



EW
Obecní úřad Hora Sv. Šebestiána, okres Chomutov, PSČ 431 82

UP-128

čj. *52/08*
vyřizuje: Karel Hejduk

Krupa
V Hoře Sv. Šebestiána dne 23. 9. 2008

OZNÁMENÍ



Obecní úřad Hora Sv. Šebestiána, příslušný k pořizování Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Sv. Šebestiána na základě mandátní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou podle §6 odst. (2) s plněním ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (dále jen „stavební zákon“) oznamuje v souladu s §47 odst. (2) stavebního zákona projednání

návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Sv. Šebestiána

Návrh zadání Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Sv. Šebestiána je pro veřejnost vystaven k nahlédnutí u pořizovatele v kanceláři Obecního úřadu Hora Sv. Šebestiána

v termínu od 23. 9. 2008 do 23. 10. 2008 (včetně)

Dotčené orgány a krajský úřad Ústeckého kraje mohou uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Sv. Šebestiána vypínavající ze zvláštních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně jeho obsahu rozsahu podle zvláštních předpisů do 30 dnů obdržení návrhu zadání.
Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů od obdržení návrhu zadání.
Připomínky může uplatnit každý u pořizovatele ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení.

Ke požadavkům dotčených orgánů a krajského úřadu Ústeckého kraje, k podnětům sousedních obcí a k připomínkám uplatněným po výše uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Požadavky, podněty a připomínky zasílejte písemně na adresu pořizovatele:

Obecní úřad Hora Sv. Šebestiána, čp. 3, 431 82 Hora Sv. Šebestiána



Karel Hejduk
Karel Hejduk
starosta obce a pověřený zastupitel

Příloha pro dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a ostatní organizace:
Návrh zadání Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Sv. Šebestiána

Obec: Hora Sv. Šebestiána	Okres: Chomutov	Číslo jedn. spisovny: 156028/2008	Podpis: <i>Karel Hejduk</i>
Obec: Hora Sv. Šebestiána	Okres: Chomutov	Číslo jedn. spisovny: 156028/2008	Podpis: <i>Karel Hejduk</i>
Obec: Hora Sv. Šebestiána	Okres: Chomutov	Číslo jedn. spisovny: 156028/2008	Podpis: <i>Karel Hejduk</i>

Obec Hora Svatého Šebestiána

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Svatého Šebestiána

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA

ZÁŘÍ 2008

Obsah zadání

Identifikační údaje

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů
- c) Požadavky na další rozvoj obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny
- e) Požadavky na řešení technické infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních sítíů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavěných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídlení struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obec Hora Svatého Šebestiána
Návrh zadání změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Svatého Šebestiána

Identifikační údaje

Název: **Zadání změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Svatého Šebestiána**

Místo: **obec Hora Svatého Šebestiána**
kraj: **Ústecký**

Stupeň dokumentace: **Návrh zadání**

Pořizovatel: **obec Hora Svatého Šebestiána**
ing. Renata Perglerová
na podkladě smlouvy s fyzickou osobou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů (§ 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - dále stavební zákon)

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

Požadavky vyplývající z platného územního plánu VÚC

Název dokumentace:

2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP

Pořizovatel:

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Zpracovatel:

regionální pracoviště Chomutov

Datum zpracování:

TERPLAN a.s., Myslíkova 20, Praha 2
prosinec 1999

Datum schválení:

leden 2002

Die VÚC se v řešeném území vyskytuje:

- nadregionální biokoridor a biocentrum
- regionální biokoridor a biocentrum
- území NATURA EVL
- území NATURA PO
- poddolané území
- PHO vodních zdrojů
- Území CHOPAV
- VPS d1 (realizováno) a d3 – zkapacitnění silnice I/7 v úseku HŠŠ – hranice ČR

b) Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů

Územně analytické podklady v rozsahu stanoveném § 27 stavebního zákona nejsou s ohledem na krátkou platnost stavebního zákona k dispozici.

Pořizovatel tedy provedl průzkumy a rozbor správního území obce resp. vlastní ověření jeví, jak jsou definovány části A 1. přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhlášky“). Pro potřeby pořízení změny územního plánu jsou zachyceny a budou vyhodnoceny tyto jevy:

- | | |
|----|---|
| 1 | zastavěné území |
| 2 | plochy výroby |
| 3 | plochy občanského vybavení |
| 16 | území s archeologickými nálezy |
| 21 | územní systém ekologické stability |
| 22 | významný krajinný prvek registrovaný |
| 23 | významný krajinný prvek ze zákona |
| 27 | národní přírodní rezervace |
| 30 | přírodní park |
| 38 | les zvláštního určení |
| 39 | lesy hospodářské |
| 40 | vzdálenost 50 m od okraje lesa |
| 41 | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| 44 | vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem |
| 45 | chráněná oblast přirozené akumulace vod |
| 47 | vodní útvar povrchových, podzemních vod |

48	vodní nádrž
49	povodní vodního toku, rozvodnice
50	záplavové území
61	poddolované území
63	staré důlní díllo
67	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
68	vodovodní síť včetně ochranného pásma
69	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
70	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
71	výrobná elektřiny včetně OP
72	elektrická stanice včetně ochranného pásma
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
89	rychlostní komunikace včetně ochranného pásma
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93	místní a účelové komunikace
95	regionální dráha včetně ochranného pásma
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostežka a turistická trasa
111	objekt požární ochrany
113	hřbitov

c) Požadavky na další rozvoj obce

Předmětem změny č. 2 územního plánu je vymezení zastavitelné plochy pro technickou vybavenost území – TRUCK centra, nablížejícího pro potřeby dopravy servisní, technické, logistické a hygienické zázemí včetně čerpací stanice P-HM s příjímým přípojením na novou silnici R7.

