Změna č. 2

Územního plánu Vysoká Pec

Návrh

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ PEC VYDAL
Zastupitelstvo obce Vysoká Pec
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ PEC

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
David Guske, referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

.....

podpis

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic

Zpracovatel: SM – Projekt spol. s.r.o., Blatenská 2306, 430 03 Chomutov
Ing. arch. Jaroslav Pachner, č. autorizace ČK 00425

Určený zastupitel: Milan Čapek

Datum: prosinec 2019

Obec Vysoká Pec

Č.j.: Ve Vysoké Peci dne ……..

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Vysoká Pec

Zastupitelstvo obce Vysoká Pec, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55a ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Vysoká Pec,

kterou se mění Územní plán Vysoká Pec vydaný formou opatřením obecné povahy č.j. OOP 1/2009 dne 26. 3. 2009 s účinností ode dne 15. 4. 2009 změněného změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec vydanou formou opatřením obecné povahy č. 1/2011 dne 3. 5. 2011 s účinností ode dne 24. 5. 2011 takto:

I. Textová část

1. Kapitola **1. Vymezení zastavěného území** se přečíslovává na kapitolu a)
2. V Kapitole a) se všechna slova nahrazují slovy:
   „Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a zachycuje stav k září 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena především ve výkrese I/a Výkres základního členění území a i v ostatních výkresech.“.
3. Kapitola **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot** se přečíslovává na kapitolu b).
4. Název kapitoly b) se nahrazuje názvem: „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
5. V kapitole b) se odstavec **Koncepce rozvoje vychází z těchto zásad:** se vkládá jako oddíl b.1).
6. V kapitole b) v oddíle b.1) se za čtvrtou odrážku vkládá odrážka pátá, která zní: „Pro Obec Vysoká Pec jsou definovány stavby typické pro místní ráz obce (viz definice), který je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích dodržovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Jedná se o objekty vhodné do horského a podhorské prostředí prověřené zkušenostmi několika staletí. Typické jsou zde většinou jednopodlažní objekty kryté sedlovou střechou nebo polovalbovou či valbovou, s obytným podkrovím.“.
7. V kapitole b) se odstavec **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území:** se vkládá jako oddíl b.2).
8. V kapitole b) v oddíle b.2) v odstavci **Místní část Vysoká Pec a Drmaly** se oddělené věty vkládají jako odrážky.
9. V kapitole b) v oddíle b.2) v odstavci **Místní část Pyšná** se oddělené věty vkládají jako odrážky.

10. V kapitole b) v oddíle b.2) v odstavci **k.ú. Kundratice a k.ú. Podhůří** se oddělené věty vkládají jako odrážky.
11. Kapitola **3. <u>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</u>** se přečíslovává na kapitolu c).
12. Název kapitoly c) se nahrazuje názvem „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
13. V kapitole c) se za první větu vkládá věta druhá, která zní: „Vzhledem k rozdílným přírodním podmínkám a odlišnému historickému a urbanistickému vývoji je urbanistická kompozice u jednotlivých částí Vysoké Pece specifická. Část Vysoká Pec a Drmaly jsou umístěny v dolní části krušnohorských údolí a v pánevním území pod horským svahem. Část Drmaly má ještě zachován zbytek historické návsi, tedy původní historické kompozice. Tuto hodnotu je třeba respektovat. Část Vysoká Pec vznikla jako zástavba okolo hnědouhelného dolu, ze kterého je zachována těžní věž (památkově chráněný objekt), současné sídlo Obecního úřadu. Rozvolněná zástavba části Vysoké Pece a Drmaly srůstá do jedné sídelní plochy, která zabírá celou jižní oblast obce Vysoká Pec. V kompozici je zachován charakter převážně izolovaných rodinných domů v zahradách i starší ulicové zástavby podél původních komunikací. Odlišným vývojem prošla horská část Vysoké Pece. Část Pyšná byla založena jako horská ves okolo malé návsi s kapličkou, na kterou navazovala rozptýlená zástavba usedlostí na horských loukách. Tento charakter izolovaných rodinných domů a individuálních rekreačních objektů je zachován i v současné kompozici této části.“
14. V kapitole c) se odstavec **V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:** vkládá jako oddíl c.1).
15. V kapitole c) v oddíle c.1) se tabulky „

Místní část Drmaly

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
D 1	0,3839	plochy bydlení	4 RD	12
D 2	0,6187	plochy bydlení	6 RD	18
D 3	1,3567	plochy bydlení	11 RD	33
D 4	2,3264	plochy bydlení	22 RD	66
D 5	1,0355	plochy bydlení	10 RD	30
D 6	1,4043	plochy bydlení	15 RD	45
D 7	10,4853	plochy bydlení	59 RD	177
D 8	8,3851	plochy bydlení	52 RD	156
D 9	0,4952	plochy smíšené výrobní - specifické		
D 10	1,6353	plochy rekreace		
D 11	1,4353	plochy bydlení	4 RD	12
D 12	0,6349	plochy bydlení	1 RD	4
Z 3	0,4472	plochy bydlení		

Místní část Vysoká Pec

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
V 1	5,0990	plochy bydlení	54 RD	162
V 2	4,0045	plochy bydlení	40 RD	120

V 3	4,4719	plochy bydlení	12 RD	36
V 4	4,0377	plochy rekreace		
V 5	2,8246	plochy bydlení	20 RD	60
V 6	0,6744	plochy bydlení	7 RD	21
V 7	0,5039	plochy technické infrastruktury		
V 8	26,3686	plochy rekreace		

Místní část Pyšná

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
P 1	1,8495	plochy bydlení	15 RD	45
P 2	2,0941	plochy bydlení	17 RD	51
P 3	1,3934	plochy bydlení	11 RD	33
P 4	1,3562	plochy rekreace	18 RKD	54
P 5	0,5491	plochy rekreace	7 RKD	21
P 6	1,0168	plochy smíšené obytné jádrové		
P 7	0,2087	plochy technické infrastruktury		
P 8	0,6165	plochy rekreace	8 RKD	32
Z 1	0,3710	plochy rekreace		
Z 2	2,1849	plochy rekreace		
Z 4	0,0788	plochy silniční dopravy		
Z 5	0,0855	plochy silniční dopravy		

