

Název: **Změna č. 2 ÚPN SÚ Hory**

Stupeň: Návrh

Obec: Obec Hory
zastoupená p. starostou Jiřím Paterou

IČ: 49750500

Pořizovatel: OÚ Hory

Obec s rozšířenou působností: Město Karlovy Vary

Autor: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ 5654211992
č. autorizace ČKA 00767

Datum: duben 2006

27 IV, 2006



A. Kasková

Poznámka:

- * Územní plán sídelního útvaru Hory byl dokončen na základě vyjímky ministerstva pro místní rozvoj, č.j. RPCH/59/99 ze dne 25.1.1999 ze zákona č. 83/1999 Sb. Proto veškeré změny této územně plánovací dokumentace se nazývají změnami územního plánu sídelního útvaru Hory. Koncept změny č. 2 byl nesprávně nazván konceptem změny č. 2 ÚPO Hory.
- * Návrh změny č. 2 zachová číslování jednotlivých rozvojových ploch dle konceptu změny č. 2. Řada dílčích ploch však byla zcela zrušena. Číslování jednotlivých ploch téhož funkčního využití proto nepředstavuje souvislou řadu.
- * Návrh změny č. 2 ÚPN SÚ Hory je zpracován na podkladu digitální katastrální mapy z 1.poloviny 90.let 20.století. Tento mapový podklad nebyl nikdy aktualizován.
- * Do změny č. 2 je zapracována rychlostní komunikace R6 včetně všech souvisejících investic a to dle DÚR. Na R6 v tomto úseku bylo již vydáno územní rozhodnutí.
- * Inženýrské sítě, navržené v rozvojových zastavitelných plochách jsou směrné a budou zpřesněny v navazující projektové dokumentaci.

OBSAH:

I. Průvodní zpráva:

- A: Textová část
- B: Tabulková část, mapy
- C: Závazná část změny č. 2 ÚPN SÚ Hory

II. Grafická část:

v.č.1 Hlavní výkres	M 1 : 2.880
v.č.3a Zásobování vodou	M 1 : 2.880
v.č.3b Odkanalizování	M 1 : 2.880
v.č.4a Elektrorozvody, spoje	M 1 : 2.880
v.č.5a Zásobování plynem	M 1 : 2.880
v.č.6 ÚSES	M 1 : 2.000
v.č.7 Vyhodnocení půdního fondu	M 1 : 2.880
v.č.8 Veřejně prospěšné stavby, asanace	M 1 : 2.880

**Schvalovací doložka
Změna č.2 ÚPN SÚ Hory**

Schvalujující orgán:

Zastupitelstvo obce Hory

Územní plán obce Hory schválen usnesením č.10/2006
zastupitelstva Obce Hory dne 24.08. 2006

Pořizovatel:

Obecní úřad Hory

Jméno: Jiří Patera

Funkce: starosta

podpis:

razítko:



Projektant:

Ing.Arch.Alexandra Kasková

razítko:

autorizovaný architekt

Projekční kancelář, Sokolovská 54



Karlovy Vary 360 05

podpis:

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

Krajský úřad Karlovarského Kraje, odbor regionálního rozvoje

datum: 21.8.2006

číslo jednací: 1654/RR/06

A. ÚVOD

A1. ÚDAJE O ZADÁNÍ, PRŮBĚH JEDNÁNÍ

Tento předkládaný návrh změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hory (dále jen změny č.2) navazuje na předchozí stupeň územně plánovací dokumentace:

Návrh zadání změny č.2 ÚPN SÚ Hory byl zpracován na základě objednávky obce Hory jako orgánu územního plánování č.4/2002 ze dne 19.8.2002.

Pořizovatelem změny č.2 je OÚ Hory. Pořídit změnu č.2 schválilo na svém zasedání dne 17.7.2002 Zastupitelstvo obce Hory usnesením č.1. Přesný rozsah změny č.2 schválilo zastupitelstvo obce dne 17.7.2002.

Pořizovatel změny č. 2 OÚ Hory zajistil v termínu seznámení s konceptem změny č. 2 a jeho veřejné projednání s odborným výkladem, které se konalo dne 190.5.2005 v Horách. Návrh zadání zm.č.2 byl zpracován v dubnu 2003 a po projednání byl schválen Zastupitelstvem obce Hory dne 26.1.2004. Koncept změny č. 2 byl zpracován v březnu 2005. O veřejném projednání byli účastníci řízení, dotčené orgány státní správy, orgány územního plánování sousedních územních obvodů i veřejnost vyrozuměni veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena dne 19.4.2005 a sejmota dne 19.5.2005. Dotčeným orgánům státní správy a ostatním účastníkům byla vyhláška zaslána na doručenku.

Ke konceptu se vyjádřilo 8 DOSS, z nichž 5 neuplatnilo žádné připomínky. Ostatní DOSS uplatnily připomínky, které byly zpracovány do návrhu změny č. 2.

Některé z uvedených stanovisek nebo připomínek měly takový charakter, že bylo nutné, aby návrh změny č. 2 byl v některých částech upraven. Úpravy se týkají celkového územního rozsahu změny. Na základě schváleného souborného stanoviska ke konceptu změny č.2 byl seznam dílčích změn aktualizován takto:

Celkem řešeno pouze 20 dílčích změn funkčního využití území (původně v zadání 30 dílčích změn):

- * plochy bydlení – 6 změn
- * plochy smíšené – 1 změna
- * plochy výroby – 4 změny, vše výroba drobná
- * doprava – 5 změn
- * technická obsluha – 4 změny

Rozsah území řešeného změnou č. 2 se výrazně zmenšil a to na 1/3.

A2. PŘEDCHÁZEJÍCÍ ÚPP A ÚPD

Stávající územní plán sídelního útvaru Hory byl zpracován v prosinci 1998, autor Ing.arch.A.Kasková a schválen Zastupitelstvem obce Hory dne 15.12.1999 usnesením č.1. Změna č.1 ÚPN SÚ Hory, která řešila středisko vybavenosti a služeb Hory I. západně od zástavby obce, byla schválena Zastupitelstvem obce Hory dne 26.9.2000 usnesením č.1.

V současné době již není platný územní plán sídelního útvaru Hory a změny č. 1 v souladu s investičními záměry obce a nových majitelů pozemků. Proto obecní úřad přistoupil k pořízení další změny č. 2 ÚPN SÚ Hory.

V současné době je zpracováno zadání změny č. 3 ÚPN SÚ Hory, které řeší další změny na území obce Hory.

A3. CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem této změny č. 2 je zapracování nových investičních záměrů do platné územně plánovací dokumentace obce. Změna č. 2 řeší nejen nové zastaviteľné plochy, ale i zcela přepracovává problematiku veškerých inženýrských sítí na území obce Hory. Velká pozornost je věnována zejména problematice vodního hospodářství. Do změny č. 2 jsou zapracovány cyklostezky a cyklotrasy a rychlostní komunikace R6 dle dokumentace k územnímu rozhodnutí.

A4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, PODKLADY

Stávající územní plán obce Hory řeší celé správní území obce Hory. Změna č.2 řeší celkem 20 dílčích změn v rozsahu dotčených pozemků v k.ú.Hory u Jenišova.

Poznámka:

Označení jednotlivých dílčích změn řešených změnou č.2 ÚPN SÚ Hory:

* římská číslice před lomítkem – pořadí změny ÚPN SÚ Hory: 2.změna

* písmena za lomítkem – označení navrženého funkčního využití území:

B – bydlení

SV – smíšené území venkovské

VD – výroba drobná

DO – doprava

TO – technická obsluha

* arabská číslice za písmeny – pořadí dílčí změny téhož funkčního využití území

Změna č.2 ÚPN SÚ Hory navrhuje tyto dílčí změny funkčního využití území:

BYDLENÍ:

II./B2 – změna ZPF na bydlení při vjezdu do obce ze západu – BV, ppč. 221

II./B3 – změna ZPF na bydlení nad hřbitovem – BV, ppč. 221, 203/2, 216, 204

II./B7 – dostavba ploch bydlení v centru obce – BV, ppč. 177

II./B8 – dostavba ploch bydlení v centru obce – BV, ppč. 169/1, 168, 167/1

II./B10 – změna občanského vybavení na bydlení na ploše bývalé MŠ – BV, ppč. 8

II./B11 – změna občanského vybavení na bydlení – rekonstrukce objektu bývalé MŠ – BČ, ppč. 2, 1

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ:

II./SV1 – změna občanského vybavení na smíšené území jižně od obce – SV, ppč. 495/1, 495/3, 195, 495/9

