

Návrh zadání Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Určený zastupitel: Lenka Štelcichová

Datum: květen 2011

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

OBSAH:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovených regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Poznámka:

grafická příloha: Schéma rozvoje území, je pouze informativní přílohou zadání, nikoliv součástí návrhu zadání

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)

Návrh bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude je konkretizovat pro řešené území.

Území Hory Svatého Šebestiána leží nad podhorskou Rozvojovou osou OS 7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary. Obcí prochází komunikace I./7 – koridor republikového významu pro silniční dopravu S7 Chomutov – Křimov – Hora Svatého Šebestiána – státní hranice ČR/SRN – CHEMNITZ – jedná se o propojení rozvojové osy OS7 se Saskem a lepší napojení Karlovarského a ústeckého kraje na Německo. Hora Svatého Šebestiána je celá zahrnuta do specifické oblasti SOB 6 Krušné hory. Je v seznamu obcí, které leží v rozvojových oblastech, osách a specifických oblastech republikového významu. Specifická oblast SOB 6 byla vymezena z důvodů: 1. Jde o jediné horské území v ČR bez velkoplošné ochrany, které má silný rekreační potenciál, který je třeba využít. 2. Přetrvávají zde negativní důsledky znečištění životního prostředí a je třeba pokračovat v nápravě, zejména obnovou lesních porostů. 3. Přetrvávají zde problémy v sociálně ekonomické sféře, zejména nedostatek místních pracovních příležitostí. 4. Je zde špatná dopravní dostupnost v území.

Pro územní plánování vyplývají úkoly: a) Identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní i technické infrastruktury, bydlení, občanského vybavení. b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů. c) Vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů. d) regulovat výstavbu větrných elektráren včetně souvisejících zařízení jako přístupových komunikací a vyvedení energetického výkonu, jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (dále jen ÚP VÚC SHP), schválen r. 1976

Hora Svatého Šebestiána je součástí území řešeného územně plánovací dokumentací velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve. Podle ustanovení § 187 zákona č. 183/2006 Sb. upravené 2. změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, které jsou zpracovány Terplanem, a.s., Praha, jsou platné od 1.1.2007. Z této územně plánovací dokumentace vyplývá pro Horu Sv. Šebestiána respektování dopravního koridoru komunikace I./7 Chomutov – státní hranice, prvků regionálního systému územní stability, ochranných pásem vodních zdrojů a dalších limitů.

Tato upravená ÚPD řeší na území obce Hora Svatého Šebestiána:

limity území:

- hranice CHOPAV Krušné hory
- poddolovaná území Jilmová č. 862, Hora Sv.Šebestiána č.935, Nová Ves 1,č.932, Jimová 2,č.5290, Jilmová-Pohraniční č.5291, Nová Ves 2,č.5302, Nová Ves 3,č.5303, Nová Ves 4, č.5304
- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. ochranných pásem

územní systém ekologické stability:

- regionální systém ekologické stability
- regionální biocentrum – RBC č. 1186 Novoveské rašeliniště
- regionální biocentrum - RBC č. 1185 Jelení hora
- regionální biocentrum – RBC č. 1187 Novodomské rašeliniště
- nadregionální biokoridor 1185-1187
- lokální biokoridor Zimní strana s biocentry LBC Rašeliniště pod tratí, LBC Rašeliniště nad tratí, LBC Na lisu

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

- lokální biokoridor Letní strana s biocentry LBC U radaru, LBC U Nové Vsi, LBC prameniště Menhartického potoka
- národní přírodní rezervace Novodomské rašeliniště
- přírodní park Bezručovo údolí
- území ptačí oblasti Novodomské rašeliniště - Kovářská

veřejně prospěšné stavby:

- – komunikace I./7 Chomutov – státní hranice

ÚP zohlední připravované zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

ÚP zohlední další koncepce :

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Energetickou koncepci kraje
- Integrovaný národní program snižování emisí
- Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek
- Koncepce odpadového hospodářství Ústeckého kraje

ÚP zpracovává vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

Obec má zpracován platný územní plán **ÚPN SÚ Hora Sv. Šebestiána** z roku 1998 a následné změny ÚPN-SÚ č. 1 a č. 2 z roku 2008 a 2010

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚAP nalezly na území obce tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice zastavěného území dle ÚPN SÚ schváleného 31.8.1998
- hranice zastavěného území k 15.4.2010