“ nahrazují tabulkami, které znějí: „

Místní část Drmaly

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
D 1	0,3839	plochy bydlení	4 RD	12
D 2	0,6187	plochy bydlení	6 RD	18
D 3	1,3567	plochy bydlení	11 RD	33
D 4	2,3264	plochy bydlení	22 RD	66
D 5	1,0355	plochy bydlení	10 RD	30
D 6	1,4244	plochy bydlení	15 RD	45
D 7	10,4853	plochy bydlení	59 RD	177
D 8	8,3851	plochy bydlení	52 RD	156
D 9	0,4952	plochy smíšené výrobní - specifické		
D 10	1,6353	plochy rekreace		
D 11	1,2518	plochy bydlení	3 RD	9
D 12	0,6349	plochy bydlení	1 RD	4
D 13	0,6547	plochy dopravní infrastruktury		
Z 3	0,4472	plochy bydlení		

Místní část Vysoká Pec

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
V 1	4,9099	plochy bydlení	54 RD	162

V 2	4,0045	plochy bydlení	40 RD	120
V 3	4,2373	plochy bydlení	12 RD	36
V 4	4,0377	plochy rekreace – plochy pro sport		
V 5	2,8246	plochy bydlení	20 RD	60
V 7	0,5039	plochy technické infrastruktury		
V 8	26,3686	plochy rekreace – plochy pro sport		
V 9	0,3172	plochy bydlení		
V 10	0,0728	plochy dopravní infrastruktury		
V 12	0,0563	plochy bydlení		
V 13	0,0257	plochy bydlení		

Místní část Pyšná

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
P 1	1,8495	plochy bydlení	15 RD	45
P 2	1,4595	plochy bydlení	14 RD	42
P 3	1,3934	plochy bydlení	11 RD	33
P 4	1,3562	plochy rekreace - chaty	18 RKD	54
P 5	0,5491	plochy rekreace - chaty	7 RKD	21
P 6	0,5663	plochy smíšené obytné – jádrové plochy		
P 7	0,2087	plochy technické infrastruktury		
P 8	0,5236	plochy rekreace	7 RKD	29
P 9	0,4505	plochy dopravní infrastruktury		
P 10	0,0544	plochy dopravní infrastruktury		
P 11	0,2228	plochy dopravní infrastruktury		
Z 1	0,3710	plochy rekreace		
Z 2	2,1849	plochy rekreace		
Z 4	0,0788	plochy silniční dopravy		
Z 5	0,0855	plochy silniční dopravy“.		

16. V kapitole c) se odstavec **Definice ploch přestavby:** vkládá jako oddíl c.2).
17. V kapitole c) v oddíle c.2) se tabulka „

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
P 1	1,2240	plochy smíšené obytné		
P 2	0,0689	plochy bydlení		
P 3	0,2430	plochy smíšené obytné		

“ nahrazuje tabulkou, která zní: „

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
PP 1	1,2240	plochy smíšené obytné		
PP 3	0,2430	plochy smíšené obytné		
PP 4	0,7442	plochy občanského vybavení		
PP 5	0,0106	plochy bydlení		
PP 6	0,0079	plochy rekreace		
PP 7	0,0282	plochy rekreace“.		

18. V kapitole c) se věta „Plochy bydlení určené pro víc jak 1 RD budou mít zpracovánu územní studii k zabezpečení zachování urbanistické koncepce a komunikačního propojení celé lokality (vyjma lokality D7 a D8 – již zpracováno).“ Zrušuje.
19. V kapitole c) se odstavec „
    Etapizace:
    Aktuální (1. etapa) výstavba je přípustná na všech zastavitelných plochách s výjimkou ploch D8 a V1 (2. etapa) . Zástavba plochy D8 je možná po realizaci plochy D7, zástavba plochy V1 je možná po realizaci plochy V2.“ zrušuje.
20. Kapitola **4. <u>Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umisťování</u>** se přečíslovává na kapitolu d).
21. Název kapitoly d) se nahrazuje názvem „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
22. V kapitole d) se odstavec **koncepce veřejné infrastruktury** zrušuje.
23. V kapitole d) se odstavec **<u>Koncepce dopravy</u>** vkládá jako oddíl d.1).
24. V kapitole d) v oddíle d.1) v odstavci **Silniční doprava** se první věta vkládá jako odrážka.
25. V kapitole b) v oddíle d.2) v odstavci **Místní komunikace** se oddělené věty vkládají jako odrážky.
26. V kapitole d) v oddíle d.1) v odstavci **Veřejná doprava** se věty vkládají pod odrážku.
27. V kapitole d) v oddíle d.1) v odstavci **Pěší a cyklo a lyžařské trasy, vleky** se oddělené věty vkládají pod odrážku.
28. V kapitole d) v oddíle d.1) v odstavci **Pěší a cyklo a lyžařské trasy, vleky** se slovo „cykloa“ v odrážce druhé nahrazuje slovem: „cyklo“.
29. V kapitole d) v oddíle d.1) v odstavci **Parkování** se věty vkládají pod odrážku.
30. V kapitole d) v oddíle d.1) v odstavci **Účelové komunikace** se věty vkládají pod odrážku.
31. V kapitole d) v oddíle d.1) v odstavci **Čerpací stanice pohonných hmot** se věty vkládají pod odrážku.
32. V kapitole d) se odstavec **<u>Koncepce občanského vybavení</u>** vkládá jako oddíl d.2).
33. V kapitole d) se první věta vkládá pod odrážku.
34. V kapitole d) se odstavec **<u>Koncepce technického vybavení</u>** vkládá jako oddíl d.3).
35. V kapitole d) v oddíle d.3) se odstavec **Elektrická energie** vkládá jako oddíl d.3.1).
36. V kapitole d) se mění název oddílu d.3.1), který nově zní: „Zásobování elektrickou energií“.
37. V kapitole d) v oddíle d.3.1) v odstavci **Vysoké napětí** se oddělené věty vkládají jako odrážky.
38. V kapitole d) v oddíle d.3) se odstavec **Vodovod** vkládá jako oddíl d.3.2).
39. V kapitole d) se mění název oddílu d.3.2), který nově zní: „Zásobování pitnou vodou“.
40. V kapitole d) v oddíle d.3.1) v odstavci **Zdroj vody** se první věta vkládá jako odrážka.
41. V kapitole d) v oddíle d.3.1) v odstavci **Vodovod** se první věta vkládá jako odrážka.
42. V kapitole d) v oddíle d.3) se odstavec **Kanalizace** vkládá jako oddíl d.3.3)
43. V kapitole d) se mění název oddílu d.3.3), který nově zní: „Odkanalizování“.
44. V kapitole d) v oddíle d.3.3) se pod nadpis vkládá odstavec, který zní: „Splaškové vody“.
45. V kapitole d) v oddíle d.3.3) se oddělené věty vkládají jako odrážky.
46. V kapitole d) v oddíle d.3.3) se pod odrážky vkládá nový odstavec, který zní: „
    Srážkové vody
    - Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
    - Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

