



# **změna č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **Hora Svatého Šebestiána**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

#### **Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**



**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

**Zpracovatel ÚP (2024):**

Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO  
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00

**Autoři:**

Doc.Ing. arch. Ivan Kaplan  
Ing.arch. Vojtěch Kořalka, Ph.D  
Ing. arch. Klára Váchalová

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | ČÁST A – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....                                                                                                                                            | 4  |
| 2. | ČÁST B – POSOUZENÍ VLIVU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL.....                                                         | 6  |
| 3. | ČÁST C – VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ .....                                                                                                                         | 7  |
| 4. | ČÁST D – VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ ..... | 11 |
| 5. | ČÁST E – NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....                                                                                                              | 12 |

**Příloha č.1:** Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí SEA

**Příloha č.2:** Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na EVL – NATURA 2000

### Použité zkratky a pojmy:

|        |   |                                                        |
|--------|---|--------------------------------------------------------|
| č. j   | - | číslo jednací                                          |
| EVL    | - | evropsky významná lokalita                             |
| k. ú.  | - | katastrální území                                      |
| OB     | - | rozvojová oblast                                       |
| OP     | - | ochranné pásmo                                         |
| ORP    | - | obec s rozšířenou působností                           |
| PUPFL  | - | pozemky určené k plnění funkce lesa                    |
| PUR    | - | politika územního rozvoje                              |
| PRZV   | - | plochy s rozdílným způsobem využití ("funkční plochy") |
| SOB    | - | specifická oblast                                      |
| ÚAP    | - | územně analytické podklady                             |
| ÚK     | - | Ústecký kraj                                           |
| ÚP     | - | územní plán                                            |
| ÚPD    | - | územně plánovací dokumentace                           |
| ÚSES   | - | územní systém ekologické kvality                       |
| URÚ    | - | udržitelný rozvoj území                                |
| VKP    | - | významný krajinný prvek                                |
| VN     | - | vyšší napětí                                           |
| ZPF    | - | zemědělský půdní fond                                  |
| ZÚR ÚK | - | zásady územního rozvoje Ústeckého kraje                |
| ZÚ     | - | zastavěné území                                        |

**modře** - citace z dokumentů

## 1. ČÁST A – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství-sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 č.j.: KUUK/080733/2022/ZPZ/SIK ze dne 24.5.2022) je požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Bylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území jehož součástí je posouzení vlivu na životní prostředí.

### Vyhodnocení vlivů Z1 ÚP Hora Sv.Šebestiána na životní (SEA) prostředí zpracovala:

Mgr. Alena Smrčková,PhD., držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č. osvědčení: MZP/2021/710/5060).

Dokumentace SEA je přílohou č. 1 (svázáno v tomto dokumentu, v elektronické verzi samostatný soubor).

**VE VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ JSOU NÁSLEDUJÍCÍ VÝSTUPY:** modře výrok SEA, černě jsou v závěrech uvedeny tyto podmínky, které je nutno respektovat a zpracovat do Návrhu ÚP Rokle:

### Celkový závěr SEA- citace modře- vyhodnocení černě:

“Na základě provedeného vyhodnocení vlivů na životní prostředí předkládané koncepce Změna č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána lze konstatovat, že tato koncepce je akceptovatelná s podmínkou zajištění navrhovaných opatření”.

## 13. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách se v případě územního plánu rozumí takové požadavky, které dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, logicky navazují na další kroky plánovací a rozhodovací činnosti.

V rámci navazujícího rozhodování v území je nutno přihlédnout k níže uvedeným opatřením.

### KONCEPČNÍ OPATŘENÍ

Zajistit zpracování územní studie pro plochy Z.P1/1 a Z.P1/2.

Územní studie bude mimo jiné řešit: - výškové a objemové uspořádání staveb;  
- čištění odpadních vod. "

Ve Z1 vymezena Územní studie ÚS.4, která tyto plochy RI v části pohraniční zahrnuje – splněno včetně požadovaných úkolů pro zpracování.

Zajistit zpracování územní studie pro plochu Z.S12.

Územní studie bude mimo jiné řešit: - výškové a objemové uspořádání staveb;  
- čištění odpadních vod.

Ve Z1 vymezena Územní studie ÚS.5, která tyto plochy RH v části býv. kasáren zahrnuje – Splněno včetně požadovaných úkolů pro zpracování.

