhy oproti stávající koncepci.

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

Energie z obnovitelných zdrojů umožněna stávajícími stavbami stožárů VE, nové nemají přípustnost. Stávající generátory po skončení životnosti budou zlikvidovány. Významné posílení podmínek pro obnovitelné zdroje ostatní, i když nejde o nové zastavitelné plochy.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Nová priorita zatím ve Z1 neposuzována vzhledem k nedostatku podkladů.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Sídelní struktura

(32j) Úkoly pro územní plánování:

Všechny dílčí požadavky jsou naplněny jak v ÚP, tak ve Z1, Z1 je tedy v tomto směru v souladu.

HSŠ náleží do kategorie centra osídlení nižší a malá (kategorie E-G), stanovené úkoly pro územní plánování, zvláště pro koordinaci se sousedními obcemi a s vyššími centry, dopravními návaznostmi a rozvoj veřejné infrastruktury jsou naplněny v platném ÚP, Z1 v tomto smyslu potvrzuje

Specifické oblasti

Řešené území je součástí těchto oblastí:

- situováno ve vymezené **SOB6 specifické oblasti Krušné hory**:

Úkoly pro územní plánování:	Vyhodnocení:
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	Z1 ÚP koriguje v obci podmínky pro bydlení, ale i podmínky pro rekreaci (býv. mlýn, kasárna a nové BI), infrastruktura dopravní pozměněna především v oblasti priorit v řešení budoucí trasy I/7 v HSŠ, jinak většinově stabilizována, technická vyžadující investice do doplnění.
b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů	Dopravní dostupnost do Chomutova vynikající, kvalita většiny komunikací vzrostla. Příhraniční vztahy velmi dobré právě přes Horu Sv. Šebestiána.
c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického	Podmínky územní v ÚP i Změně č.1 zajištěny, zvláště pro zemědělství a VL, realizace kapacit

zemědělství, rekreace a cestovního ruchu	možná.
d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji	Přímo ÚP ani Změna č.1 nezajistí, zdroje znečištění mimo území obce
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	Větrná energetika se dále nebude oproti stavu rozšiřovat doplnění podmínek v nové kartě VE.
f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary	Ve Změně č.1 zlepšeny podmínky pro výstavbu ubytovacích kapacit v rámci ploch RH, vzdálenost od atraktivních rekreačních center stále ale větší, zatím obtížné investice v této oblasti, vyjma cyklistiky a turistiky

- situováno v SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:

Úkoly pro územní plánování:	Vyhodnocení:
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních 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),	Podmínky pro vodní režim zachovány, navržena obnova jedné vodní plochy v rámci K.2. Krajina relativně pestrá, posílena i převedením býv. tělesa dráhy do MU.r. Nevyskytují se velké půdní bloky.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině	Navržena obnova vodní plochy K.2
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,	Podmínky mírně doplněny ve prospěch vsakování na parcelách a zrušení povinnosti oddílné kanalizace ve prospěch retence dešťových vod ve veřejných prostorech
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,	Navržena krajinná úprava K.N1 na odclonění odstavných ploch a kompenzaci velkých ploch zpevněných DS.d a VL. Převedení tělesa býv. dráhy do MU.r
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,	Ve Změně 1 podpořena stávající soustava , další rozvoj zdrojů nebyl zadáním Z1 požadován.
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.	Opatření uvedena výše.
g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	Z1 se doplňuje tato problematika pro území Nové Vsi
h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany	Řeší ÚP
i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.	Z1 v souladu s koncepcemi oborových dokumentů - PRVKÚK

- obec není situována ve vymezené **SOB10** - specifická oblast, která vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti **obnovitelných zdrojů energie** do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vyhodnocení: HSŠ není součástí SOB10, neb severní obce v ORP Chomutov nejsou součástí.

- obec není situována ve vymezené **SOB11** - specifická oblast, která vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti **obnovitelných zdrojů energie** do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vyhodnocení: HSŠ není součástí SOB11, neb severní obce v ORP Chomutov nejsou součástí. Stávající stožáry VE jsou tolerovány jen do skončení jejich životnosti, pak nebudou obnovovány, ale převedeny zpět do půdního fondu.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

PÚR nestanoví požadavky na zabezpečení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury:

Úkoly pro územní plánování:

Žádný z bodů PÚR pro Ústecký kraj se nevztahuje k obci HSŠ.

Závěr:

Územní plán vychází a respektuje PÚR v aktuální verzi. Všechny požadavky jsou v ÚP obsaženy a vyhodnoceny.

4.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - Pořizovatel: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. K. Beránek, CSc. – ZÚR ÚK nabyly účinnosti dne 20.10.2011 - Nyní je v platnosti ZÚR ve znění aktualizací č.1,2,3,4,5,7,8 a 10poslední aktuální znění tj. po vydání Změny č.10 – etapa 1 nabylo účinnosti 10. 8. 2026.

Tato Změna č.10 – etapa 1 řeší uvedení dosud platných ZÚR do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona včetně převedení do jednotného standardu. Provedené změny nemají charakter věcných změn ve smyslu nových požadavků pro územní plánování, vymezení ploch a koridorů apod. ZÚR na území Hory sv. Šebestiána nevymezují žádné nové požadavky, dochází pouze k přejmenování stávajících prvků, změně grafického zobrazení a reorganizaci struktury textové části. Stanovená koncepce ZÚR se nemění. Změna označení je promítnuta do textu níže, avšak vzhledem k zachování konzistence průběhu pořizování jsou pro přehlednost ponechána i původní označení).

A) stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR

Priorita	Vyhodnocení
<i>Základní priority</i>	
(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 vytváří předpoklady pro zkvalitnění a vyváženost pilířů územního rozvoje. Změna č.1 ÚP je vyhodnocována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, životní prostředí a NATURA 2000.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit	ÚP dodržuje limity rozvoje, rozvoj bydlení je umírněný v souladu s demografickým vývojem, podpora bydlení jen v místních částech HSŠ a Nová Ves rekreace v rámci cestovního ruchu možná (býv.

rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	mlýn a kasárna), rozvoj individuální rekreace jen omezeně v příhraniční pozici.
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).	Navržená opatření v ÚP v oblasti ochrany krajiny a ÚSES by měly souhrnně zajistit nezhoršování podmínek ŽP. Změna č.1 výše uvedené dále upřesňuje a především nově nepovoluje další rozvoj větrné energetiky.
(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.	Změna č.1 ÚP dále a jinak napravuje podmínky pro odstranění poškozené urbánní struktury HSŠ, proměňuje vnitřní strukturu Nové Vsi ve vztahu k novým veřejným prostranstvím. Využití proluk v zastavěném území, doplnění okrajů sídel, malé, celkově spíše redukce ploch jsou předmětem Změny č.1.
(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.	Změna č.1 ÚP plně chrání a respektuje všechny prvky obecně chráněných území nadřazené i lokální ÚSES, VKP atd. Ochrana přírodních hodnot a třeba i vodních zdrojů je v území nezbytná. Využití býv. dráhy a kasáren přidanou hodnotou ve Změně č.1
(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.	Změna č.1 ÚP nemusí řešit závažné problémy v oblasti vodních toků, sídlo má spíše náhorní polohu, ostatní vodní plochy v ÚP respektovány.
(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problému 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).	ÚP ani Změna č.1 nemohou zásadně vylepšit podmínky ovzduší, jen lokálně vylepšit přechodem na příznivější technologie topidel a alternativní zdroje. Velcí znečišťovatelé v řešeném území nejsou, vlivy z pánevní oblasti se řeší v úrovni ZÚR ÚK.
(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.	Na řešeném území nejsou koncentrovaná výrobní území a činnosti, území ochráněno. Ve Změně č.1 nové nezbytné centrum pro parkování vozidel TIR.
(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.	Třídění a separace v obci probíhá, Změna č.1 ÚP potvrzuje.
Hospodářský vývoj	

(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.	ÚP vytváří podmínky a Změna č.1 dále posiluje stabilizaci ekonomické struktury obce zachováním a rozšířením služeb pro motoristy, stávajících zemědělských farem a ploch pro podnikatelskou činnost. Zásadní ekonomická struktura nová není v obci aktuální, dojezdy do Chomutova velmi dobré.
(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 c.331/1991 a c.444/1991 –včetně usnesení vlády ČR c.827/2015.	ÚP neřeší otázky těžby uhlí.
(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 pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.	ÚP neřeší otázky těžby uhlí.
(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.	Změna č.1 ÚP podporuje nové využití býv. mlýna a býv. kasáren pro hromadnou rekreaci.
(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 zastavená území.	Změna č.1 ÚP neřeší obsluhu území z pohledu zemědělské činnosti, stabilizuje ji, území je vhodné pro pastevectví.
(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).	ÚP HSŠ neregistruje CHLÚ, Změna č.1 neřeší.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejvyšších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle	Zábory půd jsou ve Změně č.1 ÚP minimální, vzhledem ke krácení ploch bydlení rezervám uvnitř zastavěných území. Plochy pro rychlerostoucí dřeviny nevymezeny, ale lze uskutečnit na jiných plochách nad rámec Změny č.1 ÚP .

rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	
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 provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	HSŠ je součástí specifické oblasti SOB6 Krušné hory. V území podpora dopravní infrastruktury včetně doprovodů a celkové nezhoršování stavu území. Větrné elektrárny nebudou dále rozšiřovány a stávající po ukončení provozu neobnovovány.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridoru, 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 koridoru šetřit nezastavené území ve volné krajině.	V území Změny č.1 ÚP se počítá spíše se stabilizovaným vývojem území obce, dalším rozvojem dopravní infrastruktury (místní komunikace,) a částečně i vybavenosti občanské, síť hromadné dopravy stabilizována.
(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.	HSŠ je součástí specifické oblasti kraje SOB6 Krušné hory a SOB9 „ohrožení suchem“, úkoly pro územní plánování řádně vyhodnoceny ve vyhodnocení požadavků PUR.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	Míra rovnováhy bude posuzována vždy při každé změně ÚP. Návrh Změny č.1 ÚP byl příležitostí částečně přehodnotit míru a charakter rozvoje zastavitelných ploch, korigovat priority v nadřazené dopravě, vztah k nerealizacím dalších stožárů větrné energetiky, plán předchází vzniku prostorově a sociálně segregovaných lokalit.
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, úseku silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).	Základní nadřazená silniční dopravní soustava na území obce je funkční, potřebovala však ve Změně č.1 změnu priorit ve prospěch tunelového řešení I/7 a podpory služeb pro motoristy.
(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	Zmírnění negativních účinků transnitní dopravy je aktuální, proto podpora pro návrh tunelového řešení I/7 a centra pro dálkovou přepravu TIR.

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.	
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	Změn č.1ÚP přímo neřeší, je na velmi dobré úrovni
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).	Změna č.1 ÚP přímo řeší, základní silniční dopravní soustava na území obce návrhem tunelového koridoru přeložky I/7.
(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).	Změna č.1 ÚP podporuje dálkovou silniční dopravu dalšími investicemi do dopravních ploch pro parkování TIR a jiným pojetím preferencí k řešení přeložky I/7.
(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).	Změna č.1 ÚP vylepšuje podmínky pro kamionovou dopravu přes Horu sv. Šebestiána – parkování, ČSPHM, finální trasování I/7 atd.
(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.	Změna č.1ÚP neřeší.
(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	Změna č.1 ÚP neřeší.
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.	Změna č.1ÚP neřeší
(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.	Změna č.1ÚP neřeší.
(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku. Změna č.1	Změna č.1ÚP neřeší.

(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).	Změna č.1 ÚP větrnou energetiku na svém území nově nepřipouští, tedy oproti stávající platné koncepci změna, dále stávající stožáry musí být po ukončení provozu likvidovány.
(30) V dílcích 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.	HSŠ nemá kapacitní problém se zdroji vody, vlastní sídlo HSŠ i Nová Ves mají veřejný vodovod, v dalších částech místní zdroje vody.
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	Změna č.1 ÚP nemění koncepci odkanalizování oproti původní koncepci.
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	Tyto služby v území vyřešeny.
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. 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 záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.	Všechny záměry v ÚP provázány uvedenou optikou, řešení jsou vůči krajině citlivá, větrná energetika je nově bez rozvoje, dokonce bez obnovy stávajících věží.
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 tvárnost každého sídla včetně zřetel k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.	Změna č.1 ÚP silněji podporuje nadále dopravní silniční vztah na Chomutov a hranice SRN, obec zůstává prostorově oddělená. Prostupnost krajiny dobrá.
(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.	Rozvoj VE zastaven, tedy prohlášen za dostatečný a úměrný.
(35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.	Změna č.1ÚP řeší nové prvky v zásadě vyřešených vazbách na SRN - parkování TIR dopravy, nové trasování přeložky I/7.
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup	Na řešeném území nejsou potřebné rekultivace.

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.	
(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.	Podpora rekreace a cestovního ruchu ve Změně č.1 ÚP řešena z pohledu vybraných lokalit býv. mlýna a býv. kasáren, posílení cyklistiky. Významný posun je v oblasti rekreace místních obyvatel.
(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.	Změna č.1 ÚP respektuje stávající trasy turistů a cyklotras, posiluje nově cyklistickou dopravu na tělese býv. dráhy.
(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.	Změna č.1 ÚP nové využití, které by bylo v konfliktu s cestovním ruchem, nevkládá, parkování dálkové přepravy je v jižní části území bez vazeb na rekreačně využívanou krajinu.
Sídelní 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.	Obec HSŠ je orientována na trvalé bydlení a podnikání, méně na rekreaci, která rovněž pečuje o kultivaci pracovní síly, školství je v obci zastoupeno mateřskou školou.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	ÚP přispívá k řešení této problematiky podporou stávajících provozů zemědělských farem a umožněním realizace občanského vybavení v oblasti rekreace a sportu v plochách BV a SU. Změna č.1 posiluje sportovní a rekreační aktivity spíše domácích obyvatel.
(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.	Změna č.1 ÚP kultivuje prostředí klíčových veřejných prostranstvích obce. Hlavní náměstí v HSŠ pouze s bus dopravou v těžišti náměstí, nová plocha pro těžiště života náměstí.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.	Změna č.1 ÚP přímo neřeší.
(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.	Změna č.1 ÚP byla zpracována ve spolupráci s obcí (pracovní jednání s vedením obce).
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami	
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	Změna č.1 a ÚP respektuje prvky obrany státu – na řešeném území se nachází OP radaru Hrušovany - viz koordinační výkres.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných	Jmenovaná rizika v obci nehrozí, výjimkou dočasná nesjízdnost silnic.

materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	
(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 přírodní blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.	ÚP i Změna č.1 požadují zasakování na pozemcích staveb a retenci dešťových vod – viz opatření pro retenční schopnosti zástavby i krajiny.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování 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.	Konkrétní protipovodňová opatření nejsou územním plánem ani Změnou č.1 přímo navrhována, je dále obecně podporována retenční schopnost krajiny.
Pokrytí 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.	Obec má ÚP, který přispívá k pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací dle zák. č. 283/2021 Sb. Ve Změně č.1 přidáno převedení do Jednotného standardu.

B) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Louny, Žatec, Chomutov urbanizační osu **nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN** (-Chemnitz):

Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány	Zařazena řada investic rozvoje, např. VL nebo odpočívadlo pro kamiony s ČS PHM, cyklotrasy, areály RH.
(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 v úseku hranice kraje – Chomutov.	Ve Z1 podpora tunelové varianty vedení I/7
(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves.	Z1 neřeší
(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	Z1 neřeší

Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).	
(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	Z1 neatakuje objektivní hodnoty ani limity, naopak se pozastavuje výstavba větrné energetiky
(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počeradý (EPOČ).	Z1 neřeší

C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Výsluní je součástí **SOB6 Krušné hory**.

- ZÚR ÚK pro **SOB6 – specifickou oblast Krušné hory** stanovují úkoly pro územní plánování, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání, případně budou doplněny další:

Úkol	Vyhodnocení
(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.	Ano, vyjádřeno vyhodnocení v kap.2.3.2
(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány.	Změna č.1 respektuje ÚS dle metodiky zák. č. 283/2021 Sb., obsahuje zpracování 4 územních studií v části HSŠ a 1 ÚS novou přidává (Nová Ves).
(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.	ÚP a Změna č.1 využívá potenciál částečně, nejsou ideální podmínky pro cestovní ruch, klidové území je rozhodně zachováno. Přesto 2 návrhy ploch RH na místech nevyužívaných staveb.
(4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.	Pozitivních znaků řada, zastavení rozmachu větrných elektráren, podpora šachovnicové struktury HSŠ i u nových zastavitelných ploch.
(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.	HSŠ není hlavním střediskem, je ale vhodný pro bydlení i rekreaci. Pozitivní obrat oproti nedávné minulosti
(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.	Podpora podnikání ve vazbě na dopravu a VL, dále rekreace a ubytovacích kapacit při zachování hodnot.
(7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské	Provázanost na další obce a střediska v Krušných horách zajištěna Krušnohorskou magistrálou, vazba na SRN výhodná pro rozvoj obce HSŠ.

infrastruktury.	
(8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).	Brownfieldy v území (býv. mlýn a býv. kasárna) jsou navrženy ke konverzi na RH. Obnova využití ploch v historické stopě HSŠ (např. mateřská škola)
(9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.	Dopravní dostupnost velmi dobrá. Situaci může vylepšit vybudování ochvatu obce (plocha rezervy DS R.1) alt. tunelového vedení obcí pod stávající komunikací I/7 (koridor CNU.2).
(10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.	koridor CNU.2 přes území je změněn na tunelové vedení pod obcí v trase stávající I/7.
(11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	Cyklodoprava ve Změně č.1 ÚP posílena na tělese býv. dráhy, turistické cesty stabilizovány.
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.	Především jsou v nové koncepci vyloučeny větrné elektrárny, území je tak zásadně uchráněno překrotnosti vývoje tohoto využití.
(13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překročně 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.	Větrné elektrárny z platné dokumentace respektovány, nové neumožněny.
(14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravění lesních porostů.	ÚP ani Změna č.1 lesní porosty neobnoví, nicméně podpora pro tyto činnosti je deklarovaná v kapitole 5. Návrhu

D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

- ZÚR ÚK vymezuje koridor **cyklostezky Krušnohorská magistrála** - sledovaná jako VPS VD.1, šířka koridoru 20m – úsek Pohraniční - Jilmová

Úkol	Vyhodnocení
(1) zajistit přeshraniční koordinaci a návaznosti koridoru cyklostezky Krušnohorská magistrála na německé straně,	Přeshraniční koordinaci zajišťuje ZÚR ÚK, ve Změně č.1 návaznost zajištěna, nebyla měněna.
(2) zpřesnit a vymezit koridor cyklostezky Krušnohorská magistrála v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny,	Ve Změně č.1 nebyl koridor zpřesněn, nebyl důvod.
(3) koridor cyklostezky Krušnohorská magistrála v lesích bude veden s využitím	Požadavek dodržen, ve Změně č.1 nedošlo ke zpřesnění.

stávající lesní dopravní síť a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

- Plochy a koridory pro lokalizaci **velkých větrných elektráren**, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m – nové záměry nad požadavky původní koncepce nejsou avizovány
Větrná energetika stávající zůstává na dožití bez možnosti obnovy, nové stožáry se nepřipouští.
- Elektroenergetika – plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – **fotovoltaické elektrárny (FVE)**
FVE energetika není plošně elektrárnami v území řešena
- ZÚR ÚK vymezují v řešeném území HSŠ **tyto prvky ÚSES:**

Nadregionální ÚSES

Nadregionální biokoridory

NRBK2 (dříve NRBK K2) – Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města - funkční

Regionální ÚSES:

Regionální biocentra

RBC165 (dříve RBC 1186) – Novoveské rašeliniště - funkční

RBC157 (dříve RBC 1187) – Novodomské rašeliniště - funkční

RBC 164 (dříve RBC 1185) - Jelení hora - funkční

RBC161 (dříve RBC 1189) - Bučina - funkční

Regionální biokoridory

535 - Bučina – Novoměstské rašeliniště

537 - Novodomské rašeliniště – Kamenička

193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

Úkol	Vyhodnocení
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.	ÚSES zpřesněny tak, aby nadmístní ÚSES byl kompatibilní se ZÚR ÚK a místní vycházel z ÚAP, ÚSK a platné dokumentace ÚP.
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.	Přípustná jsou naopak veškerá opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, platná koncepce nereguluje specificky plochy ÚSES, vychází z jejich nezastavitelnosti a nemožnosti jejich oplocování.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	Plochy biokoridorů chráněny nástroji OŽP, specifické regulace v rámci Změny č.1 nestanoveny ani nepožadovány.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.	Metodika pro vymezení ÚSES dodržena, upřesněno do souladu se ZÚR ÚK, do měřítka ÚP a částečně i dle reálné situace v terénu.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.	NRBK a RBC v souladu se ZÚR a znázorněny v širších vztazích a v hlavním výkrese. Zvolená šíře je nastavena dle ZÚR.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.	Metodika pro vymezení ÚSES dodržena.
(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.	Metodika pro vymezení ÚSES dodržena.
(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.	Změna č.1 ÚP v rámci prvků ÚSES pouze aktualizuje nadřazené skladebné prvky ÚSES dle aktualizace ZÚR.
(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi	ÚSES v úrovni ZUR ÚK bylo potřebné zapracovat – zpřesnit do Změny č.1 ÚP – viz hlavní výkres.

ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD 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.	Střety s ÚSES v ÚP nejsou.

E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Vyhodnocení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje:

Úkol	Vyhodnocení
(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).	Změna č.1ÚP nepoškozuje hodnoty a limity přírodního a krajinného prostředí, naopak usiluje o další prvky kultivace prostředí a hodnot (obnova býv. mlýna a kasárna). Větrná energetika silně zmírněna, resp. zastavena.
(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.	Tento bod se netýká řešeného území, resp. plní ZÚR ÚK.
(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	Těžba v řešeném území není přítomna.

těžby v jiné těžební lokalitě.	
(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.	Stávající těžba v území není přítomna.
(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.	CHLÚ nejsou v území přítomny, poddolovaná území viz koordinační výkres
(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.	Netýká se HSŠ.
(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 ani Změna č.1neřeší nové rekultivace.
(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.	Nebylo předmětem Změny č.1ÚP.
(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.	Přírodní hodnoty území jsou naopak dále posilovány - ochranné prvky (ÚSES, MU.p.)
(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 ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.	Změna č.1ÚP nepřipouští zásahy do nadmístního ÚSES ani do místního.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších 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	Změna č.1 ÚP představuje krácený zábor ZPF v rozsahu, který je nezbytný pro minimální navrhovaný rozvoj obce. Změna č.1ÚP nezabraňuje ozdravným procesům, podporuje prostupnost krajiny např. cykloprovozem a účelovými komunikacemi.

tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).	
--	--

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje:

Úkol	Vyhodnocení
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Řešené území není součástí rozvojových os ani oblastí
(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.	Změna č. 1ÚP nepracuje se zásadními investicemi nadmístního významu, HSŠ není centrem. Parkoviště dálkové silniční dopravy je ale velmi příbuzným opatřením.
(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.	Vzhledem k poloze obce, Změna č.1 ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu.
(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.	Z1 ÚP usiluje o dokomponování obce v duchu historické pravidelné struktury HSŠ, a zachování místních částí. Nová Ves má také podporu trvalého bydlení, další části nikoli.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	Změna č.1 ÚP ovlivňuje naplnění úkolu jen jinou – tunelovou verzí přeložky I/7, základní dopravní vazby mezi sídly jsou funkční až do SRN.
(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.	Z1 ÚP podporuje využití starých areálů v řešeném území, jedná se o využití ploch býv. mlýna a býv. kasáren na RH.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	Rekreace ve volné krajině se územním plánem posiluje, pouze na JZ HSŠ pro akce místních obyvatel v přírodě. Stávající některé solitérní stavby v rámci izolovaných staveb v krajině jsou respektovány, ale nepodporovány v rozvoji
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	Není předmětem ÚP ani Změny č.1, která neovlivňuje naplnění úkolu.
(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).	Není předmětem Změny č.1 ÚP, ZÚR neukládá.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení	Záplavy nejsou předmětem řešení v ÚP ani Změně č.1 ÚP další hrozby shrnuje jen v krizových plánech,

civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	skutečné další územní hrozby nejsou, možná jen dočasná nesjízdnost I/7 v zimním období.
(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).	Změna č.1ÚP navrhuje mírnou korekci přeložky silnice I/7 s preferencí tunelového řešení pod obcí.
(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.	Není předmětem ÚP ani Změny č.1.
(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	Není předmětem Změny č.1 ÚP.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje:

Úkol	Vyhodnocení
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	Není předmětem Změny č.1 ÚP, nemůže ovlivnit naplnění úkolu.
(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.	Není předmětem Změny č.1 ÚP, takovéto objekty přímo nevymezuje, nejsou přítomny.
(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.	Nebylo přímo předmětem Změny č.1 ÚP, ta respektuje stanovený úkol. Tyto jsou ale katastrálně existující, proto přímé návrhy na jejich obnovu nejsou uváděny. Ochrana Krušných hor před výstavbou velkých větrných elektráren se týká řešeného území, Změna č.1 ÚP nevymezuje plochy pro větrné elektrárny a stávající nepovoluje obnovovat či nahrazovat jinými.
(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	Pozitivním příspěvkem Změny č.1 ÚP je přispění ke stabilizaci ÚSES v souladu se ZÚR ÚK.

poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	
(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.	Netýká se řešeného území.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu, krajinných hodnot, nepřipouštět výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	Žádný nadmístní záměr není předmětem Změny č.1 ÚP. Koridor I/7 byl již v platné verzi ÚP.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	Veřejná prostranství relativně stabilizovaná, potřebují další revitalizaci, zklidnění od dopravy a údržbu.

F) Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Z hlediska krajinného typu je v kapitole 6. ZÚR ÚK území města Výsluní v ZÚR ÚK zařazeno do **KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)** a **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**.

Územní plán musí vytvořit podmínky pro naplnění cílových kvalit krajin a splňovat dílčí kroky k jejich naplňování:

KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)

Dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny	Vyhodnocení
a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku.	Rozvíjené pastevectví zatím typickým znakem území, ale má vhodné podmínky. Jedinou nevýhodou by byla menší prostupnost krajinou pro člověka.
b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí.	Rekreace přítomná a může se rozvíjet, však výjimečně na nových plochách. Výjimkou na plochách BH, kde jsou ubytovací kapacity pro rekreaci a cestovní ruch přípustné (např. býv. mlýn, kasárna)
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.	Preference symbiózy větrné energetiky a respektování ochrany přírody a krajiny se v obci spíše opouští.
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.	Pokračuje využívání zastavěných území a jejich nové využití např. v HSŠ i Nové Vsi.
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.	Všechny návrhy ve Změně č.1 ÚP posuzovány touto optikou, žádné kolize neprohlubovány, spíše eliminovány.
f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.	Vertikální stavby větrné energetiky na území jen za podmínek jejich dožití, nikoli nové realizace.

KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny	Vyhodnocení
a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku.	Ekologické zemědělství má předpoklady v území, zatím velmi malé využití, spíše Křimov a Výsluní.
b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace	Podmínky rozvoje zajištěny spíše v oblasti ubytování, přímě rekreační atrakce v krajině nejsou,

i sídelních a vhodných výrobních funkcí.	kromě turistiky a cyklistiky.
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,	Všechna sídla nejsou osídlena, není podpora pro obnovu zaniklého sídla Jilmová u hranic se SRN.
d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva)	Obnova lesů pokračuje, Změna č.1 nově neřeší, ale umožňuje.
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.	Odstraněna možnost nových větrných elektráren, další hrozby nejsou aktuální.
f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.	Větrná energetika již nemá v území novou příležitost.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro řešené území jsou ZÚR ÚK vymezeny tyto **VPS**:

Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

nejsou pro HSŠ v ZÚR ÚK vymezeny

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmíst. významu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

nejsou pro HSŠ v ZÚR ÚK vymezeny

VPO pro následující prvky ÚSES:

nejsou pro HSŠ v ZÚR ÚK vymezeny

H) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch vymezených v ZÚR ÚK, vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhu, asanací a územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků

Požadavky jsou stanoveny pro **SOB6, KC(7a), KC(7b)** - viz vyhodnocení výše

- b) požadavky na koordinaci koridoru a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)

NRBK2 (dříve NRBK / K 2) / funkční
RBC165 (dříve RBC / 1186) / funkční
RBC167 (dříve RBC / 1187) / funkční
RBC164 (dříve RBC / 1185) / funkční

RBC161 (dříve RBC / 1189) / funkční
RBK / 535 / funkční
RBK / 537 / funkční

ÚSES nadmístní ze ZÚR ÚK zpřesněn, lokální převzat a upraven z ÚAP, které jej převzaly z původní koncepce.