- Srážkové vody z ploch P9 a P11 budou přes lapače štěrku, ropných látek přednostně vsakovány na pozemku předmětných ploch. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny především systémem příkopů, struh a vsakem na pozemcích obce. Tam kde je to nutné, bude použita umělá retence trubním regulovaným vedením s vyústěným do dešťové kanalizace umístěné na pozemku p.č. 46/1 v k.ú. Pyšná. Odvodem do dešťové kanalizace nesmí dojít k navýšení odtoku srážkových vod oproti stávajícímu stavu.

47. V kapitole d) v oddíle d.3) se odstavec **Spoje** vkládá jako oddíl d.3.4).
48. V kapitole d) v oddíle d.3.4) se oddělené věty vkládají jako odrážky.
49. V kapitole d) se odstavec **Koncepce nakládání odpad** vkládá jako oddíl d.4).
50. V kapitole d) se mění název oddílu d.4), který nově zní: „Koncepce nakládání s odpady“.
51. V kapitole d) v oddíle d.4) se oddělené věty vkládají jako odrážky.
52. V kapitole d) se odstavec **Návrh řešení požadavků civilní ochrany** vkládá jako oddíl d.5).
53. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Údaje o obyvatelstvu:** vkládá jako oddíl d.5.1).
54. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní** vkládá jako oddíl d.5.2).
55. V kapitole d) v oddíle d.5.2) se věty vkládají pod odrážku.
56. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Zóny havarijního plánování** vkládá jako oddíl d.5.3).
57. V kapitole d) v oddíle d.5.2) se oddělené věty vkládají jako odrážky.
58. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události** vkládá jako oddíl d.5.4).
59. V kapitole d) v oddíle d.5.4) se první věta vkládá jako odrážka.
60. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování** vkládá jako oddíl d.5.5).
61. V kapitole d) v oddíle d.5.5) se první věta vkládá jako odrážka.
62. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci** vkládá jako oddíl d.5.6).
63. V kapitole d) v oddíle d.5.6) se první věta vkládá jako odrážka.
64. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Svoz nebezpečných látek** vkládá jako oddíl d.5.7).
65. V kapitole d) v oddíle d.5.7) se první věta vkládá jako odrážka.
66. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Dekontaminace osob a techniky** vkládá jako oddíl d.5.8).
67. V kapitole d) v oddíle d.5.8) se oddělené věty vkládají jako odrážky.
68. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Lékárny** vkládá jako oddíl d.5.9).
69. V kapitole d) v oddíle d.5.9) se oddělené věty vkládají jako odrážky.
70. V kapitole d) v oddíle d.5) se odstavec **Nouzové zásobování vodou** vkládá jako oddíl d.5.10).
71. V kapitole d) v oddíle d.5.10) se oddělené věty vkládají jako odrážky.
72. Kapitola **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.** se přečíslovává na kapitolu e).
73. Název kapitoly e) se nahrazuje názvem „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
74. Pod kapitolu e) se vkládá nový oddíl e.1) Plochy změn v nezastavěném území, který zní: „ Územní plán vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území:

- **N1** severně od Vysoké Pece
  - Plochy smíšené nezastavěného území
- **N2** Jižní část Vysoká Pec
  - Plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně“.

75. V kapitole e) se odstavec **Nadregionální systém ekologické stability** vkládá jako oddíl e.2).
76. V kapitole e) v oddíle e.2) se věty „
    Nadregionální systém je převzat bez úprav převzat z nadřazené dokumentace VÚC 2.ZaD ÚP VÚC SHP.
    Regionální biokoridor č. 572 je navržen v nové trase, která se na území obce Vysoká Pec odchyluje od trasy, stanovené VÚC - 2.ZaD ÚP VÚC SHP.
    Důvodem je skutečnost, že trasa dle VÚC - 2.ZaD ÚP VÚC SHP je vedena podél přepadového koryta Podkrušnohorského přiváděče (tj. koryta bez biologické hodnoty), prochází mimo jné urbanizovanou částí obce (ČOV, sportovní areál, stávající plochy výroby) a jako taková je v těchto místech nefunkční.
    Úprava trasy RBK č. 572 je vedena jednostranně podél jižní hranice Podkrušnohorského přiváděče, který je umístěn přibližně souběžně s přepadovým korytem a to cca 300 m jižním směrem.
    Nová trasa RBK č. 572 je vedena podél jeho jižní hranice v základní šířce 80 m a je v celé délce funkční. Prochází stávajícími plochami lesa a spontánní břehovou zelení a je identická s trasou místního systému ekologické stability (Ageris Brno 2006).
    Nová trasa respektuje místo napojení na stávající nadregionální biocentrum č. 71 – Jezeří a na JZ straně – v místě napojení na sousední obec Vrskmaň - navazuje na trasu dle VÚC - 2.ZaD ÚP VÚC SHP.“ zrušují.
77. V kapitole e) v oddíle e.2) se vkládá nová věta, která zní: „Územní plán upřesňuje vymezení těchto nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje:“.
78. V kapitole e) v oddíle e.2) se vkládají pod první větu nové čtyři odrážky, které znějí „
    - Nadregionální biocentrum 71 Jezeří / funkční
    - Nadregionální biokoridor K 3 Studenec (69) – Jezeří (71) / funkční
    - Regionální biokoridor 0014 RBK 572 – RBK 0013 / k založení
    - Regionální biokoridor 572 Jezeří – Nádrž Kyjice / k založení“.
79. V kapitole e) se odstavec **Lokální systém ekologické stability** vkládá jako oddíl e.2).
80. V kapitole e) v oddíle e.3) se první, druhá a třetí věta vkládá jako odrážka.
81. V kapitole e) v oddíle e.3) se druhá odrážka zrušuje.
82. V kapitole e) v oddíle e.3) se odstavec „Do návrhu územního plánu byly převzaty významné krajinné prvky, lokální biokoridory a lokální biocentra“ takto: nahrazuje odstavce, který zní: „
    Do návrhu územního plánu byly převzaty významné krajinné prvky, lokální biokoridory a lokální biocentra takto:
    - MBC 150 / funkční
    - LBC Pod Macechou / funkční
    - LBC Nad Kundratickou myslivnou / funkční
    - LBC Pod Kundratickou myslivnou / funkční
    - LBC Pod Pyšnou / funkční
    - LBC Mufloní vrch / funkční
    - LBC Nad Vodárnou / funkční
    - LBC Dubina / funkční