### PROJEKTOVÁ OPATŘENÍ

Využití plochy Z.P1/1 je podmíněno:

- zajištěním zachování památníku z Reizenhaimu a jeho okolí;
- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

- situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, resp. cenných biotopů pro tyto druhy;
- souhlasem orgánu ochrany lesa.

Všechny požadované podmíněnosti jsou zapracovány do karty PRZV – RI.

#### **Využití plochy Z.P1/2 je podmíněno:**

- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
- situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, resp. cenných biotopů pro tyto druhy;
- souhlasem orgánu ochrany lesa.

Všechny požadované podmíněnosti jsou zapracovány do karty PRZV – RI.

#### **Využití plochy Z.S11 je podmíněno:**

- kvalitním architektonickým řešením stavebních objektů;
- souhlasem orgánu ochrany lesa;
- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Všechny požadované podmíněnosti jsou zapracovány do karty PRZV – RH.

#### **Využití plochy K.2 je podmíněno:**

- souhlasem orgánu ochrany lesa;
- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Všechny požadované podmíněnosti jsou zapracovány do karty PRZV – TW.

#### **Využití plochy Z.S12 je podmíněno:**

- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
- situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, resp. cenných biotopů pro tyto druhy;
- souhlasem orgánu ochrany lesa.

Všechny požadované podmíněnosti jsou zapracovány do karty PRZV – RH.

#### **Využití koridoru CNU.1a je podmíněno:**

- zajištěním zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;
- vyloučit používání trasy jako běžecké v období zimy;
- vyloučit používání trasy zejména v období toku a hnízdění tetřívka.

Všechny požadované podmíněnosti jsou zapracovány do karty PRZV – DS.

#### **Využití koridoru CNU.1b je podmíněno:**

- zajištěním zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.

Požadovaná podmíněnost je zapracována do karty PRZV – DS.

#### **Využití koridoru CNU.2 je podmíněno:**

- vyloučením negativních vlivů na vodní zdroj Výsluní;
- vyloučením negativních vlivů na vodní toky (Chomutovka, bezejmenná vodoteč);
- minimalizací vlivů na hydrologické poměry v území;
- vyloučením vlivů na hydrogeologické poměry;
- souhlasem orgánu ochrany lesa;

- zajištěním zachováním funkcí skladebných prvků ÚSES;
- vyloučením negativních vlivů na přírodní rezervaci (PR) prameniště Chomutovky;
- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů;
- zajištěním kvalitního architektonického řešení staveb (portály tunelů, technické stavby) s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz území;
- zajištěním zpracování archeologického průzkumu; - minimalizací rozsahu vlivů na hmotný majetek.

Všechny požadované podmíněnosti jsou zpracovány do karty PRZV – DS.

#### Využití koridoru CNU.3 je podmíněno:

- zajištěním výsadby doprovodné liniové zeleně.

Požadovaná podmíněnost je zpracována do karty PRZV – RH.

**Závěr:** podmínky stanovené v závěrech vyhodnocení SEA byly zpracovány do Návrhu Z1 ÚP Hora Sv.Šebestiána.

## **2. ČÁST B – POSOUZENÍ VLIVU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL**

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na EVL - NATURA 2000 bylo zpracováno a je proto předloženo jako součást vyhodnocení URÚ.

#### **Vyhodnocení vlivů Z1 ÚP Hora Sv.Šebestiána na EVL NATURA 2000 zpracoval:**

Mgr. Stanislav Mudra, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č.j. 88949/ENV/14).

Dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP na EVL -NATURA 2000 je přílohou č. 2 (svázáno v tomto dokumentu, v elektronické verzi samostatný soubor).

Územní plán Hora Svatého Šebestiána nebude mít negativní vliv na území, předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000 Na základě posouzení vzdálenosti a možnosti propagace předpokládaných negativních vlivů koncepce byly možnosti přeshraničních vlivů na soustavu Natura 2000 vyloučeny. Vyloučeny byly i kumulativní vlivy se známými koncepcemi.

**VE VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA EVL - NATURA 2000 JSOU NÁSLEDUJÍCÍ VÝSTUPY:** modře výrok NATURA 2000, černě jsou v závěrech uvedeny tyto podmínky, které je nutno respektovat a zpracovat do Návrhu ÚP Rokle:

#### **Celkový závěr NATURA - citace modře, vyhodnocení černě:**

Územní plán Hora Svatého Šebestiána nebude mít negativní vliv na území, předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000 Na základě posouzení vzdálenosti a možnosti propagace předpokládaných

negativních vlivů koncepce byly možnosti přeshraničních vlivů na soustavu Natura 2000 vyloučeny. Vyloučeny byly i kumulativní vlivy se známými koncepcemi.