VÝROBA:

II./VD1 – změna bydlení na drobnou výrobu severně od I./6 – VD, ppč. 50

II./VD2 – změna veřejné zeleně na drobnou výrobu severně od I./6 – VD, ppč. 51

II./VD3 – změna ZPF na drobnou výrobu při jižním okraji obce – VD, ppč. 199, 198/2

II./VD4 – změna občanského vybavení na drobnou výrobu v prostoru bývalého lomu – VD, ppč. 186, 187, 188, 189, 191, 190, 192, 194, 193, 495/1

DOPRAVA:

- II./DO1 – změna ZPF na místní komunikaci z Jenišova na východním cípu katastru, ppč. 493/2, 493/6
- II./DO4 – místní komunikace v centru obce, ppč. 156
- II./DO6 – změna ZPF a bydlení na místní komunikaci – obvodová komunikace k jižním plochám, ppč. 74, 31, 221, 216, 205/2, 205/1, 199, 197/2, 196, 12
- II./DO7 – změna ZPF na dopravní plochu – otočka autobusu, ppč. 75, 73
- II./DO8 – rychlostní komunikace R6 Jenišov - Nové Sedlo a související investice

TECHNICKÁ OBSLUHA:

- II./TO1 – změna občanského vybavení na technickou obsluhu – stanice GSM, ppč. 495/1
- II./TO2 – rozšíření vodojemu, ppč. 495/1
- II./TO3 – čerpací stanice splašků, ppč. 126, 221, 495/3
- II./TO5 – trafostanice, ppč. 203/2

A5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ZMĚNY Č. 2 ÚPN SÚ HORY

V rámci projednání konceptu změny č. 2 uplatnilo 8 DOSS ve svých stanoviskách připomínky, které jsou zpracovány do řešení návrhu změny č. 2 ÚPO Hory. Jedná se zejména o tyto závažné připomínky:

- * Na základě požadavku KÚKK - OŽP byly z řešení změny č. 2 zcela vypuštěny tyto plochy:
 - bydlení: II./B1, II./B4, II./B5, II./B6, II./B9
 - výroba: II./VD5 (VP1)
 - doprava: II./DO2, II./DO3
 - zeleň: II./Z1
- * Dílčí změna II./DO5 byla zrušena jako samostatná dílčí změna, ale je v grafické části je řešena a to jako součást dílčí změny II./DO8 - rychlostní komunikace R6 včetně souvisejících investic.
- * Do řešení změny č. 2 byla zpracována další dílčí změna II./DO8 rychlostní komunikace R6 včetně souvisejících investic - řešena výsledná trasa dle poskytnutého DÚR.
- * Číslování jednotlivých dílčích změn bylo zachováno.
- * Na základě podstatně zmenšeného územního rozvoje byly přepracovány i inženýrské sítě - vodní hospodářství, zásobování obce elektrickou energií a plynem.
- * Na základě požadavku DOSS byly aktualizovány 2 prvky místního ÚSES - biokoridor č. 4 a biocentrum č. 4, neboť se dostávaly do kontaktu s řešenými rozvojovými plochami.
- * Změna č. 2 řeší rovněž novou koncepci zásobování území obce Hory pitnou vodou a likvidace splašků a to zejména ve vazbě na regionální možnosti kapacity území. V kapitole E9.1. Vodní hospodářství jsou přesně stanoveny podmiňující vodohospodářské investice na území krajského města Karlovy Vary a sousední obce Jenišov, které bude třeba realizovat pro naplánovaný rozvoj na území obce Hory dle změny č. 2.

Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu souborného stanoviska ke konceptu změny č. 2 s pokyny pro dokončení vydal KÚKK, ORR dne 8.2.2006 zn.187/RR/06. KÚKK upozornil na skutečnost, že je mylně nazýván koncept změny č. 2 ÚPO Hory místo správného názvu koncept změny č. 2 ÚPN SÚ Hory.

Koncept změny č. 2 ÚPN SÚ Hory byl schválen Zastupitelstvem obce Hory dne 13.2.2006 usnesením č. 3/2006.

D. REGULAČNÍ PRVKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HORY

D1. FUNKČNÍ REGULACE

Změna č. 2 plně respektuje stávající funkční regulativy platného ÚPN SÚ a to bez jakékoliv úpravy či doplnění. Změna č. 2 navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení venkovské a čisté, smíšené území venkovské, drobnou výrobu, dopravu, komunikace a technickou obsluhu.

D2. PROSTOROVÁ REGULACE

Rozvoj obce Hory si zachová i nadále venkovský charakter. Výstavba navržená změnou č. 2 nebude vytvářet objemovou ani výškovou dominantu obce. Nová výstavba zachová historický uliční systém a naváže na něj. K odlehčení stávajících místních komunikací změna č. 2 navrhuje novou páteřní komunikaci ozn. II./DO6 do jižní části obce.

D3. OCHRANNÉ REŽIMY V ÚZEMÍ

Veškeré stávající limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí změna č. 2 respektuje. Součástí změny č. 2 je nová koncepce odkanalizování území a zásobování pitnou vodou, zásobování elektrickou energií i plynem. Pro některé rozvojové plochy navrhuje změna č. 2 přeložky stávajících venkovních vedení VN 22kV a VTL plynovodů. Změna č. 2 aktualizuje 2 prvky místního ÚSES na území obce Hory: místní biocentrum č. 4 a místní biokoridor č. 4 a to ve vztahu k navrženým rozvojovým plochám změny č. 2.

D4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č. 2 plně respektuje stávající limity využití území pro platné funkční regulativy ve schváleném ÚPN SÚ Hory.

E. NÁVRH ŘEŠENÍ

E1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vazeb v území je třeba respektovat:

- přeložku I./6 včetně všech souvisejících investic - do změny č. 2 zapracováno dle poskytnuté DÚR jako rozv.pl. II./DO8 - rychlostní komunikace Jenišov - Nové Sedlo a související investice
- trasy inženýrských sítí regionálního významu (venkovní vedení VN 22kV, VTL plynovod DN 200 a 500). Pro potřebu návrhu změny č. 2 byl aktualizován základ stávajících tras VTL plynovodů.

- navržené a schválené rozvojové zastaviteľné plochy dle ÚPN SÚ a dle jeho změny č.1 (v grafické části změny č.2 jsou tyto schválené zastaviteľné plochy svisle prošrafovány).

V neposlední řadě je třeba zohlednit plánovaný rozvoj sousedního území obce Jenišov na východní hranici obce Hory (vazba na místní komunikace, plocha ÚSES, zásobování území pitnou vodou, odkanalizování).

E2. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, KOMPOZICE SÍDLA

Změna č.2 bude respektovat stávající nemovité kulturní památky v obci Hory včetně archeologického naleziště a zároveň nebude měnit stávající podmínky ochrany kulturního dědictví v obci Hory. V současné době je zástavba obce velmi devastovaná – ani prostor historické návsi není oboustranně dostavěn, zástavba na počátku 20. století opustila historické hranice obce a rozšířila se zcela chaotickou zástavbou podél nových přístupových cest do obce od silnice I./6. Logickou dostavbu takto nově vymezeného prostoru obce Hory i obnovu zástavby podél původní návsi řeší stávající územní plán.

Již změna č.1 ÚPN SÚ Hory z let 1999 – 2000 navrhla plochy střediska obchodu a služeb Hory I. nad rámec měřítka i potřeb vlastní obce. Jednalo se o rozvojové plochy obslužného charakteru s regionálním významem. Stejněho regionálního významu je i dílčí změna navržená touto změnou č.2 – plocha II./SV1. Změna č.2 řeší rozvojové plochy zejména na jižní hranici katastru a v centru samotné obce.

E3. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č. 2 řeší celkem 20 dílčích změn, které navrhují vesměs změnu funkce území. Těchto 20 dílčích změn navrhoje 5 druhů funkčního využití území:

* plochy bydlení: navrženo celkem 6 ploch, z toho 5 ploch pro bydlení venkovského a 1 plochu pro bydlení čisté

* smíšené plochy: navržena 1 plocha smíšeného území venkovského

* plochy výroby: navrženo 4 ploch drobné výroby a služeb

* plochy dopravy, komunikace: navrženo 5 dílčích změn v dopravním systému obce a to jako nové komunikace a otočka autobusu, zapracována je i rychlostní komunikace R6 včetně souvisejících investic dle DÚR

* plochy technické obsluhy: navrženo 4 dílčích změny v koncepci technické obsluhy, které představují nové plochy zařízení na inženýrských sítích: vodojem, čerpacá stanice splašků, trafostanice a stanice GSM. Tyto dílčí plochy kromě stabilizace stanice GSM byly vyvolány zcela novým technickým koncepčním řešením jednotlivých inženýrských sítí na území obce Hory.