Všechny požadavky na koordinaci uvedených prvků ÚSES byly v ÚP naplněny.

Pozn.: Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části OOP, kterým byly vydány ZÚR ÚK, **jsou respektovány také všechny limity využití území**, které jsou vyznačeny v koordinačních výkresech grafické části odůvodnění ZÚR ÚK.

Závěr:

Návrh územního plánu obce HSŠ je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány.

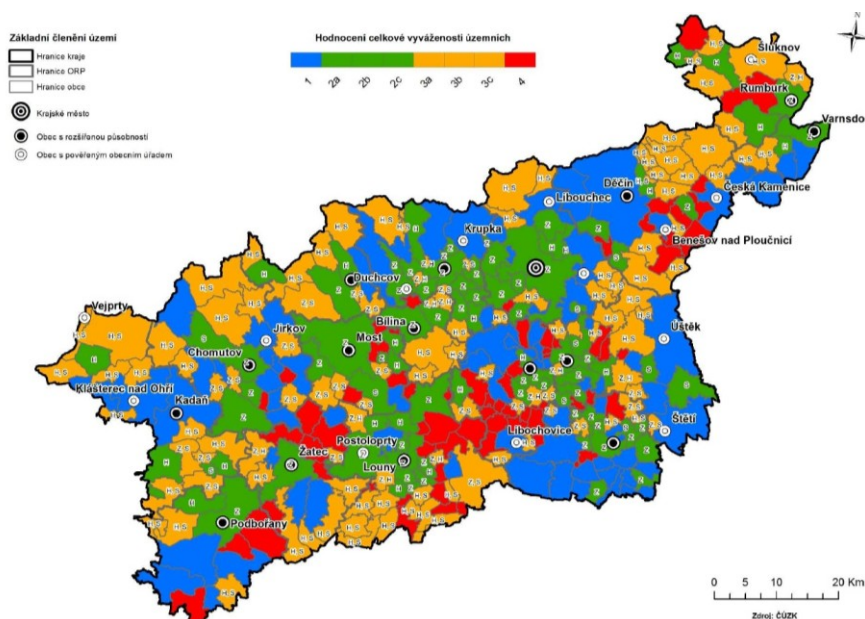
4.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

4.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE: 5. ÚPLNÉ AKTUALIZACE 2021

6. aktualizace je v projednání.

ad B.1.. Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území

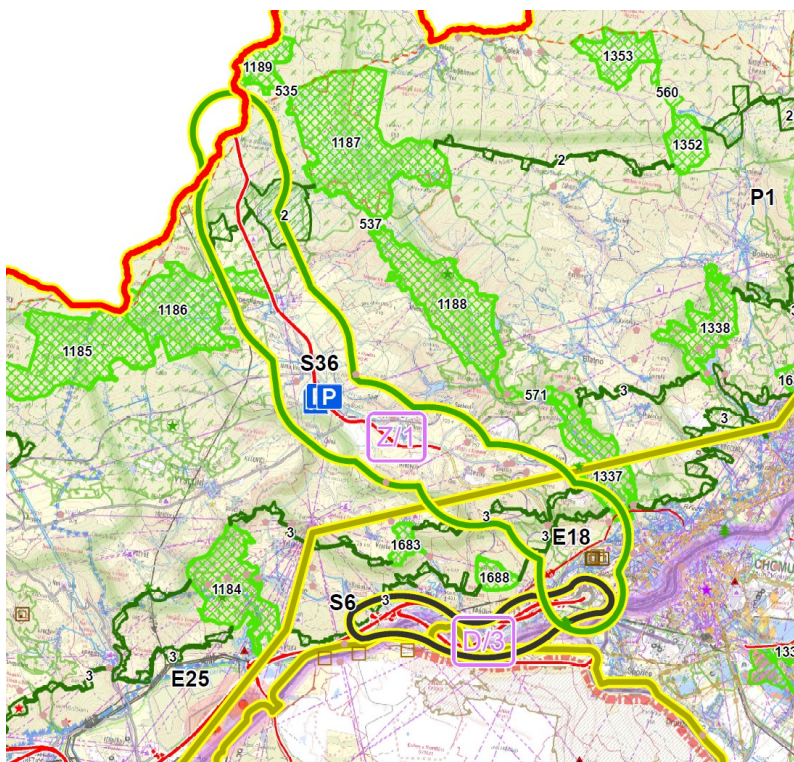
Obr.1



Hora Sv. Šebestiána - vyhodnocení 1 – všechny pilíře v pořádku

ad B.2. Určení problémů k řešení v ÚPD

územně analytických podkladů Ústeckého kraje - 5.úplná aktualizace2021 pro území obce HSŠ
nevyplývají žádné konkrétní problémy:



Problémový výkres ze ÚAP ÚK 2021

Problémový výkres ÚAP ÚK **neznázorňuje žádné problémy** v řešeném území obce HŠS, pouze uvádí koridor S36, kterýžto úkol byl realizací silnice I/7 většinou naplněn, dořešení přímo v části HŠS ze ZÚR ÚK v územní rezervě PKR1.

Vyhodnocení:

Z pohledu ÚAP ÚK obec HŠS nemá na svém území zásadní problémy a záměry nad rámec ZÚR ÚK. Hodnoty a limity jsou všechny zpracované do ÚP v souladu s ÚAP ÚK.

4.3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY SO ORP CHOMUTOV – 5.AKTUALIZACE 2020:

1. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pilířů URÚ

pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území obce s rozšířenou působností – rok 2020

celková vyváženost podmínek URÚ se oproti roku 2014 změnila.

hodnocení pilířů v HŠS: Z + H - S **celkem tedy SH**

Hora Sv. Šebestína – dle Souhrnu vyhodnocení vyváženosti úz. podmínek URÚ jednotlivých obcí:

Vyhodnocení environmentálního pilíře	Z	+
Vyhodnocení sociálního pilíře	S	-
Vyhodnocení ekonomického pilíře	H	-

Vyhodnocení Změny č.1ÚP z pohledu posilování pilířů URÚ:

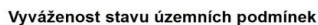
Environmentální pilíř – ve Změně č.1 ÚP zákaz nových krácení podmínek stávajících větrných elektráren

Hospodářský pilíř – ve Změně č.1 ÚP podpora ploch podnikání VL (Nová Ves) i ploch

Sociální pilíř

V současnosti stagnuje počet stálých obyvatel. Většina bydlících obyvatel ale vyjíždí za prací mimo obec.

Obr.3



O - dobrý stav vyvážené územní podmínky pro příznivé živ.prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel

 S - špatný stav územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

H - špatný stav územních podmínek pro hospodářský rozvoj

Z - špatný stav územních podmínek propříznivé životní prostředí

SH - špatný stav územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj

SZ - špatný stav územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel a pro příznivé životní prostředí

H7 - špatný stav územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí

ZHS - špatný stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel

Shrnutí:

Obec HSŽ disponuje negativním hodnocením v pilíři hospodářském a sociálním, Změna č.1 podporuje trvalé bydlení, podnikání v cestovním ruchu a vybavení obce, včetně výroby VL a podpory dopravy.

Enviromentální pilíř je přijatelný, sociální se prudce proměňuje pozitivně z důvodů zániku řady využití při staré dopravní zátěži obcí.

2. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

Problémy – modře kopie z textu ÚAP

PU6 Umístění větrných elektráren a sloupů velmi vysokého napětí elektrické energie. V Hoře Sv. Šebestiána jsou umístěny 3 stávající stožáry, další stožáry nejsou podle Změny č.1 v návrhu ÚP navrhovány ani umožněny.

PK7 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 . V HSŠ se příliš problém neprojevuje, pastevní areály větší ve Výsluní, Změna č.1 nově neřeší.

PD7 Komunikace I. třídy v obci. Silnice I/7 hlavní tah do Spolkové republiky Německo prochází středem obce Hora Sv. Šebestiána a dělí jí na dvě části. Nevhodné nájezdy z obce na silnici I/7. V ZÚR ÚK 2. aktualizací došlo ke zrušení vymezeného koridoru zkapacitnění silnice I/7, úsek Chomutov - hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána označeného PKR1, jež mimo jiné řešil i obchvat obce Hora Svatého Šebestiána. Dříve vymezený koridor je však vymezen jako územní rezerva R.2 je nadále zanesen v Územním plánu Hora Sv. Šebestiána. Ve Změně č. 1 obec plánuje dopravní úpravu situace průjezdu tunelovým koridorem CNU.2.

PH3 - Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi. ORP. Znečištění se generuje v pánevní oblasti, nelze v ÚP ani Změně č. 1 ovlivnit., pouze postupnou likvidací tuhých paliv a alternativními zdroji včetně větrné energetiky, což v ÚP je podporováno.

Závěr:

Konkrétní požadavky na řešení z ÚAP ORP Chomutov, tedy pokud byly v ÚP či Změně č. 1 řešitelné jsou zařazeny do řešení Změny č.1, další konkrétní požadavky z ÚAP pro Změnu č.1 přímo nevyplynou.

4.4 ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec HSŠ leží severozápad od Chomutova přímo u hranic se SRN. Jedná se o obec se 347 trvale bydlícími obyvateli k 31.12.2023

Náhorní planina Krušných hor tvoří hlavní prostor obce s oběma místními částmi. Zástavba vlastní HSŠ má typické založení horních obcí s ochranou před větry, místní části jsou horského venkovského charakteru. Obec je při silnici I/7 do SRN, na urbanizační ose do SRN, tato však není nijak objektivizována.

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti bylo nutné koordinovat územní plán HSŠ se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména z pohledu provázanosti územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP HSŠ **ve vztahu k okolním obcím** respektuje

- platnou územně plánovací dokumentací obcí, které ji mají zpracovanou nebo při sledování věcného problému např. napojení ÚSES:
- HSŠ v ORP Chomutov sousedí se 4 obcemi (Křimov, Kalek, Výsluní a Blatno).

Všechny návaznosti ÚSES na sousední obce řešeny a koordinovány. Týká se hlavně úrovně lokálního ÚSES, ale i ve věci regionálního a nadregionálního ÚSES.

Záměry Změny č.1 ÚP HSŠ nekolidují s platnými aktuálními dokumentacemi okolních sousedních obcí, jsou s nimi principiálně v souladu.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

5.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(Modře citace, černě vyhodnocení). Vyhodnocena kap. 5 ze Zprávy o uplatňování ÚP HSŠ :

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. Splněno – viz kap.

4.1.Odůvodnění

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. Splněno – viz kap.

4.2.Odůvodnění

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.

Vyhodnocení: Zaregistrované studie na JV HSŠ zpracována s korekcemi dle dohody s obcí, jinak nadále požadována a v platnosti.

Vývoj počtu obyvatel v obci Hora Svatého Šebestiána: se během posledních desetiletí zvýšil cca o 30% až na 360 trvalých obyvatel. Tomu byl přizpůsoben rozsah rozvojových ploch pro bydlení.

E.1.4 Požadavky vyplývající ze zjištěných nedostatků a nesrovnalostí zjištěných na základě průzkumů:

E.1.4.1.1 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

a. Prověřit vymezení kulturních hodnot. Viz kap. 2.1 Odůvodnění

b. Provést revizi urbanistických a architektonických hodnot, především šachovnicové blokové zástavby v obci Hora Svatého Šebestiána. Viz kap. 2.1 Odůvodnění

c. Blíže specifikovat způsob ochrany zjištěných hodnot. Viz kap. 2.1 Odůvodnění – úprava navrhované uliční sítě-v HSŠ.

d. Využít pro ochranu zjištěných hodnot stanovení regulativů s prvky regulačního plánu.

Požadovány střechy o sklonu min.35% do PRP a rovněž založení nových staveb v rozích půdorysných historických šachovnic v HSŠ, omezení vzhledu oplocení směrem do uličních prostorů tak, aby více odpovídal venkovské zástavbě a druhu sídla. (NV – krušnohorská lineární vesnice, HSŠ - šachovnicová bloková struktura zástavby). Jedná se o příspěvek k posílení charakteru zástavby Krušných hor.

E.1.4.1.2 Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

a. Prověřit možnost změny na jiné funkční využití u plochy drážní dopravy po odstranění železniční

trati. Splněno – cyklostezka na tělese

- 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). Splněno -viz zápis změn
- c. Zapracovat aktuální stav nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK vč. aktualizací č. 1., 2. a 3. ZÚR ÚK a PÚR ČR. Splněno – viz kap.4 Odůvodnění
- d. Aktualizovat hranici zastavěného území. Splněno
- 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). Korekce uliční sítě provedena a požadována pro nové plochy v HSŠ.
- f. Rozsah rozvojových ploch v obci Hora Svatého Šebestiána navrhnout v územním plánu tak, aby byla plně respektována šachovnicová struktura obce v pravoúhlé osnově a tím mohlo dojít obnově původního historického rozsahu zastavěného území obce. Splněno.
- 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. Prověřeno, minimum návrhů (RI), Jilmová obec bez obnovy.
- 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“). Jilmová neobnovena, min. rozvoj RI .
- i. Provéřít vymezení územních rezerv a plochy přestavby P1. Korigovány a upraveny po dohodě s obcí
- j. Provéřít rozsah vymezení ploch V7, V3, V2. Prověřeno a upraveno.
- 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. Plochy veř. Prostranství kompletně aktualizovány, nové na JZ HSŠ bez staveb a v Nové Vsi centrum.

E.1.4.1.3 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.

- 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. PKR1 uveden v souladu se ZÚR a ponechán jako územní rezerva R2, přestože je nově vymezen návrh koridoru tunelového. Územní rezerva nutná pro případ odstoupení od řešení tunelového. Vymezení rezervy pro obchvat zůstává v rozsahu vymezení dle ZÚR, její prověřování studií není vhodné neb ZÚR byla projednaná a není žádoucí a obtížně projednatelné polohu rezervy měnit. Navíc tunelová verze je v ÚP preferovaná, ale není jistá v realizaci.
- 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“. Převezeno do ploch DS.d a nové parkoviště TIR oboustranné na JV obce při I/7. Nové čerpací stanice tedy mohou být jen v DS.d, ne v jakýchkoli plochách DS.
- c. Navrhnout a prověřit opatření k eliminaci negativního vlivu průtahu silnice I/7 na obec Hora Svatého Šebestiána. Vzhledem k vypuštění koridoru územní rezervy komunikace I/7 „PKR1“ z nadřazené územně plánovací krajiny, je potřeba řešit problémový limit území, a to komunikaci I/7, která výrazně negativně ovlivňuje obec Hora Svatého Šebestiána, jelikož prochází jejím středem (hlučnosti, bezpečností apod.) a tím pádem je i nutné prověřit rozsah současného vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci. Navržen tunelový koridor I/7 jako CNU.2.