### 11. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ NEBO SNÍŽENÍ OČEKÁVANÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH STANOVENÍ

U rozvojových ploch Z.S5, Z.S11, Z.D14, Z.P1/1, Z.P1/2, CNU.2a a K.2:

přijmout taková opatření, která budou eliminovat nebo významně omezovat možné vlivy realizace záměrů v těchto plochách s potenciálem šíření do lokalit soustavy Natura 2000.

Jedná se zejména o nepřímé vlivy v období realizace:

- Hluk a emise prachu
- Vibrace
- Úniky látek z realizačních činností
- Zvýšený pohyb techniky a osob - rušení

Nebo v období provozu

- Zvýšený pohyb techniky a osob - rušení
- U všech rozvojových ploch je nutné provádět kontrolu a likvidaci invazních druhů rostlin, zejména neofytů (Reynoutria sp., Solidago sp., Impatiens glandulifera, Helianthus tuberosus a dalších). Hrozí zde nebezpečí invaze do prostor EVL.

Zejména v oblasti koridorů lze upravit jak jejich realizaci do období mimo zásadní aktivity předmětů ochrany (rozmnožování, zimování) tak také jejich provoz.

- vyloučit používání trasy jako běžecké v období zimy
- vyloučit používání trasy zejména v období toku a hnízdění tetřívka
- zvolit vhodné technologie budování a úpravy povrchu stezky a technických objektů s ohledem na rychlost výstavby a zapojení do okolního prostředí

Požadavky uvedeny pod karty PRZV příslušných využití DS, DS.d, RH a RI jako Poznámka.

**Závěr:** podmínky stanovené v závěrech vyhodnocení vlivů ÚP na EVL – NATURA 2000 byly zapracovány do Návrhu ÚP Hory Sv.Šebestiána.

## 3. ČÁST C – VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

### 1. ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE: 5. ÚPLNÉ AKTUALIZACE 2021

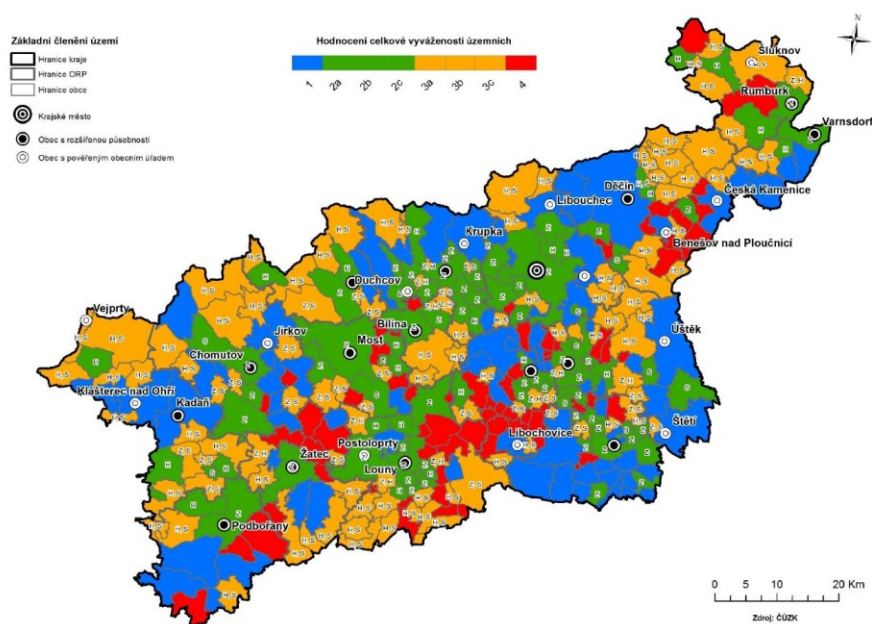
S odkazem na ÚAP ÚK projednané v Zastupitelstvu ÚK dne 1.11.2021, jejich textovou část 5. Úplné aktualizace 2021.