Ochrana přírody a krajiny:

územní systém ekologické stability – obecná ochrana
ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru
NATURA 2000-ptačí oblast Novodomské rašeliniště-Kovářská
Národní přírodní rezervace Novodomské rašeliniště
Přírodní park Bezručovo údolí
Přírodní park Pruněřovské údolí

Obecná ochrana:

PUPFL - VKP za zákona
vodní toky a plochy - VKP ze zákona

Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa OP = 50m

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

Ochrana památek

V řešeném území jsou evidovány kulturní památky v části Hora Svatého Šebestiána 5-499 – radnice čp. 2, 5-737 – sloup se sochou Dobrého pastýře

Ochrana nerostných surovin

- Poddolované území Hora Svatého Šebestiána

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný – Hora Sv. Šebestiána
- kanalizace splašková – Hora Sv. Šebestiána
- čistírna odpadních vod Hora Svatého Šebestiána
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m (10m)
- trafostanice, OP = 7m (10m)
- VVTL plynovod, DN 900 a DN 1000, OP = 4m, bezpečnostní pásmo = 200m
- VTL plynovod, OP = 4m, bezpečnostní pásmo = 20m
- STL plynovod, OP = 1m
- regulační stanice VTL/STL plynu
- kabel katodové ochrany
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1m
- radioreléová trasa
- přijímač radiového signálu
- CHOPAV Krušné hory

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice I. třídy, I./7, OP= 50 m od osy vozovky
- silnice II. třídy, OP = 15m
- silnice III. třídy, OP = 15m
- dráha ČD, ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- les zvláštního určení
- BPEJ a třída ochrany ZPF
- meliorace – odvodňovaná plocha
- chráněná oblast přirozené akumulace vod CHOPAV Krušné hory
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí

Do ÚP zahrnout zhodnocení potenciálu území pro bydlení a rozvoj drobného podnikání po plánovaném odvedení tranzitní dopravy silnice I/7 mimo urbanizované území části Hory Svatého Šebestiána na plánovaný východní obchvat.

Rozvoj ploch individuální rekreace v Nové Vsi je nutné doplnit podmínkou zřízení vyhovující dopravní a technické infrastruktury.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj území obce Hora Svatého Šebestiána bude prověřen bez variant řešení:

- Charakter obce jako klidové obytné sídlo
- Stávající urbanistická struktura území bude zachovaná - na území obce se bude rozvíjet pouze sídlo - vlastní obec Hora Svatého Šebestiána a Nová Ves, v Pohraniční a Jilmová bude vymezen příhraniční veřejný prostor obce pro objekty a zařízení, související s důstojným nástupem do ČR. Orientační velikost veřejného prostoru: 2,2 ha.
Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla.
- Obec se bude rozvíjet jako klidové obytné obslužné sídlo bez výrobních a skladových ploch.
- V m.č. Nová Ves bude vymezena plocha nerušící výroby a služeb pro rozvoj drobného podnikání v obci.

V krajině:

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Bude zapracován navržený ÚSES
- Bude respektována Evropsky významná lokalita „NATURA“
- Budou respektovány a navrženy cyklotrasy ve směru Přisečnice – Hora Svaté Kateřiny, Křimov – Celná - Nová Ves – Jilmová v trase polních a lesních cest
- Budou respektovány vodní plochy s břehovou zelení mezi Novou Vsí a Horou Sv. Šebestiána
- Maximální důraz bude kladen na ochranu kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – nezastavěná plocha zemědělské výroby.
- Bude prověřeno umístění 18 stožárů větrných elektráren – plochy pro jejich lokalizaci

Dále v průběhu prací na návrhu je možné posoudit další, menší změny v území a případně je také zařadit do územního plánu. Projektant zváží možnost zapracování do územního plánu a posoudí její vliv na hodnoty území a případné konflikty s limity.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

d.1 Urbanistická koncepce

Rozvoj území bude v maximální míře soustředěn na plochy bydlení: dostavba proluk ZÚ, plochy za hranicí ZÚ západním směrem při důrazu na individuální bydlení venkovského charakteru – plochy smíšené obytné. Rozvoj obce bude prověřen pro plochy smíšené obytné a plochy rekreace, upřesnění a přehodnotí se plochy výrobní a skladovací.

Hora Svatého Šebestiána:

Další rozvoj m.č. Hora Svatého Šebestiána bude dle rozvíjena na pravoúhlé uliční síti.