- d. Prověřit 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.
Navrženo jako CNU.2
- e. Prověřit 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.). Umístění sněhových zábran či protihlukových stěn neřeší ÚP, ale je umožněno, v HSŠ vjezd do tunelu lemuje nově pozemek bez staveb.
- f. Prověřit vymezení stávajících i navrhnout nové vymezení ploch pro cyklotrasy a cyklostezky.
Navržena cyklostezka na tělese býv. dráhy.
- 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. Doplněno parkoviště návštěvníků na JV vlastní HSŠ.
- h. Budou upřesněny regulativy pro možnost použití ČOV na celém správním území obce Hora Svatého Šebestiána. Splněno prověření lokalit, regulativy nově nestanoveny, jen rozšířen rozsah řešení nakládání s odpadními vodami, OP dle technologie.
- 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. 2022a 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 35m“ a ZÚR. Za podmínky splnění úkolů stanovených v uvedené podkapitole a ZÚR pod body (1) a (2). Lokality VE nově nenavrhovány, stávající jen do životnosti, pak likvidace. Byl zpřesněny podmínky pro umístění FVE v zastavěném i nezastavěném území.
Na základě stanoviska Ministerstva obrany ze dne 23.5.2022 bude přehodnoceno umístění 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. Nově VE nenavrhovány a neumožněny.
- j. Prověřit možnost umístění obnovitelných zdrojů energie i v plochách mimo funkční využití k tomu určených Dále dojde v návrhu změny k přehodnocení umístění 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 Přehodnoceno – viz výše. Stanovit regulativy pro možnost použití ČOV na celém správním území obce Hora Svatého Šebestiána. Prověřeno a úpravy speciálních regulativů pro FVE, VE, ČOV apod., např. ukončení VE, FVE na střechách, ČOV upřesnění v Nové Vsi.
- k. Návrhu změny č. 1 ÚP bude prověřeno vymezení a ochrana ploch pro umístění a realizaci silničních odpočívák 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 odpočívák). Plochy dálničních odpočívák, pokud budou do návrhu změny zařazeny, budou v grafické i textové části územního plánu zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Dálniční odpočívadlo navrženo při silnici I/7 oboustranně dle dodaných podkladů. V Z1 ÚP bylo vyhověno, navíc byly plochy DS.d pro tento účel zařazeny do VPS,
- l. Bude prověřeno vymezení ochranného pásma stávajících vedení VVN 220kV a vedení 400kV. Dle ÚAP prověřeno a zpracováno.

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. ZPF vyhodnocení – viz kap.13 Odůvodnění
- b. Koncepce uspořádání krajiny bude plně zohledňovat ÚS Krajiny ORP Chomutova a ÚS Krušných hor. Prověřeno a upraven soulad hlavně v oblasti ÚSES.

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).Regulativy upraveny sjezdovka sever nakonec vyloučena.
- 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. Plochy SU upřesněny – viz podmínky PRZV.
- c. Provéřit změnu funkční využití plochy S8 z „O – plochy občanského vybavení“ na ploch pro dopravu v klidu. Splněno částečně jako Mu.p a zbytek DS.
- d. Stanovit regulativ pro umísťování staveb a zařízení pro reklamu. Speciální regulativy stanoveny jen pro světelné reklamy, ostatní nevnímáme jako zásadní problém, obecně v PRP vyloučeny velkoplošné reklamy.
- 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. Stanoveny v rámci PRP v přijatelné, spíše nezbytné míře.
- 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.). Viz PRP a definice pojmů v 1f)+.A
- 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. Splněno – viz zápis změn, doplněno v PRZV a nově PRP.
- 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). Výška může být navýšena jen technologiemi otevřenými. Tepelná čerpadla na střechách vyloučena – viz zápis změn, definice a podmínky PRZV.
- i. Provéřit vhodnost funkčního zařazení pro plochu V3.Zastropována velikost objektů a posun v lokalizaci ploch VL.
- j. Provéřit vhodnost a rozsah vymezení funkčního využití „NS.P“ v jižní části obce Nová Ves. Prověřeno a korigováno.
- 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“). Navrženy plochy RH na těchto lokalitách. Na hranicích s Křimovem je zvolena u býv. velkého areálu kasáren verze využití na straně HSŠ, na straně Křimova bez využití stavebního, což odpovídá návrhu ÚP Křimov a skutečnosti špatného příjezdu od HSŠ.

- l. Prověřit možnosti umístění stánků na území obce a stanovit regulativy pro tyto možnosti. Dočasné stavby ÚP neřeší, u parkových ploch umožněno do 30m², lokalizace není věcí ÚP.
- m. Upřesnit požadavek pro požadovaný poměr bydlení v plochách s funkčním využitím „SO“, v případech změny využití stávajících objektů bez požadovaného poměru ploch bydlení. Poměr nepožadován.
- n. Prověřit 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. Nové plochy korigovány a upřesněny dle požadavků obce.
- o. Prověřit vymezení funkčního využití pro zemědělskou výrobu i průmyslovou výrobu se skladováním a stanovit řádné podmínky prostorového uspořádání v těchto plochách. Plochy pro VL přemístěny a regulována max. velikost hal.
- p. Definovat samostatná funkční využití pro garážové domy, pro velkokapacitní parkoviště a samostatné areály garáží v souvislosti s nákladní dopravou na silnici I/7. Garážové domy nebudou, velkokapacitní parkoviště navrženo .
- q. Prověřit podmínku prostorového uspořádání pro bydlení venkovské BV týkající se min výměry pozemku pro rodinný domek 600 m². Navrženo 800m² pro venkovské nezbytné.
- r. Podrobněji vymežit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněno, ale ne jako pro větší sídla.
- s. Přesněji vymežit plochy pro různé formy ubytování (pension, hotel, apartmány). Nestanoveno, platí obecné předpisy, jen stanovena max. kapacita u vybraných lokalit, která reguluje kapacitu, tedy velikost, nikoli objem.
- 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. Hlavní využití vždy v převaze nad přípustným.

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). Zajišťují regulativy PRZV s doplněním, další speciální upřesnění nepovažujeme za potřebné, řídí se obecnými předpisy.
- b. V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona). Viz kap.10. Odůvodnění a zpráva o uplatňování.
- 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. Aktualizováno dle ÚAP.
- d. V návrhu změny budou prověřeny rozsah poddolovaných území. Aktualizováno dle ÚAP.
- e. Bude prověřeno, aby v nově vymezovaných rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy povolené 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. Ošetřeno v PRZV, u býv. dráhy neposuzováno.
- f. Bude prověřeno zahrnutí specifické podmínky pro technologická řešení odvodu srážkových a odpadních vod ze zastavitelných ploch s ohledem na povodí vodárenské nádrže Křimov. V podmínkách návrhu odvodu dešťových vod zahrnuty podmínky Povodí Ohře.
- 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 pásmem 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. Dle ÚAP zapracováno.

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

Provedeno.

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. Územní rezervy komplet aktualizovány, zpravidla zmenšeny nebo jinak upraveny - viz kap. 9. Odůvodnění.

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. VPS a opatření revidovány a aktualizovány – viz kap. 13 Odůvodnění a výkres VPS.

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. 5 územních studií vymezeno – v z kap. 13. Odůvodnění.

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. Nezpracovány varianty.

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. Návrh dokumentace splňuje požadavky, některé výkresy zrušeny, resp, jejich obsah po dohodě převeden do zbylých výkresů, standardizace provedena.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Pro zpracování návrhu Změny č.1ÚP HSŠ byla uplatněna stanoviska:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77 a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Zpráva o uplatňování Územního plánu obce HSŠ“, žadatel Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje, investic a majetku města, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, doručeného dne 22.7 2019, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Závěr: Návrh Změny č.1 Územního plánu obce HSŠ může mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

- Na základě posouzení obsahu návrhu zadání Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvádí, že Změna č.1 Územní plán HSŠ

bude posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí.

Závěr: návrh Změny č.1 obsahuje vyhodnocení URÚ, SEA a NATURA, závěry a vyhodnocení viz URÚ a zapracování do návrhu Změny č.1 ÚP HSŠ.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení zpracovatele: V rámci Z1 bylo vypracováno vyhodnocení vlivu Z1 na EVL, Natura 2000. Toto je uvedeno v rámci samostatné přílohy URÚ s odkazy na zapracování dílčích požadavků z Natury do Z1.

V rámci Z1 bylo vypracováno vyhodnocení vlivu Z1 na životní prostředí SEA. Toto vyhodnocení je uvedeno v rámci samostatné přílohy URÚ s odkazy na zapracování dílčích požadavků ze SEA do Z1.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Souhlasné stanovisko je k nalezení v příloze č.2 Odůvodnění str. 61.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

9.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je učiněno dle metodiky vymezování a na podkladu aktuální katastrální mapy, dále intravilánu a pochozích průzkumů k červenci 2025.

Vyhodnocení připomínky k parcele 585 v kú. Nová Ves u Křimova nebylo vyhověno, neboť jde proti vymezování zastavěného území dle stavebního zákona. I když byla dokázána historie existence doprovodné stavby, tato stavba nemá v katastru vymezen pozemek, dle kterého by zastavěné území bylo zakresleno. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech může využít spojnicí lomových bodů stávajících hranic. V tomto případě nelze uplatnit ani výjimečný případ. Územní plán zahrne do zastavěného území ve chvíli, kdy bude vymezena parcela stavby či pozemku pod ním v katastrální mapě.

9.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce ve Změně č.1:

- Krátit a aktualizovat rozsah rozvoje bydlení a nastavených územních rezerv
- Nové plochy rozvoje ve vlastní HSŠ lépe definovat ve vztahu k dané historické šachovnicové struktuře sídla HSŠ
- Změnit priority pro přeložku silnice I/7 ve smyslu upřednostnění koridoru pro řešení průtahu obcí Využít býv. kasárna a býv. mlýn pro rekreaci hromadnou
- Řešit rekreační plochy pro obyvatele aktuálně a reálně
- Zajistit menší rozvoj individuální rekreace
- Zajistit velké parkoviště pro dálkovou dopravu TIR
- Využít těleso býv. dráhy pro cyklostezku
- Nastavit podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie

Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny - viz kap. 5 Odůvodnění

Vyhodnocení ochrany a rozvoje hodnot území – viz kap. 3. Odůvodnění

9.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

9.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ČÁSTÍ SÍDLA, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Zásady uvedeny v kap. 13.2

9.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území.

V grafické části Z1 jsou dílčí změny zobrazeny samostatně ve výkresech a) (N1a, N2a a N3a) pro lepší čitelnost navrhovaných změn. Ve výkresech b) (N1b, N2b a N3b) jsou zobrazeny všechny nové standardizované prvky vč. Dílčích změn zobrazených v části a). Výkres etapizace je Z1 nahrazen kompletně (N4).

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází především z demografického vývoje a většinově z původní koncepce ÚP s krácením rozsahu.

Nové zastavitelné plochy ve Změně č.1 Úp HSŠ pouze doplňují plochy zastavitelné v zastavěném území, tedy rezervy zastavěného území. Obecně lze říci, že většina zastavitelných ploch je převzata z původní

koncepce, další upraveny ve využití z původní koncepce, následuje extenzivní doplnění podle aktuálních potřeb obce, většinově pro DS.d, VL a SU.

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

Ve Změně č.1 nové zastavitelné plochy oproti platné ÚP:

Označení plochy	výměra v ha	funkce	Orient. kapacita	Odůvodnění vymezení
Část Hora Svatého Šebestiána				
Z.S11	0,0541	plochy rekreace – hromadná – rekreační areály - RH	30 lůžek	Býv. Mlýn - nová malá zastavitelná plocha RH jako stopa stávajícího zastavění pro rekonstrukci
Z.S12	1,9321	plochy rekreace – hromadná – rekreační areály - RH	100 lůžek	Býv. kasárna – změna využití z ostatního využití na RH se jeví jako vhodné využití bez trvalého bydlení
Část Jilmová a Pohraniční				
Z.P1/1	0,5949	plochy rekreace – individuální RI		Menší rozvoj RI požadavkem obce, upraven, aby nezasahoval do NATURA a byl při cyklostezce
Z.P1/2	1,2372	plochy rekreace – individuální RI		Menší rozvoj RI požadavkem obce, upraven, aby nezasahoval do NATURA a byl při cyklostezce
Část Nová Ves				
Z.V9/1	0,2960	plochy smíšené obytné – všeobecné SU	1 RD.	Nové doplnění pro stmelení zastavěného území
Z.V9/2	0,7190	plochy smíšené obytné – všeobecné SU	3 RD	Nové doplnění pro stmelení zastavěného území
Z.V10	0,0693	plochy občanského vybavení – sport OS		Nově pro sport uvnitř zastavěného území, Nová Ves jinak bez sportu
Z.V11	0,4796	plochy smíšené obytné – všeobecné SU	2.RD	Plochy nové spíše podnikání – penziony s min. bydlení,
Z.V12	0,0185	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava DS		Nový dopravní přístup do zastavitelných ploch pro bydlení BV
Z.Z2/4	4,1606	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - dopravní plochy DS.d		Doplnění parkování dálkové silniční dopravy o parkování pro směr do SRN, celá investice bude více smysluplná.
Celkem	9,7290 ha nových zastavitelných ploch		130 lůžek + 6 RD	

Upravené zastavitelné plochy oproti platné ÚP (vymezením či využitím):