**Vyhodnocení požadavků na řešení vyplývajících z územně analytických podkladů:**

Bylo provedeno vyhodnocení návrhu Z1 ÚP k aktuální verzi ÚAP ÚK 2021 a zajištění jejich koordinace a souladu. Toto bylo provedeno zapracováním a grafickou koordinací všech aktuálních dat z ÚAP ÚK.

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

Obr.1



Ústecký kraj – krajský úřad

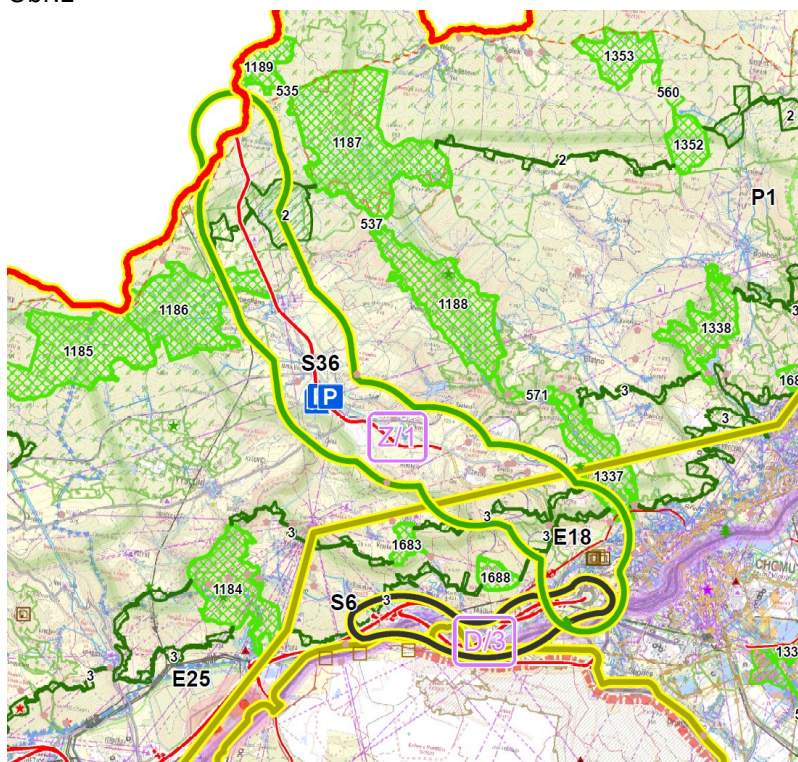
143

**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  
nevyplyvají žádné konkrétní problémy:**

Obr.2



### Problémový výkres ze ÚAP ÚK 2021

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

#### Vyhodnocení:

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

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

5.Aktualizaci ÚAP ORP pořídil Magistrát města Chomutova, zpracoval Úsek územního plánování.