Detailní přehled všech řešených dílčích změn funkčního využití území – viz. následující přehled:

BYDLENÍ:

II./B2 – změna ZPF na bydlení při vjezdu do obce ze západu – BV

II./B3 – změna ZPF na bydlení nad hřbitovem – BV

II./B7 – dostavba ploch bydlení v centru obce – BV

II./B8 – dostavba ploch bydlení v centru obce – BV

II./B10 – změna občanského vybavení na bydlení na ploše bývalé MŠ – BV

II./B11 – změna občanského vybavení na bydlení – rekonstrukce objektu bývalé MŠ – BČ

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ:

II./SV1 – změna občanského vybavení na smíšené území jižně od obce – SV

VÝROBA:

II./VD1 – změna bydlení na drobnou výrobu severně od I./6 – VD

II./VD2 – změna veřejné zeleně na drobnou výrobu severně od I./6 – VD

II./VD3 – změna ZPF na drobnou výrobu při jižním okraji obce – VD

II./VD4 – změna občanského vybavení na drobnou výrobu v prostoru bývalého lomu – VD

DOPRAVA:

II./DO1 – změna ZPF na místní komunikaci z Jenišova na východním cípu katastru

II./DO4 – místní komunikace v centru obce

II./DO5 – změna ZPF a veřejné zeleně na místní komunikaci pod Loketskou výsypkou podél R6

II./DO6 – změna ZPF a bydlení na místní komunikaci – obvodová komunikace k jižním rozvojovým plochám

II./DO7 – změna ZPF na dopravní plochu – otočka autobusu

II./DO8 - rychlostní komunikace R6 Jenišov - Nové Sedlo a související investice

TECHNICKÁ OBSLUHA:

II./TO1 – změna občanského vybavení na technickou obsluhu – stanice GSM

II./TO2 – rozšíření vodojemu

II./TO3 – čerpací stanice splašků

II./TO5 – trafostanice

Kromě těchto 20 změn funkčního využití území v k.ú. Hory u Jenišova řeší změna č. 2 ÚPN SÚ Hory rovněž:

- novou koncepci likvidace odpadních vod z území obce – splašky budou čerpány na ČOV města Karlovy Vary (nikoliv do ČOV Jenišova)
- aktualizace zásobování území pitnou vodou (rozšíření vodojemu)
- nová koncepce zásobování území elektrickou energií a plyнем
- stabilizace cyklistických stezek a tras napříč krajinou
- aktualizace prvků místního ÚSES - BC č. 4, BK č. 4

**E4. ROZVOJ JEDNOTLIVÝCH FUNKCÍ – PŘEHLED VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO
ÚZEMÍ**

E4.1. BYDLENÍ

Změna č. 2 řeší celkem 6 dílčích územních změn ve prospěch nových ploch bydlení, z toho 5 dílčích změn představuje plochy venkovského bydlení pro RD v zahradách. Největší plochy jsou II./B3 a II./B2, které představují zcela zásadní rozvojové plochy navazující na jižní okraj stávající zástavby. Obec se bude rozšiřovat zejména jižním směrem dál od průjezdné silnice I./6. Dílčí plochy II./B7, II./B8

2024

a II./B10 představují menší zbytkové proluky. Dále je navržena jedna plocha ozn.II./B11 čistého bydlení - přestavba budovy MŠ na bytový dům. Celkem představují nové zastavitelné plochy pro bydlení cca 65 - 70nových RD v zahradách.

V rámci projednání konceptu změny č. 2 byly z návrhu změny č. 2 zcela vypuštěny tyto dílčí plochy bydlení venkovského: II./B1, II./B4, II./B5, II./B6, II./B9.

E4.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ, KOMERČNÍ VÝSTAVBA, SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

Změna č. 2 navrhuje pouze 1 dílčí změnu ve prospěch smíšeného území venkovského, která je řešena jako změna urbanizovaného území občanského vybavení. Touto dílčí změnou dojde tedy je snížení ploch OV v obci Hory.

Změna č.2 ÚPN SÚ nenavrhuje v obci žádnou novou plochu občanského vybavení.

E4.3. VÝROBA:

Změna č. 2 řeší celkem 4 dílčí plochy ve prospěch ploch drobné výroby a služeb. Všechny plochy II./VD1 – II./VD4 představují většinou změnu funkce urbanizovaného území (bydlení, OV, veřejná zeleň) na nové plochy drobné výroby a služeb. Plochy II./VD1 – II./VD3 představují malé zbytkové plochy v SZÚO pro podnikání drobného měřítka. Plocha II./VD4 řeší přestavbu stávajícího areálu.

E4.4. REKREACE, SPORT

Změna č. 2 neřeší na území obce Hory žádnou dílčí změnu ve prospěch nových ploch rekreace ani sportu.

Změna č. 2 územně stabilizuje cyklostezky a cyklotrasy a to v části B, tabulková část, mapy - viz mapa č.2..

E4.5. ZELEŇ

Změna č. 2 neřeší žádnou novou plochu ve prospěch nových ploch veřejné zeleně na území obce.

E4.6. DOPRAVA

Změna č. 2 řeší celkem 5 dílčích změn v dopravním systému obce Hory:

* Změny II./DO1, II./DO4, II./DO6, II./DO7 vesměs představují nové místní komunikace. Zcela zásadní dopravní řešení na území obce Hory přinese nová obvodová komunikace II./DO6, která je řešena se stávajícím dopravním napojením na silnici I./6. Tato obvodová komunikace do jižních poloh obce je vedena ne napříč plochou pro bydlení II./B3, ale podél jižního okraje této klidové plochy pro bydlení. Tato páteřní obvodová komunikace bude představovat dosti dopravně vytíženou komunikaci tř. C3, kat. S7,5 nebo MO8.

* Dílčí změna II./DO7 navrhuje v obci otočku městského autobusu.

* Dílčí změna II./DO8 zapracovává do platné ÚPD obce Hory část rychlostní komunikace R6 včetně všech souvisejících investic a to plně dle DÚR. Na tuto komunikaci R6 bylo již vydáno územní rozhodnutí.

Blíže o dopravním řešení – viz. kapitola E8.

E4.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Jelikož změna č. 2 opět navýšuje rozvojové zastaviteľné plochy pro bydlení a výrobu v obci Hory, řeší změna č. 2 veškeré inženýrské sítě na území obce znova včetně vyhodnocení vazby na stav, na schválený rozvoj dle ÚPN SÚ a na schválenou změnu č. 1 ÚPN SÚ. Zcela zásadním způsobem je řešena likvidace splašků z území obce – celá obec je čerpána do ČOV Karlovy Vary ve vazbě na sousední probíhající výstavbu v k.ú. Jenišov „Pod Rohem“.

Změna č. 2 jasně definuje vyvolané investice ve vodním hospodářství (zásobování vodou, odkanalizování) ve vazbě na celé zájmové území krajského města Karlovy Vary (viz. kap. E9.1.). Změna č. 2 rovněž přehodnocuje situaci v zásobování území obce elektrickou energií a plyнем.

Rekapitulace navržených dílčích ploch změny č. 2 dle funkce – viz. následující tabulka:

navržená funkce	dílčí změny	celková rozloha všech dílčích ploch v ha	vynětí ze ZPF nový zábor
bydlení	II./B2, II./B3, II./B7, II./B8, II./B10, II./B11	11,29	10,67
smíšené území	II./SV1	3,0145	
výroba	II./VD1 – II./VD4	2,79	0,35
doprava	II./DO1, II./DO4, II./DO6, II./DO7	0,99	0,54
technická obsluha	II./TO1, II./TO2, II./TO3, II./TO5	0,008	0,003
celkem	20 dílčích změn	18,09	11,56

Detailní přehled všech dílčích ploch řešených změnou č. 2 – viz. následující tabulky

ROZVOJOVÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚPN SÚ HORY

Ornačení plochy	Řešení dle ÚPN SÚ Hory	Řešení navržené změnou č.2 ÚPN SÚ Hory	p.p.č.	Umístění	Rozloha (v ha)
<u>BYDLENÍ VENKOVSKÉ, ČISTÉ: celkem 6 dílčích změn</u>					
II./B2	TTP	Bv – bydlení venkovské	221	mimo SZÚO	1,5903
II./B3	TTP	Bv – bydlení venkovské	221, 203/2, 216, 204, 205/1	mimo SZÚO	8,5553
II./B7	TTP	Bv – bydlení venkovské	177	mimo SZÚO	0,3432
II./B8	veřejná zeleň	Bv – bydlení venkovské	169/1, 168, 167/1	SZÚO	0,3932
II./B10	Ov – stav	Bv – bydlení venkovské	8	SZÚO	0,2618
II./B11	Ov – stav	Bč – bydlení čisté	2, 1	SZÚO	0,1538

ROZVOJOVÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚPN SÚ HORY

Označení plochy	Řešení dle ÚPN SÚ Hory	Řešení navržené změnou č.2 ÚPN SÚ Hory	p.p.č.	Umístění	Rozloha (v ha)
<u>SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉ:</u> celkem 1 dílčí změna					
II./SV1	část rozv. pl.Ov-12 veřejná zeleň	Sv – smíšené území venkovské	495/1, 495/3, 195, 495/9	část mimo SZÚO, část v SZÚO	3,0141
<u>VÝROBA DROBNÁ:</u> celkem 4dilčí změny					
II./VD1	stáv.Bv	Vd – výroba drobná	50	mimo SZÚO	0,0858
II./VD2	veřejná zeleň	Vd – výroba drobná	51	SZÚO	0,1017
II./VD3	TTP	Vd – výroba drobná	199, 198/2	mimo SZÚO	0,3361
II./VD4	rozv.pl.Ov-12	Vd – výroba drobná	186, 187, 188, 189, 191, 190, 192, 194, 193, 495/1	SZÚO	3,3041

ROZVOJOVÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚPN SÚ HORY

Označení plochy	Řešení dle ÚPN SÚ Hory	Řešení navržené změnou č.2 ÚPN SÚHory	p.p.č.	Umístění	Rozloha (v ha)
DOPRAVA: celkem 5 dílčích změn					
II./DO1	TTP	Dopravní plocha - komunikace	493/2, 493/6	mimo SZÚO	0,0297
II./DO4	ostatní	Dopravní plocha - komunikace	156, 161	SZÚO	0,0376
II./DO6	rozv.pl.Bv-1	Dopravní plocha - komunikace	74, 31, 221, 216, 205/2, 205/1, 199, 197/2, 196, 217, 185, 194/1, 184/2, 202/1, 495/3,	mimo SZÚO	1,7408
II./DO7	TTP	Dopravní plocha – otočka autobusu	75, 73	SZÚO	0,1864
II./DO8		Dopravní plocha – komunikace R6	dle dokumentace k DÚR	mimo SZÚO	

ROZVOJOVÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚPN SÚ HORY

Onačení plochy	Řešení dle ÚPN SÚ Hory	Řešení navržené změnou č.2 ÚPN SÚ Hory	p.p.č.	Umístění	Rozloha (v ha)
<u>TECHNICKÁ OBSLUHA: celkem 4 dílčí změny</u>					
II./TO1	rozy. pl.Ov-12	Technická obsluha - GSM	495/1	mimo SZÚO	0,0004
II./TO2	ostatní	Technická obsluha - vodojem	495/1	mimo SZÚO	0,0025
II./TO3	ostatní	Technická obsluha – čerpací stanice	126, 221, 495/3	mimo SZÚO	0,0075
II./TO5	TTP	Technická obsluha – trafostanice	203/2	mimo SZÚO	0,0004

E5. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK A PŘÍRODNÍCH HODNOT, KRAJINA

V současné době je zástavba obce velmi devastovaná a rozvoj probíhá velmi pomalu.

Již změna č.1 ÚPN SÚ Hory z let 1999 – 2000 navrhla plochy střediska obchodu a služeb Hory I. nad rámec měřítka i potřeb vlastní obce. Jednalo se o rozvojové plochy obslužného charakteru s regionálním významem. Změna č.2 řeší rozvojové plochy zejména na jižní hranici obce a dostavbu centrální části obce.

Změna č.2 ÚPN SÚ respektuje na území obce veškeré stávající nemovité kulturní památky:

- Hradiště – archeologická památka r.č.820, p.p.č.195/1, 495/8, 495/9, 495/10
- dvě hromady železné strusky – archeologická památka r.č.821
- smírčí kříž u Vildenavy – reg.č.10183, p.p.č.256

Zároveň změna č.2 nenavrhoje žádné změny v dosavadním režimu památkové péče v území.

E6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh změny č. 2 ÚPN SÚ Hory předpokládá rozšíření ploch bydlení do území, kde jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Platný územní plán sídelního útvaru Hory vymezil v tomto území dva prvky ÚSES:

- **lokální biocentrum č.4** - zahrnuje rybník p.p.č. 219 a navazující plochy. Vzhledem k současně platným metodickým pravidlům je biocentrum menší než jsou minimální prostorové parametry (vodní hladinu již nelze započítávat do plochy biocentra), proto se navrhoje jeho rozšíření jihovýchodním směrem ke hřbitovu.

Návrh změny se biocentra č. 4 dotýká jen nepatrně na východním okraji navrhovanou místní komunikací, tato úprava se považuje za bezvýznamnou.

- **lokální biokoridor č.4** - probíhá podél bezejmenné vodoteče - melioračního kanálu. V platném územním plánu je prvek zakreslen pouze linií. Vzhledem k pokračování biokoridoru za křížovatku silnice I/6 je potřebné, aby biokoridor byl vymezen na východní (pravé) straně vodoteče; zřejmě se s tímto řešením počítalo i v platném územním plánu, kde plocha občanské vybavenosti u rybníka je od vodoteče odsazena. Součástí biokoridoru bude i pozemek vodoteče p.p.č. 222, ale jeho šířka nemůže být započítávána do parametru (šířky) biokoridoru. Šířku biokoridoru č. 4 celkem je proto nutné vymezit jako součet: šířka pozemku vodoteče + 15 m jako minimální prostorový parametr. Změnu ZPF na bydlení II./B2 je tedy potřebné odsunout o 15 m východněji od hranice pozemku vodoteče.

Původní řešení dle konceptu změny č. 2 bylo neslučitelné se zajištěním územního systému ekologické stability v obci Hory.

Upřesnění návrhu ÚSES v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav nebude chápáno jako změna územního plánu. Dílčí upřesnění tvaru biocenter a dílčí upřesnění šířky biokoridorů nebo vychýlení jejich trasy bude dodržovat závazné prostorové parametry dle metodiky návrhu ÚSES.

E7. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V současné době je stav životního prostředí v obci Hory na samé hranici únosnosti:

- obec je dopravně navěšena na průjezdnou velmi zatíženou silnici I./6 a to dopravně nevyhovujícími sjezdy místních komunikací. Některé navržené aktivity bude velmi obtížné dopravně obsloužit po stávajících komunikacích v obci.

V obci je nedostatečná kapacita pitné vody a není zde vybudovaná soustavná kanalizace.

Celé území obce leží v ochranném pásmu II.stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary. Změna č.2 se výrazně nedotkne kvalitní kulturní krajiny na katastru Hory u Jenišova ani rekultivovaných ploch Loketské výsypky. Změna č.2 respektuje VKP ze zákona – údolí řeky Ohře na jihu katastru včetně jeho zalesněných strání podél levého břehu řeky a vůbec veškeré lesní porosty na lesní půdě.

Změna č.2 ÚPO se nedotkne stávajících zájmů CHKO Slavkovský les i podmínky přírodní památky Svatošské skály. Změna č.2 nenavrhoje žádnou změnu v režimu rekultivace Loketské výsypky.

Změna č. 2 koncepčně znovu řeší veškeré inženýrské sítě v obci Hory, nová výstavba bude na ně napojena.

Změna č. 2 zapracovává do platné ÚPD rychlostní silnici R6 včetně všech souvisejících investic a to dle DÚR. Na úsek R6 na správním území obce Hory bylo již vydáno územní rozhodnutí. Změna č. 2 navrhoje na území obce zásadní úpravu dopravy: dílčí změna II./DO6 navrhoje páteřní obvodovou komunikaci do jižních poloh obce. Tato komunikace odlehčí stávající páteřní průjezdné místní komunikace kolem fotbalového hřiště, po které jezdí kamiony obsluhující sklad na rozv.pl. II./VD4. Navrženým dopravním řešením se zcela vyloučí průjezdná těžká doprava v zastavěném území obce Hory. Změna č. 2 navrhoje 4 dílčí plochy pro drobnou výrobu a služby. Jedná se vesměs o aktivity malého rozsahu.

Na území obce Hory se nenachází žádný velký ani velký zdroj znečištění ovzduší. Na území obce se nenacházejí žádné chovy hospodářských zvířat ani skládky, které by představovaly potencionální velký zdroj znečištění ovzduší. Změna č. 2 rovněž žádné takové aktivity nenavrhoje.