V severní části obce bude vymezen veřejný prostor s možným umístěním objektů veřejné vybavenosti obce. Na veřejný prostor bude na severním svahu navazovat lyžařská sjezdovka.

Prostor hřbitova a navazující nezastavěná část obce budou přeměněny na veřejnou zeleň s klidovým, pietním charakterem.

Nové plochy smíšené obytné a plochy bydlení budou umístěny v západní a jižní části obce.

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

Orientační rozsah zastavitelných ploch:

S1	1,3858 ha	plochy občanského vybavení + sjezdovka 0,5894 ha
S2	1,5559 ha	plochy bydlení
S3	3,1436 ha	plochy smíšené obytné

Pro případný další rozvoj bude uvažováno se zástavbou v západní části obce v rozsahu 4,5 ha.

ÚP prověří možnosti umístění **stožárů větrných elektráren** podle záměru firmy v části Hora Sv. Šebestiána na parcelách 614/4(jeden stožár), 457/3(jeden stožár)

Nová Ves:

Opuštěný zemědělský areál v Nové Vsi bude regenerován jako veřejný prostor popř. připojen k plochám smíšeným obytným.

V severní části území bude vymezena plocha pro bydlení s postupným rozvojem dle stanovené etapizace.

Podél původní silnice bude oboustranně obnovena ulicová smíšená obytná zástavba.

Zaniklé stavby ve východní části obce budou vymezeny pro nerušící výrobu a služby.

ÚP prověří na území obce návrhy pro nové výrobní plochy – energetika – **stožáry větrné elektrárny** vymezené záměrem firmy na parcelách 542/1(pět stožárů), 438/1(dva stožáry), 575/1(jeden stožár), 387/1(jeden stožár),698/1(jeden stožár), 858/1(jeden stožár), 867/1(jeden stožár), 924(jeden stožár), 144/1(jeden stožár)

Orientační rozsah zastavitelných ploch:

V1	5,8926 ha	plochy bydlení
V2	3,2952 ha	plochy občanského vybavení
V3	3,1555 ha	plochy výroby a skladování
V4	0,5519 ha	plochy smíšené obytné
	0,7800 ha	obnovení ulicové smíšené obytné zástavby podél původní silnice veřejné prostranství

Plochy dopravní infrastruktury:

Bude chráněn koridor komunikace I. třídy I./7 ve směru sever jih ve stávající trase a v rezervě v navrhovaném východním obchvatu Hory Sv. Šebestiána.

ČS PHM v severní části obce bude zachována.

V jižní části území bude ze změny č. 2 převzata posice ploch pro dopravu včetně definovaných podmínek jejich využití.

d.2. Koncepce uspořádání krajiny

ÚP v krajině prověří:

* **Zvýšení ekologické stability krajiny:**

- Prvky ÚSES budou respektovány

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

* Zlepšení odtokových poměrů:

- Jako protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenčních schopností kulturní krajiny - bude posouzena revitalizace jednotlivých vymezených prvků ÚSES

* Zvýšení prostupnosti krajinou:

- Budou prověřeny cyklotrasy směry Křimov, Jilmová, Celná, hrad Hasištejn, Kalek
- Respektována bude cyklostezka osová horské oblasti Krušných hor při státní hranici

* Zvýšení rekreačního potenciálu krajiny:

- V severní části bude zachována individuální rekreace v části Pohraniční. V Nové Vsi bude zřízeno multifunkční hřiště. Plochy rekreace budou prověřeny také na jižním okraji obce.

* Charakter obce jako klidové obytné sídlo:

- ÚP prověří na území obce možné návrhy nové výrobní plochy.
- Rozvoj obce bude prověřen pro plochy smíšené obytné, občanské vybavenosti, plochy rekreace, upřesnění plochy výrobní a skladovací

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

e.1. Dopravní infrastruktura:

Doprava silniční

- Zachování a ochrana koridoru komunikace I. třídy I./7 Chomutov – státní hranice Pohraniční
- Zachování koncepce krajských silnic II. a III. třídy beze změny.
- Zachování stávajících čerpacích stanic PHM.

Doprava cyklistická

- Navržené cyklotrasy po polních a lesních cestách.
- Bude prověřená cyklostezka v horské oblasti Krušných hor
- Využití náspu zrušené železniční trati pro cyklotrasu

Doprava letecká

- Nevyskytuje se

Doprava drážní

- prochází trať ČD Chomutov – Vejprty, zastávka ČD Nová Ves na katastru Nová Ves, železniční trať Křimov - SRN zrušena – pouze části náspu

e. 2. Technická infrastruktura:

ÚP prověří stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou z vodovodní soustavy z ÚV Hradiště, stávající koncepci plynofikace území i zásobování obce elektrickou energií.