- LBC Pod Vysokou Pecí / funkční
- LBC Ke Kundraticům / funkční
- LBC Podhůří / funkční

- MBK 74 / funkční
- LBK Nivského potoka / funkční
- LBK Kundratického potoka / funkční
- LBK horský propojující LBK Nivského potoka a Kundratického potoka / funkční
- LBK mezofilní / funkční“.

83. V kapitole e) se pod oddíl e.3) vkládá nový oddíl e.4), který zní: „
Prostupnost krajiny
    - Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.
    - Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.“.
84. V kapitole e) se pod oddíl e.4) vkládá nový oddíl e.5), který zní: „
Ochrana před povodněmi a protierozní opatření“.
85. V kapitole e) se věta „Na výše uvedené vodní toky není vyhlášeno záplavové území“ vkládá jako odrážka do oddílu e.5).
86. **V kapitole e) v oddíle e.5) se slova v první odrážce „**Na výše uvedené vodní toky není vyhlášeno záplavové území“ nahrazují slovy, které zní: „Na území Vysoké Pece nejsou vyhlášena záplavová území.
87. V kapitole e) se pod oddíl e.5) vkládá nový oddíl e.6), který zní: „
Rekreace

    V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci v plochách s rozdílným způsobem využití:
    - Plochy bydlení
    - Plochy rekreace
    - Plochy rekreace – chaty
    - Plochy smíšené obytné

    Pro další rozvoj rodinné rekreace jsou vymezeny rozvojové plochy P4, P5, P8, Z1, Z2, PP6 a PP7 v místní části Pyšná.

    Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tyto plochy:
    - Plochy rekreace – plochy pro sport

    Pro další rozvoj pro sport a rekreaci jsou navrženy rozvojové plochy V4 a V8.“.
88. V kapitole e) se pod oddíl e.6) vkládá nový oddíl e.7), který zní: „
Dobývání ložisek nerostných surovin
    - V řešeném území se nacházejí výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území i vyhlášené dobývací prostory.
    - Zároveň se nachází poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvné území.
    - Na území Vysoké Pece probíhá povrchová těžba hnědého uhlí lomu ČSA, která je limitována vyhlášenými územně ekologickými limity těžby hnědého uhlí stanovené usnesením vlády č. 331/1991 a č. 444/1991, které tvoří nepřekročitelnou hranici těžby.
89. Kapitola **6. <u>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určeným</u>**

<u>převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu</u> se přečíslovává na kapitolu f).

90. Název kapitoly f) se nahrazuje názvem „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.
91. V kapitole f) se slova v prvním odstavci „V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy“ nahrazují slovy: „Celé správní území Vysoké Pece je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:“.
92. V kapitole f) se název odstavce „**<u>Současně zastavěné území a zastavitelná území:</u>**“ zrušuje.
93. V kapitole f) se název odstavce „**<u>Nezastavitelná území</u>**“ zrušuje.
94. V kapitole f) se za odrážku sedmou vkládá odrážka osmá, která zní: „plochy smíšené výrobní - specifické
95. V kapitole f) se za odrážku osmou vkládá odrážka devátá, která zní: „plochy smíšené výrobní - zemědělské“.
96. V kapitole f) se pod patnáctou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „Plochy zemědělské - sady“.
97. V kapitole f) se pod první odstavec vkládá nový oddíl f.1), který zní: „

Definice užívaných pojmů

Stavby typické pro místní ráz obce: Jedná se o stavby tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské a podkrušnohorské architektury – typické venkovské stavby pro region Krušných hor a podhůří. Chalupy i hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají výrazně obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu)a symetrické zastřešení sedlovou střechou (užívají někdy i polovalbovou nebo valbovou střechu). Na horských loukách jsou usedlosti izolované v odstupu bez oplocení. V souvislé zástavbě jsou chalupy oddělené dřevěnými ploty. Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými – stodoly, špýchary, chlévy, kůlny, zahradními altány a v současnosti garážemi. Ve výškovém uspořádání se jedná většinou o jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží do 3,7m u obytné části). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velkosti stavby – obdélný nebo čtvercový tvar. Obytné objekty mohou být částečně nebo úplně podsklepeny. Celková plocha podsklepení musí být minimálně z 50 % jeho výšky pod úrovní terénu. Výše uvedené podmínky je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Srubové stavby, nejsou stavby typické pro místní ráz obce v částech Vysoká Pec a Drmaly, ovšem v místní části Pyšná jsou tolerovány.