Označení plochy	výměra v ha	funkce	Orient. počet obyv.	Odůvodnění úpravy
Část Hora Svatého Šebestiána				
Z.S1	1,3858	plochy smíšené obytné – všeobecné SU / plochy bydlení – venkovské BV		Z původní koncepce vymezení převzato a určeno nové využití SU a BV na místo ploch sportovních, vhodnější rozložení sportovních aktivit v ploše Z.S2
Z.S2	4,6431	plochy občanského vybavení – sport OS		Z původní koncepce změna na OS krácenou na místo rozsáhlé BV. Výměna pozic sportu a BV
Z.S3	3,5529	plochy bydlení – venkovské BV / plochy občanského vybavení – všeobecné OU	18 RD3	Největší plocha rozvoje bydlení z původní koncepce krácená, resp. část převedená do úz. rezervy
Z.S6	0,4000	plochy bydlení – venkovské BV	4 RD	Plocha z původní koncepce, jen velmi malá úprava využití výměry a na změna BV
Z.S8	0,7844	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – dopravní plochy DS.d / plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU.p		Změna využití oproti pův. koncepci, část ve prospěch DS.d – veřejné parkoviště, část k silnici I/7 jako MU.p, tedy nezastavitelné jako clona k dopravě.
Část Nová Ves				
Z.V1	1,939	plochy bydlení – venkovské BV	14 RD	Plocha z původní koncepce krácená z důvodů kapacitní nadbytečnosti
Z.V2	3,2938	plochy bydlení – venkovské BV / plochy občanského vybavení – všeobecné OU / plocha veřejných prostranství – jiná PX	8 RD	Plocha z původní koncepce vymezením stejná, ale změněno využití na BV a PX. Dřívější rozsah občanské vybavenosti OU byl nepřiměřený kapacitně, ve Změně č.1 je krácen. Veřejné prostranství budoucím těžištěm života v Nové Vsi.
Z.V3	1,2634	Plochy výroby lehké VL		Plocha pouze přemístěna do vhodnější pozice k parkovišti TIR a dále od bydlení-
Z.V8	0,2835	Plochy rekreace – individuální RI	1 rekreační objekt	Respektování dnešního stavu, legalizace návrhem.
Celkem			51 RD	

Plochy, kde dochází k změně metodiky pro výpočet kapacit

Označení plochy	výměra v ha	funkce	Orient. počet obyv.	Odůvodnění úpravy
Část Hora Svatého Šebestiána				
Z.S7	0,3760	plochy smíšené obytné – všeobecné SU	3 RD	Úprava metodiky výpočtu původního ÚP - počet obyvatel na počty RD.
Část Nová Ves				
Z.V4	0,5520	plochy smíšené obytné – všeobecné SU	2 RD	Úprava metodiky výpočtu původního ÚP - počet obyvatel na počty RD.
Z.V5	0,2785	plochy bydlení – venkovské BV	2RD	Úprava metodiky výpočtu původního ÚP - počet obyvatel na počty RD.
Celkem			7 RD	

Pozn: výpočet RD z původní metodiky (počet obyvatel) byl proveden s koeficientem 2,3 obyvatelé na RD.

Celkově lze konstatovat řadu dílčích změn, vycházejí však ze Zpráva o uplatňování ÚP, obecných požadavků na rozsahem rozvoje bydlení a dalších požadavků obce.

9.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SÍDELNÍ ZELEŇ

Změna č.1ÚP neměla požadavky na změny v této oblasti, stále ale cíleně podporuje systém sídelní zeleně. Např. je nově vytvořena sídelní zeleň pro krytí důsledků případného tunelového koridoru na zástavbu HSŠ. Návrh Změny č.1 především stabilizuje současný stav v zastavěném území, který je stále čitelnou kostrou sídelní zeleně. Spíše však v katastrálním vymezení než v reálném prostředí. Druhým faktorem je ÚSES a krajinná zeleň, kde Změna č.1 ÚP podporuje korekce v této oblasti. Jedná se o plochu K.N1, která je vegetačním krytem dálničního odpočívadla od jihu. Nastavené členění zeleně odpovídá podmínkám Jednotného standardu pro ÚPD.

9.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice II. a III.třídy)

Územím města prochází komunikace I. třídy I/7, ochranné pásmo celkově 100m. Tato komunikace je hlavním silničním spojením do Chomutova, SRN i Vejprt. Projíždí bezkontaktně se zastavěnými částmi Nové Vsi, intenzita dopravy je obtěžující, především ve vlastní zastavěné části HSŠ. Další napojení je přes Kalek silnicí III./25211. Při napojení nových zastavitelných ploch je počet vjezdů na silniční síť minimalizován. Vlastní napojení je preferováno vždy v režimu 90 st. s dostatečným rozhledovým úhlem.

Z1 ÚP navrhuje:

Pro úsek silnice I/7 Chomutov-hranice ČR/SRN v místě vlastní obce HSŠ je:

- vymezen koridor pro řešení průtahu obcí CNU.2 ve stávající trase průjezdu 1/7 obcí HSŠ o proměnné šíři 20-35m.
- vymezena územní rezerva - R2 o proměnné šíři 80 – 200m.

Po veřejném projednání bylo zvoleno obecnější pojmenování koridoru CNU.2 a to "koridor pro řešení průtahu obcí", aby byla zajištěna možnost variability podrobnějšího řešení v území.

Místní a účelové komunikace

Ostatní komunikace jsou pouze místní a účelové. Systém místních komunikací tvoří základní urbanistickou kostru, která vychází z historického vývoje obce HSŠ až po současné sídlo a umožňuje dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch. Současný systém místních komunikací v zastavěném území je vyhovující vzhledem k současným kapacitám. Stávající systém místních komunikací je v území plně stabilizován, potřebuje jen doplnění pro napojení nových lokalit (např. sever zastavěného území vloženo DS)

Z1 navrhuje (viz hlavní výkres):

- **Nové úseky místních komunikací:**
 - koridor CNU.3: nový úsek komunikace příjezdu k zástavbě Nová Ves sever Nový koridor vychází z potřeby lepších napojení místní části a rozvojových lokalit než jen po stávající průběžné silnici místní části.
 - nové úseky uvnitř rozvojových lokalit neupřesněné, u bydlení ve funkční třídě D – obytné zóny, u ostatních C a D. Nevymezené profily místních komunikací uvnitř rozvojových lokalit. V lokalitách bydlení nemůže klesnout šíře uličního profilu pod 8m celkové šíře V částech šachovnicového založení je nutné dodržet závazné uliční čáry/linie.

Dopravní vybavení

Při silnici I/7 je v provozu řada čerpacích stanic PHM, jejich funkčnost je zřejmá. Chybí odstavky pro TIR, resp. dálniční odpočívadla. Nová čerpací stanice může být umístěna na plochách DS.d. Vedle ČSPH u rašeliny u silnice I/7 je situována v těsné návaznosti plocha dopravy silniční Z.S5 pro odstavení vozidel pro zimní údržbu komunikace.

Z1 ÚP navrhuje (viz hlavní výkres):

ÚP respektuje stávající čerpací stanice PHM se službami v provozu

ÚP navrhuje nové plochy dopravního vybavení DS.d jako odstavné plochy nákladní přepravy TIR při čerpací stanici. Nové stanice PHM nelze umísťovat mimo zastavitelné plochy Z.22/1-4. – velká plocha pro tuto funkci DS.d navíc rozšířená oproti původní koncepci na oboustranné pojetí podél silnice I/7. Toto je pak vymezeno jako další VPS s možností vyvlastnění.

Parkování

Většina objektů na celém území obce a v dalších místních částech má možnost odstavovat vozidla na svých pozemcích. Návštěvnická stání jsou k dispozici před obecním úřadem.

Z1 ÚP navrhuje:

- Navrženo je nové parkoviště pro návštěvníky v ploše Z.S8 v části HSŠ jihovýchod

Další nové parkovací plochy v obci pro návštěvníky nejsou vymezeny. Návštěvnická stání lze realizovat v rámci stávajících profilů místních komunikací a veřejných prostorů nebo na parkovištích vybavenosti.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Železniční stanice je v Nové Vsi a nejbližší pak v Křimově. Provoz na železniční trati Chomutov – Vejprty - Chemnitz(SRN) je omezen jen na letní období na soboty, neděle a svátky.

Autobusová doprava ve směru Chomutov - Vejprty a Chomutov – Hora Sv. Šebestiána zajišťuje dopravní obslužnost celého území obce, má několik zastávek.

Vzhledem k potřebě dostupnosti občanské vybavenosti a dojíždce za zaměstnáním do Chomutova je momentální řešení autobusové dopravy pro občany vyhovující.

Zastavitelné plochy jsou dostupné ze stávajících pozic zastávek silniční veřejné hromadné dopravy.

Z1 ÚP navrhuje:

Navrhuje se, aby autobusová doprava středem hlavního náměstí v HSŠ nebyla v souběhu s ostatní silniční dopravou. Tento návrh vychází z potřeby více využívat střed náměstí pro klidové a aktivní činnosti obyvatel obce, doprava mimo bus je proto ze středu vyloučena a navrhuje se okolo náměstí po místních komunikacích.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší a turistická doprava

Z1 ÚP respektuje existenci stávajících turistických tras – viz koordinační výkres

Z1 ÚP navrhuje:

- **pěší propojení HSŠ jihovýchod** - pěší provázanost velké rozvojové plochy na střed obce vyjadřující návaznost na pravidelnou půdorysnou uliční síť.
- **pěší propojení v Nové Vsi** – pěší návaznost nového veřejného prostranství na silnici III/25114 , kde projíždí bus doprava a je zastávka bus.

Cyklistická doprava

Cyklistické trasy stávající **jsou zastoupeny** cyklotrasami– viz hlavní výkres

Z1 ÚP navrhuje:

- **Cyklotrasu po tělese býv. dráhy s označ. CNU.1a a CNU.1b – koridor v max. šíři 4m.** Tento požadavek vzešel ze zprávy o uplatňování.
- **Je respektována trasa cyklotrasy Krušnohorská magistrála.**

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Ochrana pozemních komunikací

- ochranné pásmo silnice I.třídy 50m oboustranně od osy vozovky
- ochranné pásmo silnice III.třídy 15m oboustranně od osy vozovky

Ochranné pásmo železnice 60m od osy krajní koleje

9.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce technické infrastruktury není ve Změně č. 1 ÚP HSŠ jakkoli měněna, jen doplněna dle požadavků dle bodů na obsah Změny č.1.

Současný stav technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny, je stabilizován a pouze doplněn. Celková koncepce technické infrastruktury neřeší závažné zdrojové či přenosové problémy.

Nové úseky sítí technické infrastruktury je nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Požadavky na obsah řešení v této oblasti nestanoveny, Změna č.1 nemění.

ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

Prověřena lokalizace ČOV, upřesněny regulativy pro možnost použití ČOV na celém správním území obce Hora Svatého nebylo řešeno, 2x ČOV pro místní části dostačující a vhodné, neboť propojení soustav obou místních částí by bylo mimořádně nákladné. Izolované lokality specifická likvidace splaškových vod domácími čistírnami. Změna č.1 tedy nenavrhuje žádné změny oproti stávající koncepci ÚP pro odkanalizování, jen rozšiřuje možnosti řešení odvodu splaškových vod.

Odvod dešťových vod

Změna č.1 navrhuje:

- **Odvod dešťových vod z Nové Vsi směr na VD Křimov musí být preventivně řešen s cílem neohrozit vodu ve VD.**

Z hlediska likvidace a odvádění čistých srážkových vod Z1 zpřesňuje podmínky pro nakládání v souladu s klimatickou změnou. Bude v maximální míře uplatňováno přímé vsakování v území, tedy na pozemku majitele nemovitosti, srážkové vody je možné využívat také pro zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch jsou retenovány či odváděny v rámci uličních profilů. V místních částech je možnost využít vyústění odvodů do místních recipientů (vodotečí). V Nové vsi je nezbytné zajistit, aby přívalové vody nemohly ohrozit hygienu vod ve VD Křimov, Změna č.1 stanovuje jen obecně, nutno řešit profesionálně mimo Změnu ÚP.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Požadavky na obsah řešení v této oblasti nestanoveny, Změna č.1 nemění

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Změna č.1 ÚP stabilizuje všechny vodní plochy a toky dle katastru nemovitostí.

V řešeném území byla navržena nová vodní plocha K2 - viz kap.13. 5 Odůvodnění. Bezpochyby se jedná o posílení retenčních schopností krajiny.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Energetické zabezpečení obce a jeho sídelních částí je v současnosti zajišťováno distribucí elektrické energie a tuhými fosilními palivy (hnědé uhlí). Sporadicky je využíván propan-butan, případně topná čerpadla.

Území obce HSŠ a její územní části jsou plně pokryty distribuční soustavou elektrického proudu vysokého napětí 22 kV Chomutov – Hora Sv. Šebestiána. Toto vrchní vedení sleduje trasu silnice I. třídy číslo I/7.

Vymezení ochranného pásma stávajících vedení VVN 220kV a vedení 400kV bylo prověřeno a je v souladu s ÚAP.

V zastavěném území obce je položena síť NN kabelů. Je nutné respektovat ochranné pásmo VN nadzemního vedení, ochranné pásmo NN kabelového vedení a ochranné pásmo trafostanic.

Požadavky ze ZÚR ÚK na vedení VVN nebyly nově stanoveny.

Změna č.1 ÚP navrhuje:

- **napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Umístění trafostanic musí být takové, aby byly přístupné z veřejného prostoru.** Zastavitelné plochy jsou v kontaktu se stávajícími vedeními, potřebu případných nových trafostanic rozhodne správce sítě v územním řízení. Přístupnost je standardní požadavek. V Odůvodnění (koordinačním výkrese) uvedeny stávající trafostanice i všechna vedení.

Současně je vhodné preferovat vybrané alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů viz kap. Alternativní zdroje níže.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Požadavky na obsah řešení v této oblasti nestanoveny, Změna č.1 nemění

Obec není plynofikována a vzhledem k počtu obyvatel a hustotě zástavby se s plynofikací neuvažuje.

Možnou plynofikaci obce a místních částí lze uskutečnit dle §18 zák.č.183/2006Sb. Obec se tímto nezbavuje možnosti plynofikace.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Větrná energetika má na území HSŠ tři stávající stožáry, fotovoltaika jako samostatné využití na terénu se v obci nenachází.. Na privátních nemovitostech a jejich pozemcích je zatím ojedinělá.

Změna č.1ÚP navrhuje:

- nerozšiřovat větrnou energetiku o nové stožáry. Jedná se o zásadní změnu koncepce obce v oblasti větrné energetiky.
- po skončení životnosti stávajících stožárů VE budou tyto zlikvidovány a pozemky převedeny do nezastavitelných. Doplňující požadavek, aby větrná energetika do budoucna skončila na území obce.
- Nadále je možné počítat s rozvojem FVE na stavebách v zastavěném území, nikoli v nezastavěném území.
- Regulativy pro umístování FVE panelů a tepelných čerpadel v zastavěném území. – Potřebné upřesnění dle obsahu Změny č.1 je součástí regulací PRZV v kapitole 1d návrhu Je součástí požadavků na obsah Změny č.1.