### Vyhodnocení Z1 ÚP z pohledu vyváženosti pilířů URÚ:

#### 1. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pilířů URÚ

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

*celková vyváženost podmínek URÚ se oproti roku 2014 změnila.*

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

**Hora Sv. Šebestiána** – dle Souhrnu vyhodnocení vyváženosti územních podmínek URÚ jednotlivých obcí:

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

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

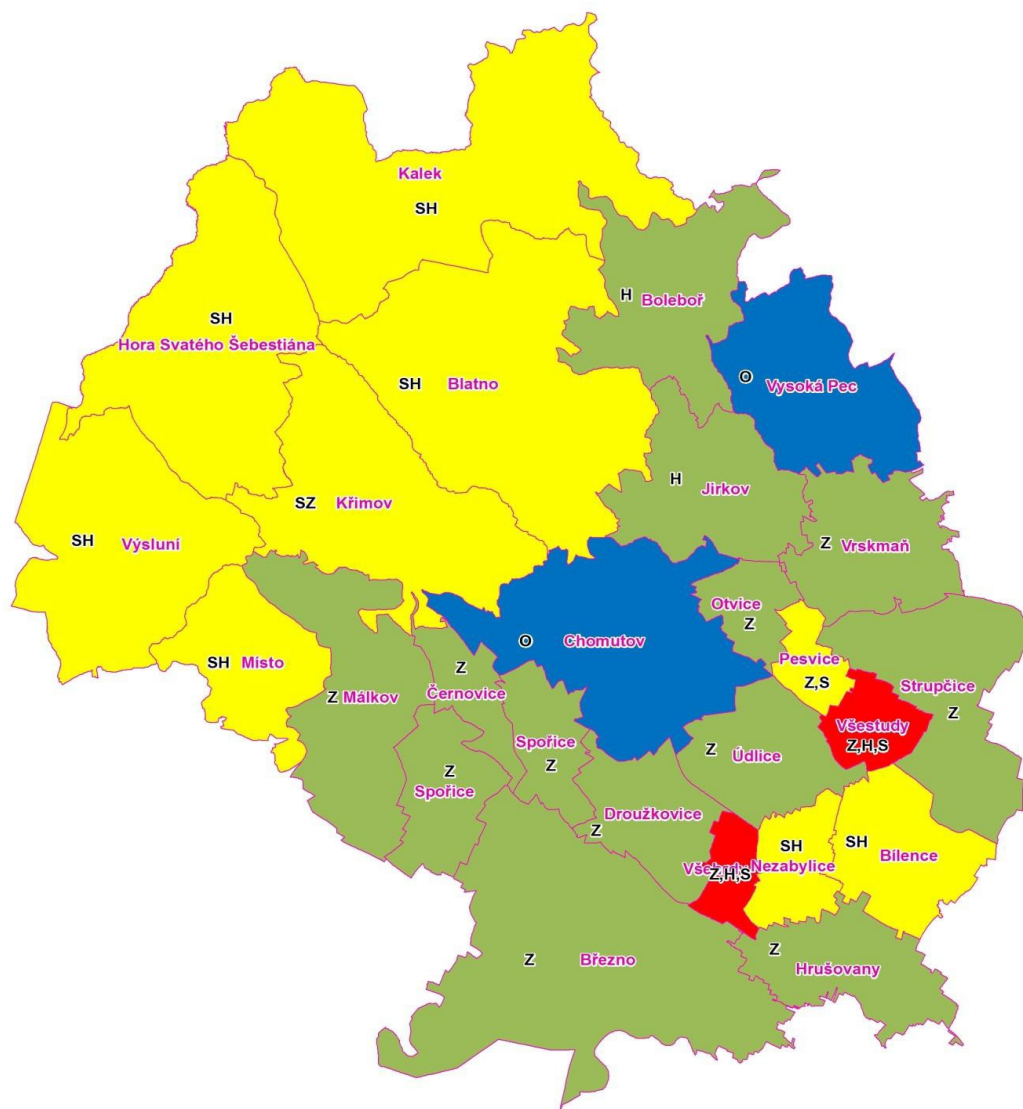
**Environmentální pilíř** – ve Změně č.1 ÚP zákaz nových krácení podmínek stávajících větrných elektráren

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

**Sociální pilíř** – ve Změně č.1 ÚP podpora vybavenosti v plochách smíšených SO, nových sportovních a rekreačních ploch pro trvalé obyvatele

Obec Hora Sv. Šebestiána leží v horské oblasti Krušných hor. Zahrnuje příhraniční oblast vrcholových partií Krušných hor. Historicky významná je část vlastní HSŠ s pravidelným založením horního města, další Nová Ves nemá urbanistické hodnoty.

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



#### Vyváženost stavu územních podmínek

- 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 pro příznivé 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
- HZ - 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 HSŠ 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 PKR1 v nadřazené dokumentaci kraje a je nadále zanesen v Územním plánu Hora Sv. Šebestiána. Ve Změně č.1 obec plánuje dopravní úpravu situace průjezdu tunelovým koridorem CNU.2. – viz kap. 4.2 Návrhu ÚP

**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 nevyplývají.

## **4. ČÁST D – VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

#### **Předmětem Změny č.1 ÚP HSŠ byly:**

- Priorita tunelové verze koridoru CNU2 ve stávající trase silnice I/7
- Ukončení případné další výstavby větrných elektráren, nové podmínky pro FVE
- série změn ve využití ploch , včetně transformací využití
- aktualizace zastavěnosti ploch v území,
- aktualizace všech podmínek nadřazených dokumentací
- korekce regulativních podmínek PRZV, které reflektují současnou potřebu při užívání a přípravě využití území, doplnění ploch PRP

Všechny přímé požadavky byly, po posouzení zpracovatelem, vyhodnoceny a zapracovány do Z1 ÚP. Úpravy jsou řádně vyhodnoceny v Odůvodnění a vyhodnocení ÚRÚ ( včetně SEA a Natura)

## **POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK**

#### **VLIV Z1 ÚP NA JEDNOTLIVÉ PILÍŘE:**

Díličí opatření ve Z1 směřující k posílení pilířů jsou přesto pro ORP vyhodnocena:

#### **Vyhodnocení vlivu řešení na environmentální pilíř:**

##### **1. Příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje**

V ÚAP ORP Chomutov jediný příznivě hodnocený pilíř, platný ÚP posiluje většinu složek environmentálního pilíře, zvláště ochranu přírody, ÚSES, odkanalizování místních částí atd.