Drobné provozovny: jsou stavby, ve které se vykonává podnikatelská činnost. Jedná se například o kancelář, prodejnu, dílnu, ordinaci, automat, stánek, malosériová a řemeslná výroba, které svým charakterem a kapacitou nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou provozovnu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Drobná výroba: malosériová a řemeslná výroba s vysokým vkladem práce, která svým charakterem a kapacitou nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad

přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Rodinný dům (vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a podkroví.

Rekreační dům (vyhláška č. 5001/2006 Sb.): stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Bydlení venkovského typu: zahrnuje především rodinný dům dále zemědělské usedlosti (nejsou ovšem součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Rekreační chata: je stavba určená k individuální rekreaci, obestavený prostor do 360 m^2 a zastavěná plocha do 80 m^2. Může být podsklepená a má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Nerušící výroba: výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky.

Specifické formy bydlení a rekreace: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.“.

98. V kapitole f) se odstavec „**Základní charakteristika funkčních ploch:**“ vkládá jako oddíl f.2)
99. V kapitole f) se název oddílu f.2) nahrazuje názvem, který zní: „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.
100. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy bydlení** se za první větu v regulativu **Podmíněné funkční využití plochy:** vkládá nová věta, která zní: „Plochu Z3 je možno využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky, že budoucím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů ve smyslu § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění. Nezhoršení odtokových poměrů konkrétními záměry bude podloženo hydrotechnickým posouzením.“.
101. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy bydlení** se nad první větu v regulativu **Nepřípustné funkční využití plochy:** vkládá nová věta, která zní: „Specifické formy bydlení a rekreace.“.
102. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy rekreace** se nad první větu v regulativu **Nepřípustné funkční využití plochy:** vkládá nová věta, která zní: „Specifické formy bydlení a rekreace.“.
103. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy rekreace - chaty** se nad první větu v regulativu **Nepřípustné funkční využití plochy:** vkládá nová věta, která zní: „Specifické

formy bydlení a rekreace.“.

104. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy rekreace – chaty** se za první větu v regulativu **podmíněné funkční využití plochy** vkládá nová věta, která zní: „V místní části Pyšná je možné umístění staveb pro bydlení v rodinných domech za podmínky napojení na veřejnou kanalizační síť anebo vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod pomocí domovní čistírny odpadních vod.“.

105. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy občanského vybavení** se nad první větu v regulativu **Nepřípustné funkční využití plochy:** vkládá nová věta, která zní: „Specifické formy bydlení a rekreace.“.

106. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy občanského vybavení** se pod regulativ **Nepřípustné funkční využití plochy:** vkládají **Podmínky prostorového uspořádání:**, které zní: „

Podmínky prostorového uspořádání:

Na ploše PP4 bude respektována (zachována) obslužná komunikace sloužící pro údržbu trafostanice, usazovací přehrážky na Kundratickém potoce a obsluhu a údržbu PKP III a PKP IV.“.

107. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené obytné** se nad první větu v regulativu **Nepřípustné funkční využití plochy:** vkládá nová věta, která zní: „Specifické formy bydlení a rekreace.“.

108. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené obytné – jádrové plochy obce** se slova „není definováno“ v regulativu **Nepřípustné funkční využití plochy:** nahrazují slovy: „Specifické formy bydlení a rekreace.“.

109. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené výrobní** se slova v odstavci „**Hlaví využití plochy:**“ nahrazují slovy: „Hlavní využití plochy:“.

110. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené výrobní** se nad první větu v regulativu **Nepřípustné funkční využití plochy:** vkládá nová věta, která zní: „Specifické formy bydlení a rekreace.“.

111. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené výrobní - specifické** se slova v odstavci „**Hlaví využití plochy:**“ nahrazují slovy: „Hlavní využití plochy:“.

112. V kapitole f) v oddíle f.2) v ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené výrobní - specifické** se nad první větu v regulativu **Nepřípustné funkční využití plochy:** vkládá nová věta, která zní: „Specifické formy bydlení a rekreace.“.

113. V Kapitole f) v oddíle f.2) se za plochu s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené výrobní - specifické** vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití, která zní: „

Plochy smíšené výrobní - zemědělské

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené k umístění staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby. Skladování související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití ploch je nepřípustné.“.

114. V kapitole f) v oddíle f.2) se odstavec Nezastavitelní území zrušuje.

115. V kapitole f) v oddíle f.2) se za plochu s rozdílným způsobem využití **Plochy silniční dopravy** vkládají nové plochy s rozdílným způsobem využitím, které znějí: „

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití plochy:
Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím
Podmíněně funkční využití plochy:
Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.
Nepřípustné využití plochy:
Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.
Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy lesní
Hlavní využití:
Pozemky určené k plnění funkce lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování**.**
Podmíněně funkční využití plochy:
Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.
Nepřípustné využití plochy:
Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.
Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy zemědělské – sady
Hlavní využití:
Pozemky zemědělské produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, pozemky sadů, vinic a chmelnic.
Podmíněně funkční využití plochy:
Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.
Nepřípustné využití plochy:
Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.
Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně
Hlavní využití:
Pozemky a plochy kulturní krajiny nízké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.
Podmíněně funkční využití plochy:
Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové

objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou vysoké zeleně

Hlavní využití:

Pozemky a plochy kulturní krajiny vysoké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.

Podmíněně funkční využití plochy:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkce lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování; pozemky produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu; pozemky vodních toků a ploch; pozemky přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

Na pozemcích p.č. 931 v k.ú. Vysoká Pec a p.č. 294/1, 294/2 v k.ú. Podhůří u Vysoké Pece lze provozovat pěstování vánočních stromků a rychle rostoucích dřevin.

Podmíněně funkční využití plochy:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy dočasného využití území

Hlavní využití plochy je pro vymezenou plochu stanoveno indexem:

lom ČSA – pozemky a stavby určené k zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů – povrchové doly, na kterých lze umístit stavby a technologická zařízení pro těžbu (manipulační plochy, plochy ukládání dočasně nevyužívaných nerostů - výsypky, haldy, odvaly, odkaliště), související stavby skladování a administrativu či správu a stravování.

skládka TKO – plocha pro skládkové hospodářství, na které lze umísti stavby a technologická

zařízení pro skládkování.

Přípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- Související veřejná dopravní infrastruktura, např. účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky,
- Související technická infrastruktura,
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- Opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- Na těchto plochách lze realizovat následná asanace a rekultivace území.

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.“.

116. V kapitole f) se pod oddíl f.2) vkládá nový oddíl f.3), který zní: „

Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Nová zástavba musí respektovat hmotovou strukturu – tvar a sklon střechy, rozložení otvorů charakteristické pro stavby typické pro místní ráz, které přispěje citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení nebo snížení přírodní, kulturní a historické charakteristice místa a krajinného rázu.
- Územní plán neumožňuje na území obce Vysoká Pec výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické systémy (fotovoltaické panely) jako substituční podporu části energetických potřeb alternativními zdroji lze realizovat pouze na střechách stávajících objektů v zastavěném území, pokud v regulativech daného funkčního využití není uvedeno v hlavním či přípustném využití.

117. Kapitola **7. <u>Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</u>** se přečíslovává na kapitolu g).

118. Název kapitoly g) se nahrazuje názvem „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

119. V kapitole g) se první věta zrušuje.

120. V kapitole g) se první odstavec „**<u>VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP:</u>**“ zrušuje.

121. V kapitole g) se druhý odstavec „**<u>VPS podle návrhu územního plánu:</u>**“ zrušuje.

122. V kapitole g) se třetí odstavec „**<u>Asanace a asanační území:</u>**“ zrušuje.

123. V kapitole g) se pod nadpis kapitoly vkládá nový oddíl g.1), který zní: „

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Vysoká Pec jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura:

- Místní komunikace plochy D8
  k.ú. Drmaly: 162/45, 162/46, 162/48, 835/1
- Místní komunikace plochy V1
  k.ú. Vysoká Pec: 760/1, 760/16, 765/5

- Místní komunikace plochy V2
  k.ú. Vysoká Pec: 697/8, 711/1, 711/5, 711/8
- Místní komunikace plochy P4
  k.ú. Pyšná: 133/1, 141/1, 141/2, 143/1, 144, 145, 152, 695
- Lanová dráha Vysoká Pec – Pyšná - - směr Lesná
  k.ú. Pyšná: 104/1, 117/5, 467/1, 501, 684/3, 702/5, 704
  k.ú. Vysoká Pec: 421/1, 424/1, 1030/1, 1074, 1078/1, 1078/3, 1080/1, 1080/5
- VSD1 – místní komunikace navrhované plochy P4 - Z 5
  k.ú. Pyšná: 152
- VSD2 – místní komunikace navrhované plochy P3 - Z 4
  k.ú. Pyšná: 133/11
- VSD3 – místní komunikace plochy P1
  k.ú. Pyšná: 121/1

Veřejně prospěšné stavby uvedené v první až čtvrté odrážce se vymezují pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace.“.

124. V kapitole g) se pod oddíl g.1) nadpis kapitoly vkládá nový oddíl g.2), který zní: „

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Vysoká Pec jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Plochy pro založení prvků územního systém ekologické stability:

- VOU1 – založení navrženého prvku regionálního biokoridoru 0011
- VOU2 – založení navrženého prvku regionálního biokoridoru 572
- VOU3 – založení navrženého prvku lokálního biocentra MBC 150
- VOU4 – založení navrženého prvku lokálního biokoridoru MBK 74
- VOU5 – založení navrženého prvku lokálního biokoridoru LBK Nivského potoka“.

125. V kapitole g) se pod oddíl g.2) vkládá nový oddíl g.3), který zní: „

Plochy pro asanaci a asanační území, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Vysoká Pec jsou vymezeny tyto plochy asanace a asanační územní, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- ASA3 – asanační území po těžbě hnědého uhlí, průmyslové výrobě

126. Kapitola **8. <u>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb</u>** se zrušuje.

127. Pod kapitolu g) se vkládají nové kapitoly h) až o), které znějí: „

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení,

zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb".

128. V kapitole h) se vkládá nový oddíl h.1), který zní: „

Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Pozemky s uplatněním předkupního práva jsou vymezeny pro místní systém ekologické stability v tomto rozsahu:

- **LBK Nivského potoka**
  k.ú.Drmaly: 138/8, 167/1, 167/2, 248/1, 815/1, 838/1, 838/3, 838/6
- **LBK Kundratického potoka s lokálními biocentry -** LBC Pod Macechou, LBC Nad Kundratickou myslivnou, LBC Pod Kundratickou myslivnou
  k.ú. Pyšná: 469, 470/1, 474/1, 474, 479/2, 479/7, 494/2, 529, 570, 704, 705
  k.ú. Podhúří: 373, 423/3, 431, 437/1, 434, 444/4, 842/1, 843/1, 946/3, 946/6, 947, 950, 957
- **LBK horský propojující LBK Nivského potoka a Kundratického potoka s lokálními biocentry -** LBC Pod Pyšnou, LBC Mufloní vrch, LBC Pod Vodárnou, LBC Dubina
  k.ú. Pyšná: 369, 403, 409, 424, 647/1 ,684/4
  k.ú. Drmaly: 329/1, 329/23, 389/1, 404/1, 421/12, 424/1, 424/5, 481/11
- **LBC mezofilní s lokálními biocentry -** LBC Pod Vysokou Pecí, LBC Ke Kundraticům, LBC Podhůří
  k.ú. Vysoká Pec: 534/1, 635/7, 635/67, 635/71, 640/1, 640/5, 640/6, 641/1, 641/2, 641/4, 641/5, 641/6, 647/7 692/1, 697/1, 697/5, 697/6, 697/7, 697/10, 697/14, 697/15
  k.ú. Kundratice: 5/1, 6, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 59/1, 67/1, 135, 487/7, 510/41, 515/5, 704/1, 708/1, 708/2, 710, 713/1, 717/4, 721/3, 723/3, 781/1, 781/2

Pro prvky územního systému ekologické stability uvedené v první až čtvrté odrážce bude předkupní právo zřízeno ve prospěch obce Vysoká Pec.".