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

Vymezená zastavitelná plocha o výměře 4,56 ha je určena pro umístění technického TRUCK centra. Požaduje se soubor jednoduchých objektů do 2 nadzemních podlaží, jejichž výška nepřekročí výšku sousedních zalesněných pozemků. Objekty budou sledovat uspořádání terénu, jejich členění, barevné řešení a doplňující sadové úpravy vytvoří kompozici, která bude minimalizovat zásah do krajinného rázu.

Areál nebude obsahovat prvky, které by se projevily na horizontu krajiny.

Rozvoj území odpovídá ustanovení § 55, odst. 3, na území obce se nenacházejí zastavitelné plochy požadovaného charakteru.

e) Požadavky na řešení technické infrastruktury

Areál bude připojen jednostranně na silnici I/7 ve směru hranice SRN - Chomutov. Veškeré dopravní stavby budou řešeny uvnitř areálu. Vnitřní uspořádání areálu bude řešeno tak, aby při vjezdu a odjezdu osobních a nákladních automobilů bylo vyloučeno jejich zastavení a čekání na silnici I/7.

Podmínkou realizace TRUCK centra bude jeho vybavení komplexním vodohospodářským systémem – samostatnou ČOV, dešťové vody budou zasakovány v místě stavby, systém zasakování nesmí změnit hydrologické poměry sousedního lesního masivu.

Areál bude vybaven samostatnou trafostanicí.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Areál nebude zdrojem dalších aktivit, produkujících nadlimitní množství hluku, prachu a jiných škodlivých látek, které by ohrozily sousední zálesněné pozemky. Světelné záření nebude pronikat do okolní krajiny.

Reliéf terénu vytváří trvalý odstup mezi záměrem změny územního plánu a residenčními plochami místní části Nové Ves.

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

Veřejně prospěšnou stavbou bude vodohospodářský systém TRUCK centra.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Variantní řešení není požadováno to s ohledem na specifické umístění záměru vůči silnici I/7, navazujícím lesním pozemku a specifickému reliéfu v dotčeném prostoru.

Pokud dotčený orgán z hlediska zákona 100/2001 Sb. vyhodnotí rozsah záměru na vypracování SEA, bude tato zpracována jako invariantní a projednána v rámci návrhu (§ 52) územního plánu.

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

Ochranné pásmo lesa bude dotčeno pouze za splnění dalších podmínek dotčeného orgánu ochrany lesa.

Zábor ZPF bude uskutečněn na půdách, hodnocených III. stupněm ochrany.

Podmínkou realizace bude funkční vodohospodářský systém, jeho stavby, umístěné mimo pozemky mimo TRUCK centra budou hodnoceny jako veřejně prospěšné.

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

Řešené území (ORP Chomutov) je součástí rozvojové osy 08 Ústí nad Labem–Most–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR bez konkrétních úkolů pro oblast územního plánování.

Stavbou TRUCK centra je naplněn veřejný zájem směřující k vybavení základní dopravní sítě ČR technickým zázemím umožňujícím řešení požadavků na bezpečnost dopravy z hlediska legislativního i v případě mimořádných událostí.

Posice TRUCK centra v této lokalitě umožňuje reagovat na náhle změny sjezdovosti silnice I/7 uvolněním trasy ve prospěch osobní dopravy. TRUCK centrum umožní bezpečné zázemí pro řidiče dálkové dopravy včetně stanoveného odpočinku řidiče. Následná 4 hodinová trasa pak umožňuje absolvovat transit přes ČR přes hlavní město a dálnici D1 bez dalších přestávek.

Vyhodnocení dle § 55, odst. 3 – zdůvodnění potřeby nových ploch:

Územní plán byl schválen v r. 2002 podle předchozího stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.), kdy intenzita dopravy a potřeby výstavby doplňujících areálů nebyla aktuální. Srovnatelný areál stávající ani

areál, definovaný platným územním plánem nemá obec k dispozici.

Charakteristika předpokládané zastavitelné plochy pro technickou vybavenost:

označení	plocha	stávající funkce	dičí	vyměra	BPEJ
Z2/1	4,56 ha	orná půda			9.36.24 – III.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studii

Podkladem pro pořízení změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hora Svatého Šebestiána je návrh - studie TRUCK centra HŠS – Nová Ves, vyhotovený investorem, na jehož podnět je změna č. 2 ÚPNSÚ zpracována.

Investorem akce je společnost TANKOL 66 s.r.o., autorem studie TRUCK centra je VALBEK s.r.o. Liberec, datum zpracování je srpen 2007.

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

Není požadováno.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Hodnocení SEA bude provedeno v případě uplatnění tohoto požadavku dotčeným orgánem z hlediska zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Případné hodnocení SEA bude invariantní, zpracování konceptu se nepožaduje.

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

Pokud z průběhu projednání Zadání nevzniknou okolnosti definované odstavcem 3 § 47 stavebního zákona, bude od konceptu změny č. 2 územního plánu SÚ upuštěno.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Forma zpracování textové a grafické části budou odpovídat platnému územnímu plánu, zobrazení problematiky změny č. 2 bude řešeno formou výřezů.

Měřítko výkresu bude odpovídat platnému územnímu plánu.