ÚP prověří stávající koncepci likvidace splašků z území obce.

ÚP Hora Svatého Šebestiána prověří:

- napojení rozvojových ploch na vodovodní síť
- napojení rozvojových ploch na kanalizační síť
- napojení rozvojových ploch na uliční síť středotlakých plynovodů

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

- stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systém vedení VN 22kV a trafostanic, prověří stávající kapacity trafostanic a úměrně rozvoji území navrhne přestavbu trafostanic nebo nové trafostanice
- ÚP prověří únosnost výstavby nových větrných elektráren, prověří navrhované plochy pro umístění stožárů větrných elektráren v k.ú. Hora Sv. Šebestiána na parcele 542/1 pět stožárů, na parcele 438/1 dva stožáry, na parcele 575/1 jeden, na parcele č. 405/1 jeden, č. 614/4 jeden, parcela 457/3 jeden, parcela 387/ jeden, na parcele 698/1 jeden stožár, parcela 867/1 jeden stožár, parcela č. 924 jeden stožár, 144/1 jeden stožár. Celkem se počítá s umístěním max. 18 nových stožárů větrných elektráren.
- ÚP nebude navrhovat v obci žádnou soustavu centrálního vytápění, navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo
- ÚP zachová na území dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu
- ÚP nebude navrhovat samostatnou plochu pro umístění sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu.
- ÚP bude řešit odvod dešťových vod s preferencí její likvidace v místě vzniku

e. 3. Občanské vybavení:

ÚP prověří stávající plochy občanského vybavení.

Druhy občanského vybavení, které nejsou veřejnou infrastrukturou:

- OH - občanské vybavení - hřbitovy:

na území se vyskytuje.

- OS - občanské vybavení - sport:

ÚP prověří stabilizaci stávajícího víceúčelového hřiště bez rozvoje.

- OV - občanské vybavení - ostatní služby:

ÚP prověří plochy občanského vybavení charakteru služeb. Veškeré malé provozovny nevýrobních služeb (restaurace) budou v rámci smíšených obytných ploch.

e. 4. Veřejná prostranství:

ÚP bude sledovat v souladu se zákonem o obcích 2 druhy ploch veřejných prostranství v ZÚ a rozvojových zastavitelných a přestavbových plochách obce:

- veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (místní komunikace III. a IV. třídy)
- veřejná prostranství s veřejnou zelení - park, doprovodná zeleň, přípustné objekty občanské vybavenosti

Rozvojové plochy budou navrženy bez uličního systému pouze s zapojovacími body.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

ÚP upřesní hodnoty území a stanoví regulativy pro jejich ochranu.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

- ÚP prověří ve vazbě na konkrétní řešení území plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a to jak s možností vyvlastnění, tak pouze s předkupním právem. Pro VPS a VPO s předkupním právem ÚP poskytne údaje pro vklad do katastru nemovitostí.
- ÚP prověří VPS a VPO pro ochranu státu.
- ÚP prověří možné plochy asanace s možností vyvlastnění.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVM)

Civilní ochrana a obrana

ÚP prověří možné aktivity na území obce Hora Sv. Šebestiána v zájmu zlepšení ochrany státu. Do ÚP bude zapracována koncepce civilní ochrany na území obce [Hora Sv. Šebestiána](#) a to v rozsahu vyhlášky č.380/2002 Sb, vyhláška MV k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, §20. Problematika civilní ochrany bude řešena pouze v textové části bez samostatného grafického výstupu.

Horninové prostředí

ÚP plně zohlední veškerou problematiku ochrany horninového prostředí na území obce:

Ochrana před povodněmi

ÚP prověří, zda pro některý vodní tok na území obce nebylo stanoveno záplavové území Q_{100} a jeho aktivní zóna.

ÚP prověří výsadbu zpevňujících dřevin podél odvodňovacích příkopů jako opatření ke zvýšení retence krajiny.

Ochrana veřejného zdraví

- ÚP nebude navrhovat žádné plochy, které by negativně ovlivnily stávající příznivé životní podmínky v obci
- Zastavitelná smíšená obytná plocha podél silnice I. třídy bude oddělena od silnice doprovodnou zelení.