Z1 ÚP zasahuje svými dílčími změnami většinou do zastavěného území, ale odůvodněně také mimo zastavěné území. Např. podmínky pro servis transitní dopravy v podobě nových

ploch DS.d na jihu řešeného území při silnici I/7 jsou vyvolané aktuálními potřebami nadmístní dopravy. Změny v krajině se omezují na obnovu vodních ploch, přestavbu nefukčních ploch v krajině (býv. vojenských ploch východ území na plochy RH nebo býv. mlýna na RH), dále na clony navrhovaných ploch DS.d (K-N1), ukončení výstavby VE i další.

Malý vliv na environmentální pilíř potvrzuje i Vyhodnocení vlivu Z1 ÚP na životní prostředí (SEA) i Vyhodnocení vlivu Z1 na EVL ptačí oblasti Natura 2000, podmínky ze SEA zpracovány do Z1 ÚP, odůvodnění viz URÚ.

Enviromentální pilíř je uvedenými návrhy dále stabilizován i posilován.

**Vyhodnocení vlivu řešení na ekonomický pilíř:**

## **2. Hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje**

Ekonomický pilíř není v ÚAP ORP hodnocen příznivě.

Z1 řeší korekci dopravního skeletu nadřazené silniční dopravy, dále podporuje aktivity v souvislosti se silnicí I/7 do Německa (plochy DS.d pro stabilizace čerpacích stanic, parkování a doprovodů pro kamionovou dopravu).

Z1 rovněž podporuje podnikání v oblasti hromadné rekreace, dále obecně v plochách SU a OU v zastavěném území i nezastavěném území, a také návrhem ploch VL při staré silnici III/25114 na Křimov.

Hospodářský pilíř je těmito návrhy ve Z1 dále posilován, podpora podnikání se zřetelně projevuje.

**Vyhodnocení vlivu řešení na sociální pilíř:**

## **3. Soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje**

Sociální pilíř stojí na rozvoji bydlení, vybavenosti, veřejných prostranstvích a životě v obci.

ÚP nabízí možnosti pro bydlení, rozvíjí obč. vybavení v obou částech obce hlavně formou smíšených ploch a sportovních ploch, vymezuje veřejná prostranství.

Z1 ÚP vymezuje korekce ploch BV pro bydlení, dále ploch SU, OU, a veřejná prostranství, rovněž sportovní plochy mají navrženy nové plochy. Celkově byly všechny zastavěné i zastavitelné plochy aktualizovány.

Sociální pilíř jistě posiluje vytvoření podmínek pro setkávání obyvatel v JZ části HSŠ, tedy plochy prostranství PX (Z.S10) hned v sousedství navržených sportovních ploch OS (Z.S2).

Sociální pilíř je tak ve Z1 dále stabilizován a rozvíjen.

# **5. ČÁST E – NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

## **5.1 NÁVR POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH**

ZDE JE UVEDEN VÝČET A ODŮVODNĚNÍ ZMĚN, které jsou součástí Z1 ÚP (viz též kap. 5. Odůvodnění)

### **1. Vyhodnocení požadavků na dílčí změny ve Změně č.1 ÚP HSŠ:**

(Modře citace, černě vyhodnocení). Vyhodnocena kap. 5 ze Zprávy o uplatňování ÚP HSŠ = též totožně v kap.5.1 Odůvodnění Z1 ÚP HSŠ – plnění Zadání Z1:

## **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. 2.1.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. 2.2.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: Studie na JV HSŠ v rozpracovanosti zapracována s korekcemi dle dohody s obcí, jinak nadále požadována.