Na území obce se nenachází žádné území se zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Změna č. 2 nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečištění ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

E8. DOPRAVA

Změna č. 2 ÚPN SÚ Hory navrhoje celkem 5 dílčích změn jako plochy dopravy a komunikace.

II./DO1 – změna ZPF na místní komunikaci z Jenišova na východním cípu katastru

II./DO4 – místní komunikace v centru obce

II./DO6 – změna ZPF na místní komunikaci – obvodová komunikace k jižním rozvojovým plochám a úprava stávajícího napojení na průtah stávající I./6

II./DO7 – změna ZPF na dopravní plochu – otočka autobusu

II./DO8 - rychlostní komunikace R6 Jenišov - Nové Sedlo a související investice

Podrobněji k některým bodům:

- * **II./DO6** – dopravní napojení obytné skupiny II./B3 se navrhuje vybudováním „jižní obvodové komunikace“ (II./DO6 - navržená kategorie MO8) s využitím stávajícího napojení místní komunikace na současný průtah I./6. Předpokládá se úprava křížovatky stávající místní komunikace s I./6 vybudováním odbočovacích a připojovacích pruhů. Navržená místní komunikace vede na začátku v trase současné komunikace, asi po 150m odbočuje z této trasy doprava k jihu, vede po okraji plánovaného zastavění plochy II./B3 a končí na jižním okraji zastavěné části obce (dál pokračuje stávající polní cesta). Současná hlavní místní komunikace bude na ni napojena kolmo (aby byl dopravní proud naváděn na novou cestu) a končí (ale průvodního návrhu) pod bývalým kamenolomem. Navrhujeme se propojení tohoto konce na jih s nově navrženou jižní obvodovou komunikací. Propojení se navrhuje s kategorie MO7. Navrhujeme se omezení průjezdu tímto propojením (např. D.Z. zákaz průjezdu, zákaz vjezdu nákladních aut, jednosměrný provoz....), aby se pokud možno ameziла dopravní obsluha skupiny II./B1 touto spojkou.
- * **II./DO7** – do obce byla zavedena linka městské hromadné dopravy z Karlových Varů. Na žádost obce byla navržena otočka a konečná stanice autobusů MHD u místní komunikace v minimální možné vzdálenosti od jejího napojení na stávající průtah I./6.
- * **II./DO8** - do změny č. 2 je zapracována konečná varianta trasy rychlostní komunikace R6 v úseku Jenišov - Nové Sedlo dle poskytnutých údajů DÚR. V rámci této dílčí změny jsou zároveň zapracovány i související investice:
 - nová komunikace při jižní patě Loketské výsypky včetně 2 přemostění R6
 - část MUK u Jenišova
 - rekonstrukce odvodňovacího systému Loketské výsypky.

E9. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

E9.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav zásobování obyvatel obce Hory pitnou vodou:

Obec Hory je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Karlovy Vary. Doprava vody je zajišťována pomocí čerpacích stanic. Vzhledem k malé kapacitě původního vodojemu v obci Hory, bylo nutno vybudovat nový vodojem, který je v současné době využíván. Je navržen jako dvoukomorový, o objemu každé z komor 200 m³. Zatím byla vybudována pouze jedna komora 200 m³. Kota hladiny je 551,50 m.n.m a kota dna je 549,00 m.n.m.

Vzhledem k tomu, že celá lokalita je vhodná pro další rozvoj, bylo rozhodnuto provést návrh dalšího rozšíření ploch určených pro výstavbu nových rodinných domků, včetně návrhu ploch určených pro drobnou výrobu, zeleň, komunikace apod. Nová výstavba v rámci změny 2 územního plánu předpokládá vybudování celkem cca 70 RD.

A2. Zásobování pitnou vodou – návrh :

V rámci zásobování pitnou vodou změny 2 územního plánu, je podmínkou provést některá technická opatření – viz dále bod A3.

Orientační výpočet spotřeby vody:

Dle přílohy č.12 k vyhlášce č.428/2001 Sb. O směrných číslech roční spotřeby vody.

Předpokládaný nárůst počtu rodinných domků je 70. Na jeden RD je uvažováno 3,2 obyvatele.

Spotřeba vody – bytový fond:

70 RD x 3,2 obyvatele = 224 obyvatel spotřeba vody je pro byt pro lokální přípravu teplé vody (bez centrálního zdroje) uvažována 46 m³/rok celkem 224 x 46 = 10 304 m³/rok

Spotřeba vody – provozovny a restaurace (předpoklad):

Pohostinství a restaurace = 80 m³/rok

Spotřeba vody – zahrady okrasné a užitkové (předpoklad):

Celkem 70 RD, z toho bude mít cca 60 RD cca 25m² zelených ploch. Pro 100m² je dle směrnice předpokládaná spotřeba vody 16 m³/rok, celkem 16 x 60 x 0,25 = 240 m³/rok

Celková roční spotřeba vody je předpokládána celkem =10 624 m³/rok

Průměrná roční potřeba	10 624,0 m ³ /rok
Průměrná denní potřeba	29,1 m ³ /den
Maximální denní potřeba	43,7 m ³ /den

A3. Podmiňující technická opatření pro změnu 2 územního plánu a případné další rozšíření zástavby:

- 1) Vodojem Hory bude opatřen druhou akumulační komorou o obsahu 200m³
- 2) Bude přizpůsobena technologie dvou čerpacích stanic (zvýšen výkon) a to ČS 1 u vodojemu Tašovice a ČS 2 - stavba KDT 1. Etapa.
- 3) Mezi ČS u vodojemu Tašovice a vodojemem Hory bude položen výtlačný řad o DN 150 mm. Ten bude napojen v místě skalního výchozu před vodojemem Hory na stávající DN 100 mm. Do vodojemu Tašovice přívod DN 150 již existuje.
- 4) Po napojení na skupinový vodovod Karlovy Vary, bude veškerá dodaná voda, (bez zalévání zahrad) přeměněná ve vodu odpadní – splaškovou, odváděna ze Závodní ulice jednotnou kanalizací. Z kapacitních důvodů je další z podmínek napojení na vodovod změny 2 územního plánu sídelního útvaru Hory, prodloužení odpadního potrubí z odlehčovací komory u závodiště Dvory tak, aby vyústění nebylo do Chodovského potoka, ale do řeky Ohře. Jedná se o stavbu kanalizačního potrubí v rozsahu cca 400 m. (nutné vzhledem k povolenému nařízení odpadních vod při funkci odlehčovací komory)

A4. Stručný popis technického řešení:

Zástavba v rámci změny 2 bude zásobována pitnou vodou z vodojemu Hory 2 x 200m³ (po vybudování další – druhé akumulační komory) Kota hladiny je 551,50 m.n.m a kota dna je 549,00 m.n.m. Rozvody vody budou provedeny z materiálu PVC 90 nebo PE 90 mm (DN 80). Rozvojové plochy budou zásobovány tak, že nové vodovodní řady budou napojeny na stávající rozvod, nebo na rozvod plánovaný v minulých etapách. Přípojky z řadů budou provedeny z materiálu rPE 32. Každá vodovodní přípojka bude opatřena vodoměrem a spotřebovaná voda zpoplatněna.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod**B1 Současný stav a problematika odkanalizování:**

V obci není v současné době vybudována systematická splašková kanalizační síť. Pro odkanalizování obce, včetně zástavby navrhované změnou č. 2 je nutné navrhnout novou splaškovou a dešťovou kanalizační síť.

B2. Splašková kanalizace - návrh:

Po podrobném posouzení všech možných variant se jeví jako technicky i ekonomicky nejvýhodnější napojení splaškové kanalizace na kanalizační sběrač splašků zástavby West- End. Z této kanalizace odtékají splašky gravitačně do čerpací stanice odpadních vod Tašovice, odkud je voda čerpána do kanalizace ve Dvorech – Závodní ulici. Podmínkou je však realizace – viz A3 bod 4. Splašková kanalizace změny 2 je navržena z materiálu KT DN 250 mm. Všechny návrhy splaškové kanalizace, které se týkají změny 2 navazují na předcházející technické návrhy.