PŘENOS INFORMACÍ

Požadavky na obsah řešení v této oblasti nestanoveny, Změna č.1 nemění podmínky.

9.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec disponuje občanskou vybaveností, která je pro současný stav postačující jen na minimální úrovni.

Veřejná občanská vybavenost

Stávající veřejnou občanskou vybavenost v současnosti představuje:

- v HSŠ obecní úřad, MŠ, dětská hřiště a sportoviště
- v Nové Vsi hřiště

Ostatní občanská vybavenost

Z ostatní, tedy komerční občanské vybavenosti, se vyskytují obchod, restaurace, penziony stravování, drobný prodej a služby motoristům včetně čerpacích stanic.

Rozvoj těchto forem vybavenosti byl umožněn v původní koncepci a je respektován či umožněn i ve Změně č.1 prostřednictvím PRZV a regulativů funkčních ploch.

Změna č.1 ÚP navrhuje:

- Stabilizaci většiny ploch stávající občanské vybavenosti.
- Nové plochy OS: - viz kap. 13. 3.2.
 - plocha Z.V10 v Nové Vsi – nová plocha pro sport v místní části, kde žádná příležitost nebyla
- Upravené plochy OS: - viz kap. 13. 3.2.
 - plocha Z.S4 v HSŠ - odůvodnění viz 13.3.2.
 - plocha Z.S2 v HSŠ – odůvodnění viz 13. 3.2.

Navržené plochy podporují sport a dětská hřiště v jednotlivých částech obce, vcelku zásadně mění lokalizaci těchto ploch nebo jsou lokalizačně přemístěny na základě požadavků obce. Nová Ves dostává v tomto smyslu novou příležitost.

9.4.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Celkově je půdorysně dochován jen prostor náměstí v HSŠ, ostatní prostranství (návsi) nejsou ve struktuře čitelné, resp. založení nevykazují specifické hodnoty.

Změna č.1 ÚP navrhuje:

- Respektování stávajících 2 veřejných prostranství PX - náměstí v HSŠ a park v JV části
- Nová veřejná prostranství PX a PU:
 -
 - v zastavitelné ploše ZV.2 v Nové Vsi – z důvodů velké zastavitelné plochy bydlení a potřeby prostranství v Nové Vsi - odůvodnění viz kap. 13.3.2.
 - v ploše náměstí HSŠ část určena jako PU - část určena pro větší zpevnění a akce obyvatel/ poblíž radnice a na slunci

V kapitole určené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkám prostorového uspořádání jsou veřejná prostranství PX a PU dále specifikována.

9.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh v kap. 2.:

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

-V obci HSŠ již není podpora nové výstavbě větrných elektráren, jen ostatním formám obnovitelných zdrojů, vše za podmínek ploch PRZV - kap. 6. Návrhu Změny č.1

- **Změna č.1 ÚP respektuje všechny prvky ochrany přírody a krajiny – viz níže vyhodnocení**

Přírodní hodnoty:

Charakter krajinného prostředí je rovněž hodnotou obce.

Řešené území leží v horské oblasti ústeckého kraje, vizuálně atraktivní, dynamická krajina málo poznamenaná negativní lidskou činností. Výjimkou 3 stávající stožáry VE a 2 brownfieldy (býv. mlýn a býv. kasárna)

Změna č.1 ÚP respektuje všechny přírodní hodnoty – viz koordinační výkres

- 0 památné stromy
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita (EVL Bezručko údolí)
- NATURA 2000 – EVL - ptačí oblast
- Přírodní park Střední Krušnohoří
- Přírodní památka vč. OP
- celé území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod - CHOPAV Krušné hory
- VKP ze zákona (lesy ochranné, lesy zvláštního určení, lesy hospodářské, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- dálkový migrační koridor
- Migračně významná území
- přírodní rezervace Prameny Chomutovky
- Novodomské rašeliniště
- oblast krajinného rázu
- zájmové plochy ochrany přírody - V území je evidována řada ploch se zvýšeným zájmem ochrany přírody. Vesměs se jedná o naleziště chráněných druhů živočichů. Evidenci těchto ploch vede orgán ochrany přírody. Pro ochranu stanovišť platí ustanovení §49 zák. 114/92 a §15, 16, a to zvl. odst. 1 vyhl. 395/92 (Základem ochrany zvláště chráněných rostlin je komplexní ochrana jejich stanovišť a jejich bezprostředního okolí..., základem ochrany živočichů je komplexní ochrana jejich stanovišť.)

a další zpracované limity a jevy v řešeném území:

- vzdálenost 50m od okraje lesa
- ochranné pásmo vodního zdroje (II. a I. stupně)
- mokřady dle Ramsaské úmluvy
- poddolované území
- památková archeologická naleziště

Ve Změně č.1 nové nezastavitelné plochy oproti platné ÚP:

K.N1	0,9159	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné-přírodní priority MU.p	Navrženo jako ukončení a vegetační krytí parkovacích ploch DS.d do volné krajiny
K.2	0,2877	plochy vodní a vodohospodářské – vodní	Nová vodní plocha na stávající vodoteči,

	a vodních toků WT	podpora retenčních schopností krajiny OS
--	-------------------	--

9.5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadmístní ÚSES: ÚSES doznává v řešení Změny č.1 ÚP koordinace a úpravy v důsledku potřebného souladu s nadmístním ÚSES dle ZÚR ÚK. Celý ÚSES je funkční, ale je uveden do výroku právě kvůli výše uvedeným korekcím.

Nadregionální ÚSES: dle ZUR ÚK – upřesnění vedení či vymezení bez zásadních dopadů na funkčnost :

Nadregionální biokoridory

K2 – NRBK– Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města - funkční

Regionální ÚSES: dle ZUR ÚK s upřesněním vymezení bez zásadních dopadů na funkčnost:

Změna č.1 ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) tyto skladebné prvky:
Regionální biocentra

- **1186** – Novoveské rašeliniště - funkční
- **1187** – Novoveské rašeliniště - funkční
- **1188** - Kamenička - funkční
- **1189** - Bučina - funkční

Regionální biokoridory

- **537 - RBK 537-** Novodonské rašeliniště – Kamenička
- **535** - Bučina – Novoměstské rašeliniště

Lokální ÚSES: převzat v principu z ÚAP a ÚSK krajiny ORP, které kopírují vymezení z původní dokumentace, v novém řešení jsou úpravy v návaznostech na území okolních obcí (tedy koordinace vymezení), a také místy úprava dle reálnosti v terénu. Všude je dodrženo šířkové dimenzování, není porušena funkčnost. Celý ÚSES je funkční, ale je uveden do výroku právě k výše uvedeným korekcím. Návosloví pak vychází u lokálních ÚSES z původní koncepce.

9.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajinou je klíčovým faktorem její využitelnosti pro běžný funkční i rekreační provoz. Vedle silniční infrastruktury bylo potřebné ve Změně č.1 též korigovat průchodnost pěší a cyklistické dopravy (cyklostezka po tělese býv. dráhy, pěší průchody zástavbou).

9.5.4 HOSPODAŘENÍ A ENERGETIKA V KRAJINĚ

Změna č.1 ÚP navrhuje:

- **Stabilizovat hospodaření v krajině s farmami v řešeném území.** Zemědělské farmy stávající jsou zachovány.
- **Větrnou energetiku v krajině** - viz kap. 4.2., a vyhodnocení viz kap. 13.4.2.

9.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytváří předpoklady pro zajištění dobré retenční schopnosti krajiny a minimalizaci rizik vzniku bleskových povodní a nadměrnému povrchovému odtoku srážkových vod. opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Dále lze doplnit:

- Obec Hora Svatého Šebestiána leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Procházejí tudy výrazné vodní toky v údolí Chomutovky, Křimovského potoka, Černé. Na území sousední obce Křimov je vodní nádrž pro pitnou vodu Křimov na Křimovském potoce. Potok Černá tvoří státní hranici. Území je proto s rizikem potenciálního znečištění vodního zdroje

- V územním obvodu obce nejsou vyhlášena záplavová území, ani nejsou dlouhodobě zaznamenány případy opakujících se vážnějších záplav či jiného druhu ohrožení.
- Návrh urbanistické koncepce ÚP a koncepce uspořádání krajiny vytváří předpoklady pro zajištění dobré retenční schopnosti krajiny a minimalizaci rizik vzniku bleskových povodní a nadměrnému povrchovému odtoku srážkových vod.
- Meliorační zařízení se vyskytují na části zastavitelné plochy Z.53. Realizaci zastavitelných ploch bude meliorační zařízení zrušeno aniž by byla narušena funkčnost zachovaných částí.
- Protipovodňové opatření pro odvedení dešťových vod – není vzhledem k převážně vrcholové poloze v prameništi horských toků plánováno.

Změna č.1 ÚP navrhuje:

- **Stabilizovat všechny stávající vodní plochy v řešeném území.** Všechny vodní plochy zachovány
- **Novou vodní plochu K.2.** Nová/obnovená vodní plocha jako součást posílení retenčních schopností krajiny

9.5.6 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYTVÁŘÍ PŘEDPOKLADY PRO ZAJIŠTĚNÍ DOBRÉ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A MINIMALIZACI RIZIK VZNIKU BLESKOVÝCH POVODNÍ A NADMĚRNÉMU POVRCHOVÉMU ODTOKU SRÁŽKOVÝCH VOD. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Změna č.1 ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- **nové a upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2 .** Odůvodněno viz výše.
- **umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.** Bez potřeby zákresu konkrétních opatření v krajině.
- **Retenční schopnosti** – viz též Odůvodnění 13.5.5.

9.5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH K DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Horninové prostředí je návrhem Změny č.1 ÚP respektováno. V území je řada starých důlních děl a výsypek ještě středověkého původu. Hlavní stará důlní díla a výsypky včetně souvislého poddolovaného území se nacházejí mezi Novou Vsí a Horou Svatého Šebestiána a dosahují do údolí Chomutovky. Další jsou v Jilmové. Poddolované území leží východně od Nové Vsi.

Dle dostupných údajů České geologické služby se v řešeném území nachází:

Poddolovaná území: (graficky viz koordinační výkres)

- Hora sv. Šebestiána č. 935
- Nová Ves 4 č. 5304

Změna č.1 ÚP respektuje:

- **Stávající poddolovaná území.** Povinnost metodická. Plochy přípustné pro dobývání nerostů se na území obce nenacházejí v současné době se v řešeném území netěží nerostné suroviny (руды), v území jsou přítomna poddolovaná území – vše viz koordinační výkres.

9.5.8 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K ÚS KRAJINY ORP CHOMUTOV 2019

Hora Sv. Šebestiána si dosud zachovala svůj charakter spojený s důlní činností. Cílovou kvalitou je zachování reliéfu sídla obce Hora Sv. Šebestiána na krajinném horizontu včetně zachování původních stop veřejné infrastruktury. Obchvat obce bude vypuštěn ze ZÚR ÚK, nahrazen koridorem pro řešení průtahu obcí, větrné elektrárny jsou akceptovány v současném rozsahu. Jejich význam pro cílovou kvalitu krajiny se propisuje spíše do sousedních krajinných okrsků.

Vztah ke zpracované ÚSK byl vyhodnocen a většinově je s ÚSK v souladu. Výraznou korekci se jeví jediný zpracovaný návrh.

Změna č.1 ÚP HSŠ navrhuje:

Nový L SES podle ÚSK zpřesnit při změně ÚP. L SES zpřesněn v tomto novém ÚP, provedeny návaznosti a soulad se ZÚR ÚK a ÚSK ORP Chomutov.

9.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán využívá ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. §60, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §15 - §33 vyhlášky č. 147/2024 Sb.

Zároveň metodicky (resp. pojmenování ploch PRZV) respektuje aktuální metodiku MMR, tedy v textovém i grafickém vyjádření ploch a linií.

Zvláštní kategorii podmínek tvoří i **podmínky pro plochy ÚSES a nová PRZV s podmínkami pro plochy VE**

Odůvodnění podrobně podle požadavků:

Celý souhrn požadavků, jejich plnění a Odůvodnění je součástí kapitoly 6, odstavce E.1.4.1.5

9.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Zpracovatel se řídí pokyny o minimalizaci stanovených VPS a VPO, volí skutečně jen ty nejpotřebnější.

Pro vybrané veřejně prospěšné stavby (je-li to uvedeno níže) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Odůvodnění VPS:

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

Ve Změně č.1 ÚP HSŠ jsou navrženy nové VPS:

VD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění
VD.2	Úsek řešení průtahu obcí (CNU.2)	HSŠ	Nová dopravní koncepce průjezdu kapacitní dopravy obcí. Po veřejném projednání byly z VPS vyřazeny pozemky soukromých vlastníků.
VD.3	Dálniční odpočívka DS.d – Z.22/4	Nová Ves	Zadání obsahu, požadavky MD ČR
VD.4	Dálniční odpočívka DS.d – Z.22/1, Z.22/2 a Z.22/3	Nová Ves	Zadání obsahu, požadavky MD ČR

9.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VPS A VPO S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Kapitola byla vypuštěna novelou stavebního zákona. Veřejně prospěšná stavba VST – technická infrastruktura – ČOV Nová Ves na ploše V6 k. ú. Nová Ves byla přesunuta do kapitoly 9.7.

9.9 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č.1 ÚP nenavrhuje v území žádná taková opatření.

9.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán navrhuje tyto územní rezervy:

označ	Orientační výměra	Popis budoucího využití	Odůvodnění
R.1	1,2797	Rezerva - plochy smíšené obytné – všeobecné SU	HSŠ SV – krácení zastavitelných ploch z původní koncepce a převedení části do rezerv
R.2	140,2610	územní rezerva pro koridor přeložky silnice I/7, úsek Chomutov-hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána	Návrh koridoru převeden do rezervy, návrh upřednostňuje koridor pro řešení průtahu obcí
R.3	0,3890	rezerva - plochy bydlení – venkovské BV	Západ HSŠ – krácení zastavitelných ploch z původní koncepce a převedení části do rezerv
R.4	0,8470	rezerva - plochy smíšené obytné – všeobecné SU	Východ HSŠ –převedení původních zastavitelných ploch do rezerv pro nadbytečnost
R.5	0,7465	rezerva - plochy smíšené obytné – všeobecné SU	
R.6	0,0536	rezerva - plochy bydlení – venkovské BV	
R.7	0,1044	rezerva - plochy bydlení – venkovské BV	JV HSŠ, převedení části původních zastavitelných ploch do rezerv pro nadbytečnost
R.8	0,9106	rezerva - plochy bydlení – venkovské BV	Sever Nové Vsi, převedení části původních zastavitelných ploch do rezerv pro nadbytečnost

9.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Kapitola byla vypuštěna novelou stavebního zákona. ÚP ani změna č.1 nenavrhuje v území žádné takové plochy.