**Vývoj počtu obyvatel v obci Hora Svatého Šebestiána:** se během posledních dvaceti let mírně zvýšil.

#### **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. 3.2 Odůvodnění
- b. Provést revizi urbanistických a architektonických hodnot, především šachovnicové blokové zástavby v obci Hora Svatého Šebestiána. Viz kap. 3.2 Odůvodnění
- c. Blíže specifikovat způsob ochrany zjištěných hodnot. Viz kap. 3.2 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. 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. Zpracovat aktuální stav nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK vč. aktualizací č. 1., 2. a 3. ZÚR ÚK a PÚR ČR. Splněno – viz kap.2 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. Prověřit 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. Prověřit 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. Prověřit vymezení územních rezerv a plochy přestavby P1. Korigovány a upraveny po dohodě s obcí
- j. Prověřit 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 umístování.**

- 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 ZUR a ponechán, 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. Prověřit 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“. Převedeno 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 kraje, je potřeba řešit problémový limit území, a to komunikaci I/7, která výrazně negativně ovlivňuje obec Hora Svatého Šebestiána, jelikož prochází jejím středem (hlučnosti, bezpečnosti apod.) a tím pádem je i nutné prověřit rozsah současného vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci. Navržen tunelový koridor I/7.
- 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 správní území obce Hora Svatého Šebestiána. Splněno prověření lokalit, regulativy nově nestanoveny, 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“ aZÚR. Za podmínky splnění úkolů stanovených v uvedené podkapitole aZÚR pod body (1) a (2). Lokality VE nově nenavrhovány, stávající jen do životnosti, pak likvidace.  
Na základě stanoviska Ministerstva obrany ze dne 23.5.2022 bude přehodnoceno umísťování 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 umísťování obnovitelných zdrojů energie i v plochách mimo funkční využití k tomu určených Dále dojde v návrhu změny k přehodnocení umísťování 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 správní území obce Hora Svatého Šebestiána. Prověřeno bez speciálních regulativů.
- k. Návrhu změny č. 1 ÚP bude prověřeno vymezení a ochrana ploch pro umístění a realizaci silničních odpočívek u Hory Svatého Šebestiána, jako součástí silnice I/7. Bude prověřeno vymezení ploch dle situace, která je přílohou doručeného vyjádření Ministerstva dopravy čj. MD-18019/2022-910/2 ze dne 26.5.2022 (obalové křivky s rozšířením o 20 m pro případné budoucí úpravy technického řešení a vnitřního uspořádání odpočívek). Plochy dálničních odpočívek, pokud budou do návrhu změny zařazeny, budou v grafické i textové části územního plánu zařazeny meziveřejně 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 zapracováno.

#### **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.8 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. Prověřit 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. Prověřit 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. Prověřit 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. Prověřit 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. Prověřit možnost individuálního překročení stanoveného výškového regulativu v plochách s rozdílným funkčním využitím z důvodu architektonického ztvárnění objektu, případně z důvodů umístění technologie na střechě (např. tepelné čerpadlo). Výška může být navýšena jen technologiemi otevřenými. Tepelná čerpadla na střechách vyloučena – viz zápis změn, definice a podmínky PRZV.
- i. Prověřit vhodnost funkčního zařazení pro plochu V3. Zastropována velikost objektů a posun v lokalizaci ploch VL.
- j. Prověřit vhodnost a rozsah vymezení funkčního využití „NS.P“ v jižní části obce Nová Ves. Prověřeno a korigováno.
- k. Prověřit 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 30m<sup>2</sup>, 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 navazujících 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 m<sup>2</sup>. Navrženo 800m<sup>2</sup> pro venkovské nezbytné.
- r. Podrobněji vymezit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněno, ale ne

jako pro větší sídla.

- s. Přesněji vymezit plochy pro různé formy ubytování (pension, hotel, apartmány). Nestanovení, 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 provozu 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.14. 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.
- g. Do návrhu budou zaneseny požadavky ze stanoviska Ministerstva obrany ze dne 23.5.2022 týkající se ochranného pásma radiolokačního zařízení, zájmového území mikrovlnného spoje Ministerstva obrany (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) a zájmu Ministerstva obrany včetně vymezení těchto území a pásem v grafické i textové části návrhu změny č. 1 ÚP Hory svatého Šebestiána i s podmínkami pro umístění a povolování staveb v těchto územích a pásmech. Dle ÚAP zapracováno.

## 2. Dále bylo aktualizováno zastavěné území k červenci 2024.

- To se týká jedné parcel na obvodu místní části HŠS i obvodu zastavěného území Nové Vsi.