B3. Dešťová kanalizace – návrh:

Veškeré dešťové vody z navrhovaných ploch změny 2, budou odvedeny samostatnou kanalizační sítí buď do příkopu, který prochází podél výsypky nebo na západní straně do místní vodoteče vtékající do kaskády rybníků. Příkop bude odvádět dešťové vody do níže položeného bezjmenného rybníka a odtud budou dešťové vody odtékat přirozeným korytem do Chodovského potoka. Dešťová kanalizace je navržena z betonového potrubí DN 300 až DN 800 mm. Podrobnější technické řešení včetně hydrotechnických výpočtů bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

B4. Produkce znečištění – orientační výpočet**celkem v tunách za rok**

	„p“	„m“	„p“	„m“
BSK 5	20mg/l	40mg/l	0,21	0,42
NL	35mg/l	70mg/l	0,36	0,72
CHSKcr	80mg/l	130mg/l	0,83	1,35

Průměrná roční potřeba pro změnu 2 (po odečtení zalévání zahrad)	= 10 384,0 m ³ /rok
Průměrná denní potřeba celkem	28,45 m ³ /den
Maximální denní potřeba celkem	42,67 m ³ /den

V současné době se uvažuje pro napojení kanalizačního sběrače z obce Hory na systém kanalizace na správním území obce Jenišov se dvěmi větvemi: severní větev DN 350 podél R6 a jižní větev DN 250 do páteřního sběrače výstavby Pod Rohem.

E9.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií ve změně č.2 územního plánu sídelního útvaru Hory navazuje na schválený územní plán a změnu č1. v předmětném území.

Návrh:

V návrhu je navrženo zásobování elektrickou energií ploch řešených v této změně. Podle charakteristiky ploch a jejich rozlohy bude činit nárůst rezervovaného elektrického příkonu cca 1 300 kVA.

Aby mohlo být zajištěno plynulé a bezporuchové zásobování elektrickou energií, je navrženo vybudování 1 nové kioskové trafostanice s příkonem 2 x 630 kVA.

Trafostanice TS9 bude umístěna uprostřed plochy II./B3 a bude napájena částí stávajícího vzdušného vedení, které prochází plochami II./B2 a II./B3. Čast tohoto vedení jihovýchodně od plánované trafostanice TS9, která napájí trafostanice TS3 Větrná elektrárna a TS4 Vojsko, bude zrušena. Napájení výše uvedených dvou trafostanic bude realizováno přeložkou vzdušné linky, která bude vedena v podstatě souběžně, ale jižněji mimo hranici zastavěného území.

Napájení nově vzniklých ploch II./B7, II./B8, II./B10 a II./B11 bude realizováno ze stávajících trafostanic TS2 a TS7.

V souvislosti s rozvojem bude rovněž přemístěna přípojka pro napájení TS5 Agra. Trafostanice TS2 Kamenolom, která byla v původním zpracování napájena kabelovým VN vedením jen ze severu od TS1 Obec bude připojena VN kabelem i z jižní strany od trafostanice TS 3 Větrná elektrárna.

Všechna vedení budou provedena vodiči AlFe na betonových sloupech.

Zároveň s budování VN rozvodů bude nutné vybudovat a zrekonstruovat i sekundární sítě a vedení VO.

E.9.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

1. Popis stávajícího stavu

Obec Hory se nachází cca 5 km západně od Karlových Varů. V obci dosud nebyly realizovány rozvody STL zemního plynu.

V souběhu s komunikací I/6 procházejí obcí dva vysokotlaké plynovody. Do správního území vchází VTL plynovody na západním okraji, přičemž vzdálenost potrubí činí 130 m. Plynovody se sbližují a ve středu obce dochází k jejich vzájemnému křížení. Obec opouštějí v souběhu severovýchodním směrem. Pro potřebu návrhu změny č. 2 byly aktualizovány stávající trasy VTL plynovodů.

Ochranná a bezpečnostní pásma těchto VTL plynovodů pak omezují rozvoj výstavby v obci.

Délka trasování VTL plynovodu ve správném území obce Hory činí cca 2.400 m.

2. Popis plynofikace předchozích vydání územního plánu

Územní plán sídelního útvaru Hory včetně změny č. 1 řeší plošnou plynofikaci obce zemním plynem. Plynovod je navržen jako středotlaký s vysokou regulační stanicí plynu v centru obce. Regulační stanice plynu je navrhována v centru obce v blízkosti křížení VTL plynovodu na krátké VTL připojce o délce cca 75 m.

STL plynovody jsou pak navrženy ke všem stávajícím objektům v obci i do rozvojových ploch územního plánu a změny č. 1. Tím je dán technický návrh plynofikace obce, na který navazuje plynofikace zemním plynem změny č. 2.

3. Zásobování plynem, změna č. 2 ÚPN SÚ Hory

3.1. Úvod

Zásobování plynem rozvojových ploch změny č. 2 ÚPN SÚ Hory navazuje na předchozí zpracování územního plánu. Při zpracování návrhu plynovodní sítě v obci Hory je nutno vycházet ze stávajícího stavu zástavby a předpokládaného rozvoje obce dle územního plánu včetně změn č. 1 a změn č. 2.

3.2. Zásobování plynem rozvojových ploch řešených změnou č. 2 ÚPN SÚ Hory

3.2.1. Rozvojové plochy bydlení

Lokalita II./B2

Lokalita bydlení bude na zemní plyn napojena STL plynovodem vedeným v nově navrhované komunikaci vedené jižním směrem. Napojení na návrh u p.p.č. 31. Délka plynovodů cca 520 m.

Lokality II./B3

Lokality II./B3 budou napojeny na plynovod vedený k zásobení plynem lokality II./B2. Potrubí vedeno v nové komunikaci II./D06. Pro jednotlivé objekty v území bude realizováno potrubí dle vnitřního komunikačního území. Délka plynovodů cca 1.000 m.

Lokalita II./B7

Objekty v lokalitě budou zásobovány novým STL plynovodem vedeným z původní trasy u p.p.č. 168. Délka trasy cca 56 m.

Lokalita II./B8

Lokalita se nachází na sever od lokality II./B7. Bude zásobena ze stejné větve původně navrhovaného plynovodu vedeného podél p.p.č. 168. Délka potrubí 56 m.

Lokality II./B10 a II./B11

Lokality se nacházejí ve středu obce. Jejich zásobení plynem je navrženo prodloužením stávajícího návrhu. Trasa nového plynovodu je vedena po p.p.č. 3 a 7/1. Délka plynovodu cca 115 m.

3.2.2. Rozvojové území – smíšené území

Lokalita II./SV1

Jižně od obce je navrhována změna občanského vybavení na smíšené. Topné médium je navrženo v předchozích územních plánech. Ve změně č. 2 je navržen STL plynovod uvnitř území. Jde o dvě větve o celkové délce cca 370 m.

3.2.3. Rozvojové plochy – výroba

Lokalita II./VD1 a II./VD2

Lokality výroby se nacházejí v severní části obce, na sever od komunikace I/6. Původní návrhy ÚPN SÚ počítaly s plynifikací tohoto území a tyto navržené plynovody lze využít. Velikosti odběru je třeba zahrnout do návrhu dimenzí nového STL plynovodu.

Lokalita II./VD3

Lokalita II./VD3 se nachází na jižním okraji obce. Původní návrh ÚPN SÚ počítal s plynifikací této části obce, STL plynovod veden po p.p.č. 200. Při návrhu dimenze je nutno počítat s předpokládaným hodinovým odběrem výrobní lokality.

Lokalita II./VD4

Lokalita se nachází na jižním okraji obce. Jedná se o změnu občanského vybavení na drobnou výrobu v prostoru bývalého lomu. Vzhledem k rozsáhlé ploše a předpokladu, že půjde o několik objektů drobné výroby, je v ploše navržen STL plynovod. Nový STL plynovod navazuje na již navržený, který je veden ve stávající místní komunikaci. Při návrhu plynovodní sítě je nutno počítat s odběrem v této lokalitě. Délka STL plynovodu cca 170 m.

E9.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změna č. 2 zachovává dosavadní koncepci v zásobování obce Hory teplem. V obci není provozován ani navržen centrální systém zásobování teplem.

Změna č. 2 předpokládá i nadále individuální zásobování teplem každého areálu nebo domu. Zdrojem tepla budou plynové areálové kotlinky nebo plynové kotlinky v každém domu. Jako další ekologické vytápění je doporučeno elektrické vytápění v kombinaci se slunečními kolektory či tepelnými čerpadly. Je třeba zvážit zateplení stávajících objektů s přechodem na nové ekologické palivo.

E9.5. VNĚJŠÍ SDĚLOVACÍ ROZVODY

Územím obce Hory prochází RR paprsek Klínovec – Vysoká Dyleň. Trasa tohoto paprsku se nedotkne území řešeného změnou č. 2. Trasa RR paprsku vedená napříč územím obce Hory viz. část B. Tabulková část, mapy, mapa č. 1.