9.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán stanovuje plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

Označ. ÚS	název	cíle studie	Odůvodnění
US.1	HSŠ JV	Prověřit založení větší lokality bydlení s veřejným prostranstvím	Největší rozvojové území pro rodinnou výstavbu potřebuje dokončit ucelené koordinované řešení pro předejití bezkonceptního kouskování rozvoje
US.2	Nová Ves střed	Prověřit plochy rozvoje z původní koncepce v centrálních pozicích obce Nová Ves	Prověření dořešení veřejných prostranství a nové rodinné i další zástavby tak, aby byla zajištěna prostupnost k zastávce bus na silnici místní částí
US.3	HSŠ náměstí	Prověřit upravenou koncepci ústředního veřejného prostranství	Pouze průjezd bus dopravy a nové těžiště blíže radnice – zpracování detailu prostředí včetně mobiliáře a zeleně. Parkování a obsluha dopravní jen po obvodu náměstí.
US.4	Rekreace Příhraničí	Prověřit založení ploch RI	Řešení musí zohlednit cyklostezku Krušnohorská magistrála a veškerou ochranu přírody, prověří výškovou skladbu a odstraňování splaškových vod. Nevhodné intenzivní formy na malých pozemcích. Požadavek na studii z vyhodnocení SEA
US.5	Rekreace kasárna	Prověřit založení ploch RH	Obnova lokality pro nový účel, nutnost prověřit výškovou skladbu a řešení odpadních vod, pozemcích. Požadavek na studii z vyhodnocení SEA

9.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Kapitola byla vypuštěna novelou stavebního zákona. ÚP ani změna č.1 nenavrhuje v území žádné takové plochy.

9.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP ruší třetí etapu v ploše Z.S3 z důvodu převedení částí této zastavitelné plochy do územní rezervy. Hranice mezi etapou jedna a dva nebyla dotčena. Druhá etapa byla v jižní části mírně zvětšena dle nové hranice zastavitelné plochy Z.S3. Vzhledem k tomu, že územní plán etapizoval pouze tuto plochu, ostatní plochy nebudou ve výkresu etapizace dále vyznačovány (platný ÚP zobrazoval i neetapizované plochy, tato informace byla nadbytečná). V grafické části Z1 je, pro lepší čitelnost, zobrazen pouze výsledný výkres etapizace.

9.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Kapitola byla vypuštěna novelou stavebního zákona. ÚP ani změna č.1 nenavrhuje v území žádné takové plochy.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Výčet a potřeba vymezení záležitostí nadmístního významu:

Záměry ÚP HSŠ nekolidují s dokumentacemi okolních sousedních obcí, jsou s nimi v koordinaci, tam, kde jsou dokumentace zastaralé nebo nejsou nemohla být koordinace uskutečněna nebo by neměla smysl.

Změna č.1 ÚP stanovuje potřebu vymezení záležitostí nadmístního významu

- vymezení cyklostezky na plochách býv. dráhy – protíná území sousední obce

Změna č.1 ÚP stanovuje potřebu koordinace

- doplnění a korekci ÚSES dle ZÚR i mimo území obce HSŠ.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

11.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území.

Územní plán vymezuje **zastavitelné plochy** :

Územním plánem byla navržena část **zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území**, kde to bylo možné a vhodné. Jedná se spíše o menší plochy různého využití, které podporují využití rezerv uvnitř zastavěného území. Vše dle tabulky zastavitelných ploch kap. 3.2 Návrhu Změny č.1 ÚP.

V tomto smyslu je využití zastavěného území možno chápat jako účelné a posílené. Zastavěné území jinak nevykazuje další rezervy.

Jako **přestavbové plochy** je určena jedna plocha – P1 – plocha býv. kasáren na RH s omezenou kapacitou.

Návrh zastavitelných ploch je ve Změně č.1 korigován/ krácen z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází z aktuálních potřeb obce, z demografického vývoje a z původní koncepce ÚP.

Nové zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území pouze doplňují plochy zastavitelné v zastavěném území, tedy rezervy zastavěného území. Obecně lze říci, že se obec příliš plošně nerozvíjí, většina je převzata a doplněna z původní koncepce, další upraveny ve využití z původní koncepce.

Větším zábořem ve Změně č.1 je DS.d pro parkoviště dálkové přepravy TIR a pro bydlení BV a SU v těžišti Nové Vsi.

11.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je důkladně komentováno v souvislosti se zdůvodněním celkové koncepce obce a především záborů ZPF viz kap.8. Odůvodnění.

Vztah mezi stavebním rozvojem změny č.1 ÚP a původním ÚP viz obr.5 níže.

Dynamika růstu obyvatel, demografický vývoj:

Počet stálých obyvatel v HSŠ byl k roku 2021 **339 obyvatel**, ve vývoji spíše stagnuje či velmi mírně roste.

Jako doplnění zásadního zdůvodnění rozsahu zastavitelných ploch, ploch přestaveb (viz kap. 13.3) Odůvodnění) a záborů ZPF (viz kap. 8.Odůvodnění) je možné uvést:

Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:

- Počet trvalých obyvatel obce v současnosti (údaj K 1.1. 2024)..... **347 obyvatel**
- Aproximativní počet obyvatel navržený na základě maximálních výpočtových kapacit v tabulce zastavitelných ploch (odhad 64 RD po 2,3 obyvatelích + 16 obyvatel ve smíšených plochách), tedy sloužící spíše výpočtovým kapacitám pro doplnění technické vybavenosti 163 obyvatel
- **Započitatelný počet nových obyvatel:**
Vzhledem k přípustnosti rekreačního ubytování v plochách BV a SU, je reálná využitelnost zastavitelných ploch cca 70%, z maximální což odpovídá 45 RD + 11 obyvatel, tedy nových 103 +11 obyvatel..... **114 obyvatel**
- **Celkový návrhový počet obyvatel obce.....461 obyvatel**

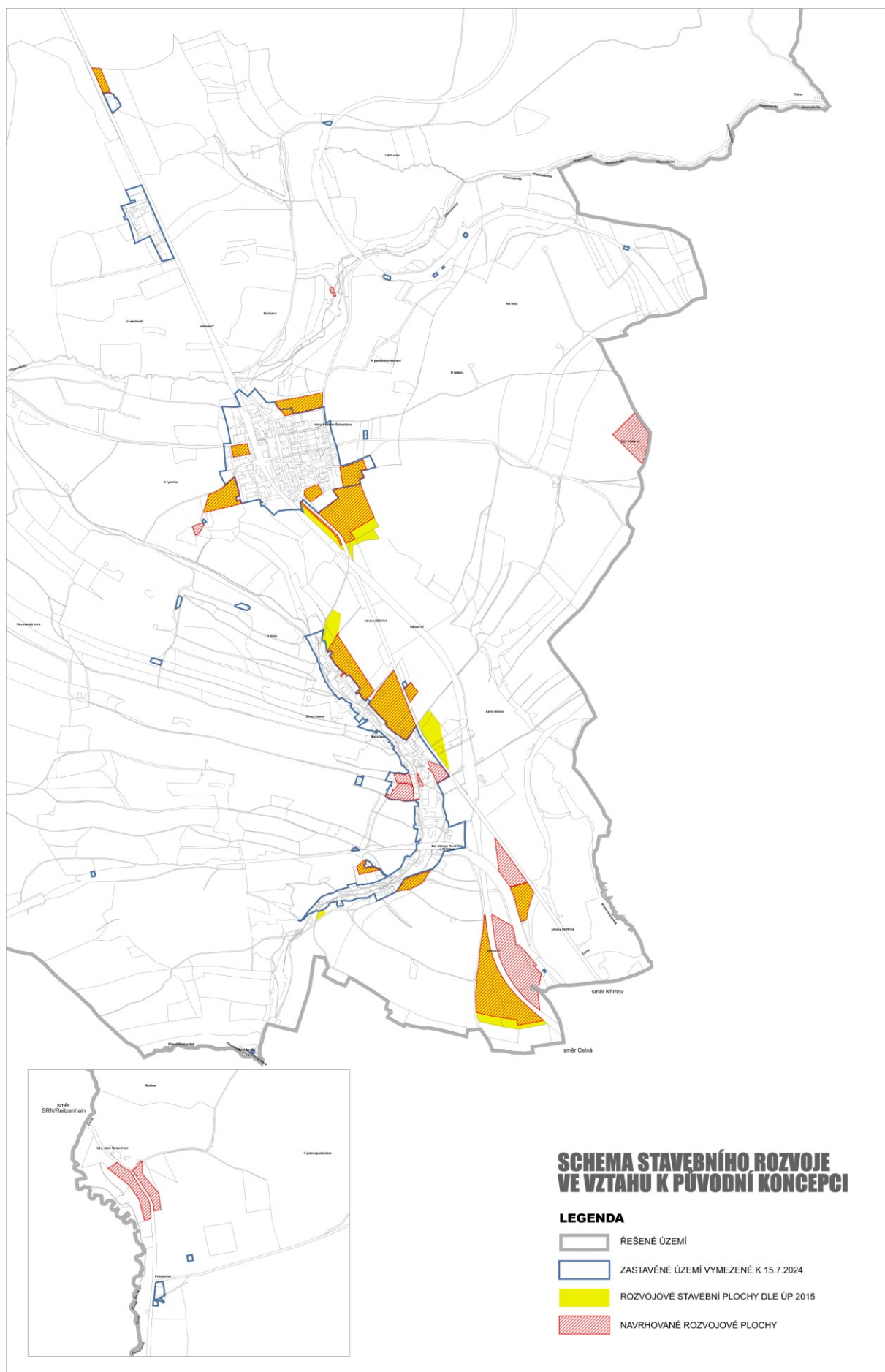
Pozn: výpočet byl proveden pro návrhové plochy bydlení a plochy smíšené, s koeficientem 2,3 obyvatel na RD.

Při porovnání nárůstu obyvatel o cca 114 obyvatel (do 45 RD + 11 v SU) – **představuje návrh Změny územního plánu kapacitně ještě přijatelné přírůstky, resp. nižší než za platná koncepce, v procentuelním vyjádření jde o cca 34% nárůstu trvalých obyvatel.**

Lze tedy konstatovat, že se jedná o vyšší rozvojový potenciál v obci mající velmi dobrou dosažitelnost ve vztahu k Chomutovu a narůstající křivku zájmu o trvalý pobyt). Zároveň je potřebné diverzifikovat možnosti rozvoje do místních částí venkovských struktur, což vyžaduje rozšířenou nabídku ploch.

Celkově je rozsah rozvojových ploch bydlení oproti jiným sídlům ale stále ještě větší v duchu předchozí argumentace.

Obr.5



12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu jsou zařazeny pro upřesnění regulací nad rámec PRZV, jako jsou: charakter a sklony střech, výšky a propustnost plotů, použití OZE, požadované odstupy staveb od uličních čar případně další prvky jako je řešení reklamních ploch atd.

Tyto prvky regulace jsou zvláště stanoveny v kartách PRZV, kde jsou graficky odděleny od hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Konkrétní řešení sklonu střechu vychází z horského charakteru obce a zároveň venkovského typu osídlení. Jednotlivé prvky byly předmětem konzultace s vedením obce.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V textu níže jsou vyhodnoceny všechny nově vymezené zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory dopravní infrastruktury, které jsou vymezovány v rámci změny č.1. V tabulkové části je použita tabulka dle Vyhlášky č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v tabulce jsou uvedeny pouze záměry, které představují zábor ZPF či PUPFL. Nad rámec požadavků vyhlášky jsou v tabulce uvedeny i druhy pozemků dotčených záboru a číslo BPEJ. Grafická část obsahuje stejné údaje, zobrazeny jsou však všechny zastavitelné plochy i v případě, že neznamenaají zábor. V rámci ploch určených k záboru jsou ve výkrese zobrazovány druhy dotčených pozemků, v případě, že nejsou vybarveny, není parcela pozemkem ZPF/PUPFL.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů půdního fondu (viz obr. 5 níže) o výměře **6,28 ha**.

Záborem jsou dotčeny následující BPEJ a tř. ochrany:

- **III. tř.: 9.36.24;** *půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu*
- **V. tř: 9.67.01, 9.75.41;** *půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné*

Územím prochází nadregionální biokoridor NRBK K2, regionální biokoridor RBK 535, biocentra RBC 1185, 1186, 1187 a RBC 1189 (vymezeno v souladu s aktuální ZÚR) a síť lokálního ÚSES. Zastavitelné plochy nezasahují do vymezených prvků ÚSES.

Pozemkové úpravy nejsou v řešeném území zpracovány (údaj k 10/2023 z veřejného zdroje na eagri.cz).

V řešeném území se nachází plochy s investicemi do ZPF – plošná odvodnění v rozsahu cca 124 ha v jižní části území. Ty jsou návrhem dotčeny pouze u zastavitelných ploch Z.V9/1 a Z.V9/2 (tyto plochy zabírají vždy okraj odvodňované plochy).

Vyhodnocení záborů:

Zábory ZPF se týkají těchto záměrů:

- zábory v zastavitelných plochách 6,08 ha
- zábory pro změny v krajině 0,0 ha
- dopravní koridory 0,20 ha

Zastavitelné plochy tvoří většinu (97 %) záborů. V rámci změny územního plánu byly vymezeny:

- plochy rekreace bez záborů ZPF, avšak představují zábory PUPFL (viz kap. 8.2)
- plochy veřejných prostranství bez záborů ZPF, avšak představují zábory PUPFL (viz kap. 8.2)
- plochy smíšené obytné o rozsahu 1,01 ha
- plochy dopravní infrastruktury o rozsahu 3,80 ha
- plochy výroby a skladování o rozsahu 1,26 ha

Plochy změn v krajině

- plochy vodní a vodohospodářské bez záborů ZPF, avšak představují zábory PUPFL (viz kap. 8.2)

Koridory dopravní infrastruktury tvoří cca 3 % záborů.

V zastavěném území jsou umístěny zábory o rozsahu 1,03 ha.