## 3. Dále byl aktualizován stav několika ploch využití uvnitř zastavěného území. Viz hlavní výkres

- Ve Z1 v Odůvodnění kap. Odůvodnění urbanistické koncepce ....je uveden kompletní soupis změn v plochách PRZV ve členění:
  - Ve Změně č.1 nové zastavitelné plochy oproti platné ÚP:..... 11 změn
  - Upravené zastavitelné plochy oproti platné ÚP (vymezením či využitím):..... 8 změn
  - Plochy, kde dochází k změně metodiky pro výpočet kapacit:..... 3 změny

Všechny uvedené změny byly násobně konzultovány s vedením obce.

## 4. Dále byly korigovány některé regulativy PRZV:

- Jedná se o korekci využití a podmínkách prostorového uspořádání ve většině ploch PRZV, nejvýrazněji v podmínkách VE.

- Kompletní přehled korekcí je zaznamenán v Odůvodnění – zápisu změn, množství změn je masivní, od doplnění terminologie, nastavení obecných podmínek až po jednotlivé karty pro jednotlivá využití
- Jsou nově nastaveny podmínky ploch PRP a to tak, že u každé karty je barevně odlišená skupina prvků PRP jako sklony střech, výšky plotů, podmínky pro FVE a reklamu).

**5. Dále byly doplněny podmínky pro obnovitelné zdroje energií:**

**Obnovitelné zdroje energie (součást kap. 4.2.5):**

1. Podporu větrné energetiky dle podmínek plochy REG v rámci ploch VD v PZ Triangle (viz karta VD kap. 6., mimo REG se vylučuje – viz též výše bod 4.
2. Podpora FVE energetiky v rámci ploch REG v území PZ Triangle, mimo REG jen na střechách objektů – viz též výše bod 4.
3. Podpora ostatních zdrojů (biomasa, vod. energetika atd. Doplnění ostatních zdrojů.

**6. Dále byl prověřen a aktualizován soulad s nadřazenými dokumenty:**

-viz Vyhodnocení PÚR a ZÚR v kap. 2.Odůvodnění

## 5.2 NÁVR POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH KORIDORECH

### V plochách (i koridorech) ÚSES:

**Vyhodnocení ÚSES –**

**Nadmístní ÚSES:** ÚSES dozrává 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.

**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.

### V ostatních koridorech- stávající koridory jsou ve Z1 atakovány takto:

- Určitým nepřímým atakem jsou navržené plochy DSd při silnici I/ 7
- Koridor územní rezervy R.2 obvodu HSŠ není kontaktován žádný zásah novými zastavitelnými plochami

### Ve Z1 dochází k následujícím korekcím v oblasti územních rezerv:

- **Nové územní rezervy:**

R.2 – jen přejmenovaný koridor – býv. PKR1 dle ZÚR byl v ZÚR zrušen, ale nahrazen jiným označením

R.1 – územní rezerva plochy smíšené obytné všeobecné v kat. území Hora Svatého Šebestiána

R.3 – územní rezerva plochy bydlení všeobecné v kat. území Hora Svatého Šebestiána

R.4 – územní rezerva plochy smíšené obytné všeobecné v kat. území Hora Svatého Šebestiána

R.5 – územní rezerva plochy smíšené obytné všeobecné v kat. území Hora Svatého Šebestiána

R.6 – územní rezerva plochy bydlení všeobecné v kat. území Hora Svatého Šebestiána

R.7 – územní rezerva plochy bydlení všeobecné v kat. území Hora Svatého Šebestiána

R.8 – územní rezerva plochy bydlení všeobecné v kat. území Nová Ves u Křímova

Všechny rezervy prezentují možný budoucí rozvoj v obou místních částech, tyto však z kapacitních důvodů nebyly zařazeny do návrhu, ale jsou signálem pro zachování celistvosti ploch a neprotínání technickou infrastrukturou.

- **Vyškrtnuté územní rezervy:**

býv. PKR1 dle ZÚR byl v ZÚR zrušen, ale nahrazen jiným označením R.2

PŘÍLOHA č.1

## **VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Zpracovatel: Mgr. Alena Smrčková, Ph.D, držitel autorizace ke zpracování

PŘÍLOHA č.2

## **VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVL – PTAČÍ OBLASTI – NATURA 2000**

Zpracovatel: Mgr. Stanislav Mudra, držitel autorizace ke zpracování