10. VYMEZENÍ PLOCH DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Obec Hory a její správní území je zasaženo důlní činností hnědého uhlí, dále povrchovou těžbou čediče a jsou zde zásoby kaolínu:

a) Těžba hnědého uhlí

Pod značnou plochou Loketské výsypky byla do 20.let minulého století hlubinně těžena sloj Josef. Na území obce se vyskytují poddolovaná území r.č. 36, 37, 38, 39, 29.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace o poddolovaných územích podá na vyžádání Geofond ČR. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č.62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV – pracoviště Ústí nad O., a za podmínek jím stanovených.

b) Zásoby kaolinu

Surovinovým zdrojem území je kaolin pro výrobu porcelánu a titaničitý kaolin.

V řešeném území se nachází:

* Prognózní zdroj č.P9 310300 Tašovice - Hory, který byl převeden do dokumentované prognózy do subregistru „Z“ dosud netěženo, do k.ú.Hory u Jenišova přesahuje pouze nepatrná část na východě katastru, surovina - kaolin pro výrobu porcelánu a kaolin titaničitý

* Chráněné ložiskové území Jenišov I. č.15730000, dosud netěženo, surovina - kaolin pro výrobu porcelánu, kaolin titaničitý

* Výhradní ložisko kaolinu č.B3 157300 Jenišov - výsypka, dosud netěženo, surovina - kaolin pro výrobu porcelánu, kaolin titaničitý

Podle ust. § 19, odst. 1,2) zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je povolení staveb v chráněném ložiskovém území, nesouvisejících s hornickou činností, možné jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem (§ 19 odst.1 zák.č.44/1988 Sb., v platném znění).

c) Těžba lomového kamene čediče

Až do 30. let minulého století byl na vrchu Roh těžen otevřeným lomem čedič. Těžba byla ukončena, je zde možnost částečného zasypání lomu v minulosti.

V k.ú.Hory u Jenišova nejsou evidována žádná potencionální ani aktivní sesuvná území ani svahové deformace.

Kategorie radonového rizika z geologického podloží předmětné části správního území města je dle odvozené mapy radonového rizika ČR z roku 1990 (M 1 : 20.000) nízká až střední.

Většina problematiky ochrany nerostného bohatství na území obce Hory byla již řešena v ÚPN SÚ Hory a jeho změně č.1.

Základní výhradní ložiska kaolinu B3157300 Jenišov - výsypka bude proveden až v novém ÚPO Hory.

E11. POŽADAVKY CO

* Opatření CO

Řešení změny č.2 ÚPN SÚ Hory nevyvolá žádné zvláštní požadavky na opatření CO. Obec Hory má zpracovaný plán ukrytí obyvatel i osazenstva objektů, který řeší ukrytí veškerých osob v improvizovaných úkrytech. Změna č.2 nenavrhuje žádný tlakově odolný úkryt.

Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno vždy individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá lokalita zajistí ukrytí 100% svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu a nelze tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality, areály či objekty.

Jako zdroje požární vody slouží:

- rybníky západně a jižně od obce
- malé vodní plochy uprostřed zástavby
- stávající hydranty pravidelně rozmístěné v současně zastavěném území obce

Hydranty budou realizovány i v ulicích navržené výstavby.

Pro varování svých obyvatel obec používá varovný signál sirény.

Prostředky individuální ochrany obyvatelstva jsou centrálně uloženy mimo území obce, odkud budou do Hor distribuovány v případě ohrožení.

V současné době je možnost nouzového ubytování v budově OÚ (bývalá MŠ) a možnost nouzového stravování v restauraci Pod kaštany při silnici I./6. Zdrojem mimořádného nebezpečí a ohrožení je na území obce Hory především průjezdna doprava po silnici I./6 a dále nákladní doprava napříč obcí po úzkých místních komunikacích k obsluze stávajícího skladu v prostoru bývalého lomu (pl.č. II./VD4). Tyto mimořádné situace ohrožení řeší v případě potřeby Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor K.Vary. Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálního zdroje pitné vody (vodojem Hory) budou v obci přistaveny mobilní cisterny s pitnou vodou nebo bude rozdávána balená pitná voda ve stanici humanitární pomoci v budově OÚ Hory.

* Ochrana před povodněmi

Podél jižního okraje území obce Hory protéká řeka Ohře se stanoveným záplavovým územím Q_{100} . Možné záplavy řeky Ohře však neohrozí žádnou zástavbu, řeka protéká zalesněným údolím Svatošských skal bez zástavby. Z toho důvodu nebude změna č.2 navrhovat žádná protipovodňová opatření.

E12. ETAPIZACE ROZVOJE

Změna č. 2 je řešena pouze v jedné etapě jako návrh. Změna č. 2 nestanovuje ani postup vlastní realizace výstavby jednotlivých rozvojových lokalit.

Koncepce inženýrských sítí vymezuje zcela základní principy řešení včetně rozhodujících podmiňujících investic. Změna č. 2 zároveň nestanovuje u vodního hospodářství limitující realizovanou výstavbu pro podmiňující investice. Detailní postup vlastního řešení na jednotlivých lokalitách bude stanoven v další podrobnejší projektové dokumentace.

Inženýrské sítě navržené v rozvojových zastavitelných plochách změny č. 2 jsou směrné a budou zpřesněny v navazující dokumentaci.

E13. ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA – VYHODNOCENÍ ZTRÁT ZPF, LESNÍCH POZEMKŮ A OSTATNÍCH POZEMKŮ PLNÍCÍCH FUNKCE LEZA

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č.13/1993 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.06LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byly výkresy č.1 Hlavní výkres M 1 : 2.880. Ve výkresu č. 7 Vyhodnocení půdního fondu, M 1 : 2.880, je zakreslena hranice současně zastavěného území obce k X./2002. Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastrální mapy a z jednotné evidence katastru nemovitostí poskytnuté obcí. Řešené území se nachází v k.ú. Hory u Jenišova.

Změna č. 2 ÚPN SÚ Hory navrhoje celkem 20 dílčích změn funkčního využití území:

BYDLENÍ:

- II./B2 – změna ZPF na bydlení při vjezdu do obce ze západu – BV
- II./B3 – změna ZPF na bydlení nad hřbitovem – BV
- II./B7 – dostavba ploch bydlení v centru obce – BV
- II./B8 – dostavba ploch bydlení v centru obce – BV
- II./B10 – změna občanského vybavení na bydlení na ploše bývalé MŠ – BV
- II./B11 – změna občanského vybavení na bydlení – rekonstrukce objektu bývalé MŠ – BČ

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ:

- II./SV1 – změna občanského vybavení na smíšené území jižně od obce – SV

VÝROBA:

- II./VD1 – změna bydlení na drobnou výrobu severně od I./6 – VD
- II./VD2 – změna veřejné zeleně na drobnou výrobu severně od I./6 – VD
- II./VD3 – změna ZPF na drobnou výrobu při jižním okraji obce – VD
- II./VD4 – změna občanského vybavení na drobnou výrobu v prostoru bývalého lomu – VD

DOPRAVA:

- II./DO1 – změna ZPF na místní komunikaci z Jenišova na východním cípu katastru
- II./DO4 – místní komunikace v centru obce
- II./DO6 – změna ZPF a bydlení na místní komunikaci – obvodová komunikace k jižním rozvojovým plochám
- II./DO7 – změna ZPF na dopravní plochu – otočka autobusu
- II./DO8 - rychlostní komunikace R6 Jenišov - Nové Sedlo a související investice

TECHNICKÁ OBSLUHA:

- II./TO1 – změna občanského vybavení na technickou obsluhu – stanice GSM
- II./TO2 – rozšíření vodojemu
- II./TO3 – čerpací stanice splašků
- II./TO5 – trafostanice

Řešení změny č. 2 ÚPN SÚ Hory navazuje na původní ÚPN SÚ Hory a jeho změnu č. 1. V ÚPN SÚ Hory bylo pro potřeby rozvoje obce Hory schváleno k vynětí 18,23ha ZPF, z čehož mimo SZÚ 11,71ha. V tomto ÚPN SÚ byla rovněž řešena komunikace R6 (zábor dalších 6ti ha ZPF) a to ve variantách, neboť nebylo rozhodnuto o konečné trase.

Změnou č. 1 ÚPN SÚ bylo vyňato pro plochu obchodního střediska 14,17ha ZPF. Veškeré tyto schválené zábory ZPF jsou v dokumentaci změny č. 2 znázorněny šrafou.