Ochrana ovzduší

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. A) zákona č. 86/2002 Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje v souladu s nařízením vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Ochrana ZPF

- Ochrana zemědělského půdního fondu - k navrhovaným změnám bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ("zemědělská příloha") v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením! Odstavců 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- Zemědělská příloha bude zpracována dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu.
- ÚP vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy.
- ÚP zapracuje lokality s vydaným ÚR - bez nového vynětí ZPF.
- Plochy přestavby budou řešeny jako plochy bez nového záboru ZPF.
- Návrhy ploch budou v kapitole o vyhodnocení záborů ZPF řádně odůvodněny

Ochrana přírody a krajiny

V ÚP bude vyznačeno zvláště chráněné území

V ÚP bude vyznačena jako nezastavitelná plocha území kolem vodních toků a ploch

V ÚP budou doplněny lokální prvky ÚSES dle mapových podkladů Sjednocení vymezení ÚSES pro území v působnosti Magistrátu města Chomutova, Ageris s.r.o., listopad 2007

Ochrana lesa

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa budou respektovány jako nezastavěné a nezastavitelné území
- Při jakékoliv výstavbě bude respektováno ochranné pásmo lesa, tj. 50 m od okraje lesa, pouze v případě veřejného zájmu je možné požádat o vydání závazného stanoviska ke stavbě do 50 m od lesa
- Bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na lesní půdní fond, nutno postupovat dle §§ 13 a 14 lesního zákona.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

ÚP prověří tyto střety v území:

- Velký tlak na nové zastavitelné plochy bydlení v obci Hora Sv. Šebestiána kulturní krajina
 - vymezený ÚSES bude respektován jako nezastavěná plocha kulturní krajiny
 - budou prověřeny veškeré proluky v ZÚ
- Nevyvážený vztah mezi plochami bydlení a plochami veřejné zeleně:

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

- v současné době není zájem obce ani soukromých vlastníků pozemků řešit plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení – v další výstavbě nutno respektovat §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

➤ Stanovené ZÚ Hora Sv. Šebestiána využití území k zástavbě:

Zpracovatel obdržel zákres ZÚ, podle ÚPN SÚ Hora Svatého Šebestiána a jeho změn.

- ZÚ bylo prověřeno dle P + R v rozsahu skutečně existující zástavby k datu 1. 5. 2011

➤ Koridor průchodu komunikace I./7 napříč územím Hory Svatého Šebestiána ve směru sever – jih.
S Ministerstvem dopravy koordinovat záměry obce s navrhovanými trasami přeložky silnice I/7 a navrhnout nová řešení

➤ Další požadavky

- 1) Velikost záboru cenných půd bude přehodnocena a v případě nutnosti bude zábor řádně odůvodněn.
- 2) Přednostně budou využívány plochy v zastavěném území obce, aby nedocházelo k zásahům do volné krajiny a zástavbě volné krajiny.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Informativní přílohou návrhu zadání ÚP Hora Svatého Šebestiána je schéma rozvoje území, M 1 : 5.000, které slouží pouze jako podklad pro základní orientaci v území. Na této grafické příloze jsou zachyceny navrhované zastavitelné i přestavbové plochy.

Zastavitelné plochy bydlení

Budou prověřeny plochy určené pro rozvoj a rezervu bydlení části Hora Sv. Šebestiána

Zastavitelné plochy smíšené obytné:

Bude prověřena dostavba proluk ZÚ, rozšíření a doplnění zástavby v současně zastavěném území, plochy. Důraz bude kladen na bydlení individuální v RD v zahradách. V území je možno doplnit nerušící drobnou výrobu a služby.

Zastavitelné plochy rekreace:

Budou prověřeny plochy v Nové Vsi a jižně od Hory Sv. Šebestiána pro sportovní zařízení, rekreační louky doplněné o vodní plochy.

Zastavitelné plochy výroby a skladování:

Budou prověřeny a přehodnoceny stávající plochy výroby a skladování – areál bývalé Rašeliny Soběslav při komunikaci I./7.

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

Bude prověřen koridor průchodu komunikace I./7 napříč územím ve směru sever – jih. S Ministerstvem dopravy budou projednány možnosti řešení obchvatu Hory Svatého Šebestiána nebo přemostěného průkopu středem obce.