129. V kapitole i) se vkládá věta, která zní: „Kompenzační opatření nebyla stanovena.".

130. V kapitole j) se vkládá věta, která zní: „Návrh Územního plánu Vysoká Pec vymezuje tyto plochy územních rezerv:".

131. V kapitole j) se vkládají odstavce, které znějí: „

R1 Drmaly jih

- Plochy bydlení

Podmínky pro prověření:

- Prověřit vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy

R2 Vysoká Pec severovýchod

- Plochy bydlení

Podmínky pro prověření:

- Prověřit vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.".

132. V kapitole k) se vkládá odstavec, který zní: „Územním plánem nejsou navrhovány plochy podmíněné uzavřením dohody o parcelaci.“.

133. V kapitole l) se vkládá odstavec, který zní: „Územním plánem nejsou navrhovány plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“.

134. V kapitole m) se vkládá odstavec, který zní: „Územním plánem nejsou navrhovány plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.“.

135. V kapitole n) se vkládá odstavec, který zní: „

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, ploch přestavby:

- plochy aktuální 1. etapa (výstavba je přípustná na všech zastavitelných plochách s výjimkou ploch D8 a V1)
- plochy se stanovením pořadí změn 2. etapa (výstavba možná až po využití sousední časově předcházející plochy)

To znamená, že:

- V ploše D8 může být započatá výstavba až po realizaci plochy D7,
- V ploše V1 může být započatá výstavba až po realizaci plochy V2.

Viz výkres I/d výkres pořadí změn v území.“.

136. V kapitole o) se vkládá odstavec, který zní: „Územní plán nevymezuje žádnou architektonickou nebo urbanistickou významnou stavbu.“.

137. Kapitola **9. <u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>** se přečíslovává na kapitolu p).

138. V kapitole p) se mění slova v oddílu **<u>A) Textová část obsahuje 30 listů textové části dle následujícího obsahu:</u>**, který zní: „

A) <u>Textová část obsahuje listů textové části dle následujícího obsahu:</u>

a) Vymezení zastavěného území
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel

pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

139. V kapitole p) se celý odstavec **Odůvodnění ÚP** zrušuje.
140. Textová část změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec obsahuje 19 stran včetně titulní strany.

II. Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec

Grafická část změny obsahuje tyto výkresy:

I/a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/b	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5 000
I/b1	Koncepce dopravního a energetického řešení	1 : 5 000
I/b2	Koncepce vodohospodářského řešení	1 : 5 000
I/b3	Územní systém ekologické stability	1 : 5 000
I/c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poznámky:

Výkres pořadí změn v území nebyl pro účel změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec zpracován, neboť změna neřeší pořadí změn v území.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec

Obsah

III. Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec 20

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu 21
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 23

2.1. Politika územního rozvoje České republiky 24

2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem 28

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území 48
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 48
5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 48
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 72
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 72
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 72
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 72
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 83
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 85
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č. 2 ÚP Vysoká Pec, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb. v příloze 7 části II. bod b) 86
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 89
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 89

14.1. Zemědělský půdní fond 89

14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa 95

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění 95
16. Vyhodnocení připomínek 99
17. Srovnávací text s vyznačením změn 99

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec 127

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu

Zastupitelstvo obce Vysoká Pec v souladu s § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo usnesením č. 6/42/2014 na svém zasedání dne 9. 10. 2014 o pořízení změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec, zároveň tímto usnesením schválilo způsob zajištění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic (pořizovatel) a dále ustanovilo jako určeného zastupitele pana Milana Čapka – zastupitele a starostu obce pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec. Na základě schválení zastupitelstva o pořízení předmětné změny obec Vysoká Pec požádala Magistrát města – Odbor rozvoje a investic (dále jen „pořizovatel“) o pořízení svou žádostí doručenou pořizovateli dne 4. 11. 2014. Pořizovatel zahájil práce na pořízení předmětné změny. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel zpracoval návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec, ve kterém stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu. Vypracovaný návrh zadání byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán dne 21. 9. 2016 krajskému úřadu, dotčeným orgánů a sousedním obcím se stanovením lhůty 30 dnů po obdržení návrhu zadání, ve které mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně obsahu a rozsahu podle zvláštního předpisu. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě pod dobu 30 dnů v době od 22. 9. 2016 do 21. 10. 2016 na obecním úřadu obce Vysoká Pec i u pořizovatele, v elektronické podobě na internetových stránkách obce Vysoká Pec a pořizovatele. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pouze požadavky dotčených orgánů, stanovisko příslušného nadřízeného orgánu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, ve kterém bylo posouzeno, že koncepce návrh zadání změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry / koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Poté pořizovatel obdržel stanovisko příslušného Krajského úřadu odboru životního prostředí a zemědělství podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonu (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo posouzeno, že změnu č. 2 Územního plánu Vysoká Pec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výsledku projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce Vysoká Pec ke schválení. V průběhu pořizování nabyla v platnosti novela stavebního zákona (zákon č. 225/2017 Sb.), která umožnila pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem dle nových § 55a, 55b, 55c stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Vysoká Pec v souladu s novelou stavebního zákona dle § 55a odst. 1 usnesením č. 9/31/ZO/2018 konaného dne 17. 1. 2018 rozhodlo, že již pořizovaná změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec, u které bylo prozatím schválené zadání, bude dále pořizována režimem zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Jako obsah pořizované předmětné změny nově zkráceným způsobem bylo schválené zadání změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec. Tímto tak byly zajištěny stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e), neboť příslušné orgány vydaly svá stanoviska k návrhu zadání předmětné změny. Poté vybraný obcí zhotovitel předal zpracovaný návrh předmětné změny bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA a NATURA). Dne 1. 10. 2018 bylo