Návrh změny č. 2 byl výrazně zmenšen oproti řešení konceptu změny č. 2:

- Byly zcela zrušeny největší rozvojové plochy II./B1 a II./VD5, které představovaly zábor 23,2ha a 7,1ha ZPF.
- Dále byly zcela zrušeny další rozvojové plochy pro bydlení II./B4, II./B5, II./B6 a II./B9 neboť nenavazovaly na stávající zástavbu obce, ale na navržené rozvojové plochy řešené v ÚPN SÚ Hory. Na těchto původních rozvojových plochách však dosud nebyla realizována žádná nová zástavba.
- V souvislosti se zrušením výše citovaných rozvojových ploch byly zrušeny i plochy dopravy, které představovaly obslužné komunikace do rušených ploch. Jedná se o plochy II./DO2 a II./DO3.
- Dále byla zrušena dopravní plocha II./DO5, která řešila místní komunikaci při patě Loketské výsypky. Tato komunikace je řešena jako související investice s realizací R6 a bylo na ní již vydáno územní rozhodnutí.
- Rekapitulace nového záboru ZPF dle jednotlivých funkcí - viz kap. E4.7.

Na základě požadavku DOSS byla do návrhu změny č. 2 zapracována trasa rychlostní komunikace R6 včetně všech souvisejících investic a to dle dokumentace k územnímu rozhodnutí. Změna č. 2 neřeší proto pro tuto rozvojovou plochu ozn. II./DO8 - rychlostní komunikace R6 Jenišov - Nové Sedlo a související investice nový zábor ZPF.

Některé dílčí změny místního charakteru jsou částečně řešeny jako přestavba území nebo jako změna funkce zastavitelných ploch řešených již v ÚPN SÚ. Tyto jednotlivé již řešené pozemky jsou v tab. č.1 šedivě podbarveny a v grafické části ve v.č. 7 jsou modře prošrafovány.

Ačkoliv obec Hory si zpracovává již změnu č. 3 se stále novými rozvojovými plochami, nová výstavba postupuje v obci velmi pomalu. V poslední době bylo v obci zkolaudováno 5 RD v centrální části obce u obecního úřadu.

Tento pomalý postup výstavby v obci Hory neodpovídá rozsahu schválených a řešených rozvojových ploch v ÚPN SÚ Hory a jeho změnách č. 1 a 2.

Tabulková část Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v těchto tabulkách pro obec Hory
viz.část B:Tabulková část:

Tab.č.1 - Rozvojové plochy - seznam dotčených pozemků

Tab.č.2 - Struktura ZPF navrženého k vynětí dle BPEJ, tříd ochrany a funkčního využití pozemků

Tab.č.3 - Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí dle funkčního využití a etap

Změna č. 2 cekem řeší území o rozloze 18,09ha. Z toho nový územní zábor 13,19ha.

Řešení změny č.2 navrhuje k novému záboru území o rozloze: (ha)

Celková rozloha	z toho ZPF	ZPF SZÚO	ZPF mimo SZÚO
návrh	13,19	11,56	0,66
			10,9

Rozvoj obce je výrazně zaměřen na plochy mimo zastavěné území, neboť vlastních proluk v zástavbě je v obci skutečně málo (94,3% zabírané ZPF leží mimo SZÚO). Podíl výstavby na ostatní ploše je malý (pouze 1,6ha = 12,3% řešeného území), neboť na bezprostřední okolí obce okamžitě navazuje ZPF střední kvality. Ve struktuře odjímaného ZPF jednoznačně převládají orná půda 7,4ha (63,8%) a TTP 3,57ha (30,8). Největší samostatnou rozvojovou plochou je plocha pro bydlení II./B3 (rozloha 8,55ha, z toho 6,9ha orné půdy, 1,29ha TTP, vše ve III. třídě ochrany. Ve struktuře ZPF dle tříd ochrany je 11,5ha (99%) ZPF ve střední kvalitě III. třídy ochrany. Nejkvalitnější zemědělská půda v I. třídě ochrany není změnou č. 2 dotčena.

Navržený nový zábor ZPF v rozsahu 11,6ha neovlivní negativně životní prostředí na území obce Hory. Obec Hory navazuje na obec Jenišov, kde v současné době probíhá intenzivní výstavba na bezprostředně sousedních plochách s k.ú. Hory u Jenišova. Změna č. 2 zachovává polní cesty, nenavrhuje žádnou plochu zemědělské výroby, nerozšiřuje v území meliorační zásahy ani nevytváří na území obce Hory zbytková území ZPF, která jsou těžko přístupná k obhospodařování. Řešené plochy změnou č. 2 navazují na současné zastavěné území obce nebo na schválené zastavitelné plochy dle ÚPN SÚ Hory a dle změny č. 1 ÚPN SÚ Hory.

Změna č. 2 plně respektuje PUPFL jako nezastavitelné území.

E14. POŽADAVKY NA DEMOLICE, ASANACE

Změna č.2 ÚPN SÚ Hory řeší jako přestavbové území tyto plochy:

- přestavba areálu MŠ na bydlení – pl.č. II./B10, II./B11
- přestavba areálu bývalého lomu na plochu drobné výroby a skladů – pl.č. II./VD4

Změna č. 2 navrhuje tyto asanace a demolice:

A1 - demontáž venkovního vedení VN 22kV

A2 - asanace úseků komunikací řešených v souvislosti s výstavbou rychlostní komunikace R6

Plochy asanace řeší změna č. 2 v grafické části v.č.8 Veřejně prospěšné stavby, asanace, M 1 : 2.880.

Naprostá většina rozvojových ploch řešených změnou č.2 ÚPN SÚ představuje zcela novou výstavbu na dosud neurbanizovaných plochách kulturní krajiny se ZPF.

E15. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna č.2 vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby. Pro realizaci veřejně prospěšné stavby na základě schváleného územního plánu sídelního útvaru je možné vyvlastnění pozemků a staveb

podle § 108 odst. 2 písm. a) zákona č.50/1976 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešením majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah plochy pro veřejně prospěšnou stavbu může být dále upřesněn v územním řízení.

Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby:

Doprava:

D1 – rozvojová plocha II./DO1 – změna ZPF na místní komunikaci z Jenišova na východním cípu katastru

D2 – rozvojová plocha II./DO4 – místní komunikace v centru obce

D3 – rozvojová plocha II./DO6 – změna ZPF a bydlení na místní komunikaci – obvodová komunikace k jižním rozvojovým plochám

D4 – rozvojová plocha II./DO7 – změna ZPF na dopravní plochu – otočka autobusu

D5 – rozvojová plocha II./DO8 - rychlostní komunikace R6 Jenišov - Nové Sedlo včetně souvisejících investic.

Technická obsluha:

T1 – rozšíření vodojemu

T2 – čerpací stanice splašků

T3 – trafostanice

T4 – venkovní vedení 22kV

dále:

- veškeré nové místní obslužné komunikace v rámci jednotlivých navržených funkčních rozvojových ploch sloužících pro obsluhu navržené výstavby
- veškeré nové inženýrské sítě k napojení nové výstavby - vodovod, kanalizace
- veškeré nové sekundární rozvody NN po obci včetně veřejného osvětlení pro napojení nové výstavby
- veškeré kabelové rozvody místní telefonní sítě po obci
- nové venkovní vedení VN linky 22kV k nové trafostanici

Plochy pro veřejně prospěšné stavby řeší změna č. 2 v grafické části v.č.8 Veřejně prospěšné stavby, asanace, M 1 : 2.880.

E16. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrhové období územního plánu sídelního útvaru Hory ani změny č. 2 není stanoveno.

Je třeba průběžně sledovat soulad vnějších podmínek v území s navrženým územním plánem. V případě nesouladu podmínek v území je třeba na podnět Zastupitelstva obce Hory pořídit změnu závazné části územního plánu sídelního útvaru Hory. Směrná část ÚPD se pouze upravuje.

Závazné podmínky výstavby stanovené územním plánem je možno měnit pouze pořízením změny územního plánu.

Úpravy směrné části budou řešeny pořizovatelem ÚPD v předstihu před zahájením územního řízení místně příslušným stavebním úřadem .

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚPN SÚ HORY

Pokud budou vnější podmínky v území trvale v souladu s navrženým územním plánem, je třeba, aby pořizovatel ÚPN SÚ Hory Obecní úřad Hory pravidelně informoval o tomto stavu Zastupitelstvo obce Hory v čtyřletých intervalech.

Karlovy Vary, duben 2005



zpracovala: Ing.arch.Alexandra Kasková

autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary
IČ: 166 98 665 DIČ: CZ5654211992
Tel./fax: 353 449 775 