Plochy veřejných prostranství

budou prověřeny plochy veřejných prostranství především v centru částí Hory Svatého Šebestiána a Nové Vsi, případně ploch při hraničních přechodech.

Zastavitelné plochy technické infrastruktury

Budou prověřeny plochy současné a navrhované technické infrastruktury. Budou prověřena připravovaná energetická vedení včetně související dopravní infrastruktury.

Přestavbové plochy smíšené obytné v zastavěném území obce:

Bude prověřena přestavba opuštěného zemědělského areálu v centrální části Nové Vsi. Bude prověřen areál bývalé Rašeliny – dočasné tržiště – při komunikaci I./7.

Bude koordinován rozvoj obce s připravovanými zásadami rozvoje Ústeckého kraje

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

ÚP prověří nutnost zpracování územní studie.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENÝCH REGULAČNÍM PLÁNEM

ÚP prověří nutnost zpracování regulační plánů.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

V zadání územního plánu je dle textové části zadání a orientačních zákresů v mapě plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech, obsahuje záměry, které je nutné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. Navrhované stožáry větrných elektráren na parcelách 614/1, 858/1, 924 se nalézají v evropsky významné lokalitě NATURA. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru je nutné vydat nové stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Se zpracováním konceptu se vzhledem k navrženému využití ploch nepočítá.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pro grafickou část bude zvoleno měřítko 1:10.000, 1 : 5000. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce.

* Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

v.č.1.1 Výkres základního členění území	M 1 :10 000
v.č.1.2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000
v.č.1.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 5 000
v.č.1.2. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 5 000
v.č.1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000

* Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

v.č.2.1 Koordinační výkres	M 1 : 5 000
v.č.2.2 Širší vztahy,	M 1 : 50.000
v.č.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

Schémata:

A.1 Krajina – ÚSES	M 1 : 5.000
A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 5.000
B Dopravní řešení	M 1 : 5.000
C.Vodní hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování	M 1 : 5.000
D.Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje	M 1 : 5.000

Obsah textové části vlastního návrhu ÚP bude v souladu s přílohou č.7 k vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle metodického pokynu MMR ČR. Kapitoly budou číslovány:

Na území obce Hora Svatého Šebestiána ÚP prověří tyto plochy s rozdílným využitím území:

- plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanské vybavenosti, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití území vymezených vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění ÚP nebude navrhovat žádnou plochu.

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

Výkresová část územně plánovací dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Územní plán bude předán i na CD ve formátu : *.SHP,PDF v datovém modelu ÚPD verze 3.1. jednotném pro Ústecký kraj včetně symboliky, který bude předán zpracovateli pořizovatelem (včetně Metodiky jednotného zpracování územně plánovacích dokumentací v prostředí GIS pro Ústecký kraj).

Počty požadovaných paré v jednotlivých etapách:

- | | |
|---|----------|
| - návrh ÚP § 50 zák. č. 183/2006 Sb. | - 2 paré |
| - pro posouzení podle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. | - 1 paré |
| - návrh podle § 52 zák. č. 183/2006 Sb. | - 2 paré |
| - ÚP „čistopis“ § 54 zák. č. 183/2006 Sb. | - 4 paré |

Všechny etapy budou odevzdány i v elektronické podobě pro možnost vyvěšení na webu.

Vysvětlivky:

ÚP VÚC SHP - Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚP - územní plán

ZÚ - zastavěné území

P+R - průzkumy a rozborů

DO - dotčený orgán

ZÚR - zásady územního rozvoje

ÚAPO - územně analytické podklady obce

RD - rodinný dům

ÚSES - územní systém ekologické stability

BK - biokoridor

BC - biocentrum

M - lokální

R - regionální

FUN - funkční

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky

OP - ochranné pásmo

ČOV - čistírna odpadních vod

VVTL plynovod – velmi vysokotlaký plynovod

VTL plynovod - vysokotlaký plynovod

STL plynovod - středotlaký plynovod

RS - regulační stanice

VPS - veřejně prospěšná stavba

VPO - veřejně prospěšná opatření

KÚÚK, OŽPZ - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ÚR - územní rozhodnutí

SP - stavební povolení

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

ZPF - zemědělský půdní fond

k.ú. - katastrální území

ÚZEMNÍ PLÁN HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA - NÁVRH ZADÁNÍ

CHLÚ – chráněné ložiskové území

KPÚ - kompletní pozemkové úpravy

CHOPAV – chráněná oblast povrchové akumulace vod