Předmětem záborů ZPF ani PUPFL nejsou zastavitelné plochy Z.V10 a Z.V11, koridor CNU.1a,b (cyklostezka v tělese býv. dráhy) a CNU.2 (koridor pro řešení průtahu obcí Hory Sv. Šebestiána).

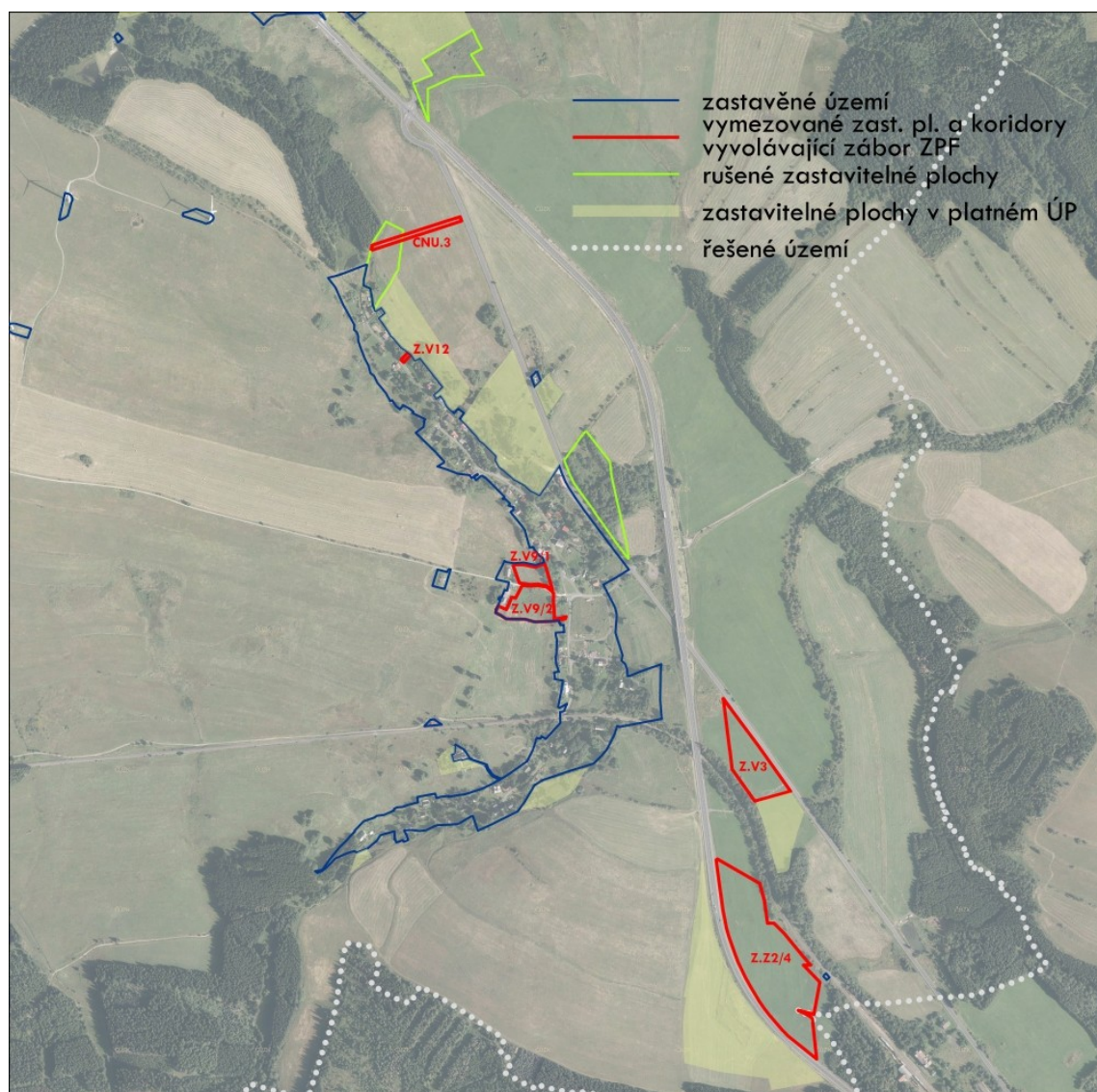
Zábor ZPF představují plochy:

- **Z.V9/1 a Z.V9/2** pro plochy smíšené obytné (zábor ZPF o rozsahu 1,01 ha na půdě V. tř. ochrany, velmi malým rozsahem i na půdě III. tř. ochrany). Dotčen je trvalý travní porost. Plochy jsou vymezené podél komunikace v proluce mezi izolovanými domy a liniovou zástavbou obce (viz obr.4). Vymezením dojde ke scelení zástavby. Plochy jsou součástí zastavěného území (pravděpodobně byly součástí intravilánu). Vzhledem k tomu, že současně je změnou řešeno zmenšení zastavitelné plochy Z.V2 (ve stejném k.ú.) o cca 0,91 ha (z toho polovina na stejné BPEJ V. tř. ochrany, zbývající část ve III. tř. ochrany), lze říci, že výsledná bilance je téměř nulová ve vztahu k ZPF, resp. výsledně bude odňata půda horší tř. ochrany.
- **Z.22/4** pro plochy dopravní infrastruktury (zábor ZPF o rozsahu 3,79 ha na půdách V. a III. tř. ochrany). Dotčeny jsou pozemky trvalých travních porostů. Jedná se o odpočívku při silnici I/7 ve směru SRN pro převážně nákladní automobily s cca 80 parkovacími stání a zázemím pro řidiče. Navazuje na koncepci v platném plánu, kde je již vymezena plocha pro odpočívku v opačném směru. Vymezením vedle sebe ve vzdálenosti od obce bude eliminováno divoké parkování kamionů v okolí obce, což bývá problém zejm. v zimním období, kdy dochází k blokování komunikací.
- **Z.V12** pro plochy dopravní infrastruktury (zábor 0,01 ha na půdě V. tř. ochrany). Dotčen je pozemek trvalého travního porostu. Jedná se o stabilizaci (ujasnění) prostoru kudy by měla být dopravně obsloužena zastavitelná plocha Z.V1 pro bydlení vymezená v platném územním plánu. Adekvátně široký přístup do této plochy je možný z východní strany, avšak vzhledem k délce zastavitelné plochy je vymezen druhý přístup v cca polovině. Jedná se o vhodné místo uprostřed, není zastavěno a nachází se v majetku obce. Jeho vymezením bude jasně naznačena koncepce dopravní obsluhy pro případ další parcelace. Jedná se o zábor v zastavěném území.
- **CNU.3** pro koridor dopravní infrastruktury (zábor 0,20 ha na půdě III. tř. ochrany). Jedná se o dopravní příjezd pro techniku z důvodu revitalizace rybníčku při severním okraji sídla, počítá se pak s ponecháním jako místní komunikace v obci. Pro účely záboru bylo počítáno s celou šíří koridoru (10 m), výsledný zábor bude menší podle rozsahu "doprovodných" prvků (zářezy, násypy, krajnice, doprovodná zeleň apod.).
- **Z.V3** pro plochy výroby a skladování (zábor 1,26 ha na půdě III. tř. ochrany). Jedná se o plochu výroby lehké, která by měla navazovat na již vymezenou plochu Z.V7 v platném ÚP. Změnou územního plánu je navržena koncepce sdružení výrobních a velkých dopravních ploch dál od obce, dochází tedy zároveň ke zrušení zastavitelné plochy pro výrobu v těsné blízkosti sídla (rušena je plocha o výměře cca 1,50 ha, z níž tvoří cca 0,5 ha pozemky ZPF).

Obr. 4 Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu

ozn. záboru (zč.ú)	funkční využití	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před větrnou činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka												
			orná	ttp	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.																		
§5 R-rekreace																			0,0000	0,0000										
Z.P1/1	rekreace individuální	0,0000												0,0000	NE	NE	NE	NE	zábor PUPFL											
Z.P1/2	rekreace individuální	0,0000												0,0000	NE	NE	NE	NE	zábor PUPFL											
Z.S11	rekreace hromadná - rekreační areály	0,0000												0,0000	NE	NE	NE	NE	zábor PUPFL											
Z.S12	rekreace hromadná - rekreační areály	0,0000												0,0000	NE	NE	NE	NE	zábor PUPFL											
§7 P-veřejná prostranství																			0,0000	0,0000										
Z.S10	veřejná prostranství jiná	0,0000												0,0000	NE	NE	NE	NE	zábor PUPFL											
§8 S-smíšené obytné																			1,0117	1,0117										
Z.V9/1	smíšené obytné všeobecné	0,2927		0,2927		0,2927	9.75.41					0,2927	0,0000	NE	ANO	NE	NE													
Z.V9/2	smíšené obytné všeobecné	0,7190	0,7190	0,7190	0,7190	9.75.41					0,7084	0,0000	NE	ANO	NE	NE	NE													
							9.67.01				0,0072																			
					9.36.24				0,0034																					
§9 D-dopravní infrastruktura																			4,0041	0,0144										
Z.Z2/4	doprava silniční - dopravní plochy	3,7857		3,7857			9.67.01					2,1943	0,0000	NE	NE	NE	NE													
							9.36.24			1,5914									0,0000											
Z.V12	doprava silniční	0,0144		0,0144		0,0144	9.75.41					0,0144	0,0000	NE	NE	NE	NE													
CNU.3	koridor dopravní infrastruktury	0,2040		0,2040			9.36.24			0,2040			0,0000	NE	NE	NE	NE	š. koridoru 10m												
§11 V-výroba a skladování																			1,2634	0,0000										
Z.V3	výroba lehká	1,2634		1,2634			9.36.24			1,2634			0,0000	NE	NE	NE	NE													
§13 W-vodní a vodohospodářské																			0,0000	0,0000										
K.2	vodní a vodních toků	0,0000											0,0000	NE	NE	NE	NE	zábor PUPFL												
součet		6,2792	0,0000	6,2792	0,0000	1,0261		0,0000	0,0000	3,0622	0,0000	3,2170																		
[%]			100,0	0,0	100,0	0,0		0,0	0,0	48,8	0,0	51,2																		

Obr. 5 Schéma vymezovaných ploch představujících zábor ZPF a rušených zastavitelných ploch



Celkem jsou změnou zrušeny zastavitelné plochy o rozsahu 3,45 ha, z toho tvoří pozemky ZPF 2,32 ha. Výsledná bilance předpokládaných záborů ZPF jako důsledek změny č.1 je 3,96 ha.

13.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V řešeném území lesní pozemky zabírají cca 2494 ha¹ (73% řešeného území), návrhem jsou pozemky určené k plnění funkce lesa dotčeny těmito záměry:

- vymezení zastavitelných ploch **Z.P1/1** a **Z.P1/2** (zábory 0,81 ha a 1,24 ha v k.ú. Pohraniční) pro účely rekreace individuální (vymezena plocha RI). Vymezení ploch je reakcí na zadání, které požadovalo prověření možností využití zastavěných území bývalých obcí. Navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny na území býv. obce Reizenhain podél bývalé přístupové cesty a na plochách náletové zeleně, která je katastrálně zařazena do PUPFL. Na německé straně druhá část obce Reizenhain reálně existuje. Nejedná se tedy o zábor původních krajinných či lesních ploch.
- zastavitelná plocha **Z.S10** (zábor PUPFL 0,17 ha v k.ú. Hora Sv. Š.). Jedná se o návrh zastavitelné plochy pro veřejné prostranství v prostoru vodních ploch nacházejících se v JZ okraji sídla Hora Sv. Šebestiána, v blízkosti turistické trasy E3 (Via Czechia). Vymezením plochy veřejného prostranství bude umožněno kultivovat předprostor vodních ploch (rybníček a přepad do požární nádrže, které jsou napájeny z pramenů Novoveského potoka), které slouží k rekreaci veřejnosti. Plocha byla po veřejném projednání vypuštěna.
- zastavitelná plocha **Z.S11** (zábor 0,05 ha v k.ú. Hora Sv. Š.) pro účely rekreace hromadné. Jedná se o zaniklý mlýn (Kermer Mühle, jeden ze série mlýnů na Chomutovce; zanikl před 1953). Vymezena je zastavitelná plocha v cca stopě bývalého mlýna. Fyzicky není pozemek zalesněn, jedná se o území mezi lesem a vodním tokem Chomutovka. Plocha záboru PUPFL je velmi malá a lze ji zdůvodnit obnovou plochy bývalého mlýna, který má šanci na řádnou obnovu, tentokrát pro účely nekapacitní hromadné rekreace.
- plocha změny v krajině **K.2** (zábor 2,88 ha v k.ú. Hora Sv. Š.) jižně od Z.S11, jedná se o obnovu bývalé vodní plochy napájenou z Chomutovky. Umístěna je mezi vlastním tokem Chomutovky a býv. kanálem napájejícím mlýny (stále patrné v terénu). Jedná se o pozemek PUPFL, který není fyzicky zalesněn, záměrem nebudou dotčeny žádné vzrostlé stromy. Záměry Z.S11 a Z.12 spolu souvisí, jedná se o vytvoření prostoru pro rekreační potenciál místa, v blízkosti obce a v návaznosti na probíhající významnou turistickou a cyklistickou stezku (E3, Stezka Českem, Via Czechia-severní). Obnova vodní nádrže s turistickým přístřeškem, informační tabulí apod. je v zájmu obce na zvýšení turistické atraktivity a vybavenosti okolí Hory Sv. Šebestiána.
- zastavitelná plocha **Z.S12** (zábor 1,93 ha v k.ú. Hora Sv. Š.). Jedná se o návrh ploch pro hromadnou rekreaci v býv. areálu kasáren vojenského pluku na hranici s obcí Křimov). Plocha by měla sloužit k hromadné rekreaci (výstavba ubytovacího zařízení). Pozemky nejsou fyzicky zalesněny, jedná se o býv. vojenský areál s náletovými dřevinami.

Výše uvedené záměry tvoří celkem **7,08 ha** záborů pozemků určených k plnění funkce lesa. Vzdálenost 50 m od okraje lesa není jinými záměry ze Z1 dotčena.

Plocha Z.S10 byla po veřejném projednání vypuštěna, vzhledem k tomu, že se jedná o příznivější řešení ve vztahu k ZPF, není již tato úprava reflektována v tabulce záborů výše ani ve výkrese ZPF.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Viz příloha č. 2 tohoto dokumentu (kapitola B počínaje stranou 40)

¹ údaje z CUZK k 10/2023

15. POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje 71 číslovaných stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 5 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O4	Přehled změn ve výkrese základního členění	1: 10 000
O5	Přehled změn v hlavním výkrese	1: 10 000