veřejnou vyhláškou oznámeno konání veřejného projednání na den 5. 11. 2018 od 16,00 hod. na Obecním úřade ve Vysoké Peci č.p. 46 a zároveň zpracovaný návrh změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu nejméně 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, v době od 1. 10. 2018 do 21. 11. 2018 na obecním úřadu obce Vysoká Pec a u pořizovatele, v elektronické podobě na internetových stránkách obce Vysoká Pec a pořizovatele. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvání obec, pro kterou se územní plán pořizuje, příslušný krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem. Rovněž byli jednotlivě vyrozuměni dle § 23a odst. 1 stavebního zákona oprávnění investoři v tu dobu zaznamenané v seznamu oprávněných investorů vedeného příslušným krajským úřadem. Veřejné projednání se konalo za účasti pořizovatele, zástupce zhotovitele a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořízen záznam. K tomuto návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec v rámci veřejného projednání byla stanovena lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 19. 11. 2018. V této lhůtě uplatnily u pořizovatele svá stanoviska dotčené orgány. Obdržená stanoviska a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kapitole *5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* tohoto odůvodnění. Dále pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel jednu námitku od oprávněného investora. Připomínky ve stanovené lhůtě ani po ní nebyly u pořizovatele uplatněny. Dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k veřejnému projednání vydal nesouhlas k řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a dále téhož stanoviska z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vyplynulo, že předmětný návrh změny je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Pořizovatel projednal došlé nesouhlasné stanovisko s určeným zastupitelem a dohodl se na úpravě návrh řešené změny tak, aby byl zajištěn soulad s dotčeným orgánem zemědělského půdního fondu a aby nebylo nutné projednávaný návrh posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) vyplynulo řešením plochy zastavitelné plochy V11, která měnila funkční využití z bydlení na plochu smíšenou výrobní. Vypuštění plochy V11 z návrhu řešené změny projednal určený zastupitel s vlastníkem dotčených pozemků. Pořizovatel na základě dohody s určeným zastupitelem o úpravě zajistil úpravu návrhu pořizované změny. Zhotovitel upravil návrh dle pokynů k úpravě a po předání upraveného návrhu pořizovatel zaslal výše uvedeným dotčeným orgánů žádost o posouzení opraveného návrhu dle jejich stanoviska. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí vydal dne 21. 1. 2019 souhlasné stanovisko s upraveným návrhem řešení změny č. 2 a posoudil, že na základě úpravy již není nutné změnu č. 2 Územního plánu Vysoká Pec posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Dne 31. 1. 2019 pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona v platném znění požádal Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu jako příslušného nadřízeného orgánu o stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. Aktualizace. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 20. 2. 2019 soulad s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona negativní stanovisko k návrhu předmětné změny a upozornil na nedostatky z výše uvedených hledisek. Pořizovatel nedostatky projednal s určeným zastupitelem a poté zajistil úpravu návrhu předmětné změny. Po předání

zhotovitelem upraveného návrhu dle stanoviska nadřízeného orgánu pořizovatel zaslal příslušnému nadřízenému orgánu sdělení, že zajistil odstranění nedostatků v návrhu předmětné změny a požádal o potvrzení odstranění nedostatků. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu jako příslušný nadřízený orgán dne 30. 7. 2019 vydal potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec. Po obdržení potvrzení o odstranění nedostatků nadřízeným orgánem pořizovatel v souladu s ustanovením §55b odst. 7 s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec. Zhotovitel na základě pokynu pořizovatele upravil návrh předmětné změny dle došlých námitek a připomínek. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona) odeslal dne 18. 10. 2019 dotčeným orgánům a krajskému úřadu (příslušnému nadřízenému orgánu) s výzvou k uplatnění stanoviska do 30 dnů od jeho obdržení. Upravený návrh změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pořizovatel vystavil v elektronické podobě na svých internetových stránkách k možnosti nahlížení. Dotčené orgány do lhůty 30 dnů stanovené zákonem buď oznámily, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemají připomínky, nebo své stanovisko neuplatnily. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém koordinovaném stanovisku z hlediska ochrany přírody a krajiny upozornil na vyhlášení maloplošného zvláště chráněného území Přírodní památky Drmaly v obci Vysoká Pec. Krajský úřad jako příslušný nadřízený orgán sdělil, že s návrhem rozhodnutí o námitkách v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasí. Pořizovatel na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny doplnil v grafické části odůvodnění výše uvedenou vyhlášenou přírodní památku jako stávající limit v území. Obdržená stanoviska a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kapitole 3. odstavci *Stanoviska dotčených orgánů uplatněných dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínek*. Na základě provedeného řízení o návrhu změny č. 2 Územního plánu (§ 52 ve spojení s § 55b stavebního zákona) a po přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec (§53 ve spojení § 55b odst. 7 stavebního zákona) připravil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec s jeho odůvodněním včetně návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek Zastupitelstvu obce Vysoká Pec k ověření (§ 54 odst. 2 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona) a k následnému vydání změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec (§ 54 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona) formou opatření obecné povahy.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 Územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3 schválené vládou 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 630 i územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. a 3. aktualizace s účinností od 20. 5. 2017 a 17. 2. 2019. Změna č. 2 naplňuje celorepublikové priority i upřesněné republikové priority územního plánování nadřazenou dokumentací vydanou krajem pro zajištění udržitelného rozvoje území dle specifik území obce Vysoká Pec. Naplňování priorit územního plánování patří mezi významné zásady změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec a jsou naplňovány stanovenými úkoly pro územní plánování. Jednotlivé celorepublikové a upřesněné republikové priority jsou konkrétně vyhodnoceny níže v oddílech 2.1. a 2.2.

2.1. Politika územního rozvoje České republiky

Návrh změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec prověřuje soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 3, schválené vládou 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 630 na celé správní území obce Vysoká Pec:

- Obec Vysoká se nachází v rozvojové ose OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth)

  Rozvojová osa je vymezena jako území mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13. Úkolem pro územní plánování v této rozvojové ose je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústí nad Labem a Chomutovem.

  Silnice I/13 se nachází mimo správní území obce Vysoká Pec, proto tento úkol nebyl změnou č. 2 řešen.

- Řešené území se nachází ve vymezené specifické oblasti **SOB6** Krušné hory celorepublikové úrovně. PÚR stanovuje pro řešené území tyto úkoly pro územní plánování:

  a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,

  Vyjmenované problémy byly řešeny platným územním plánem. Změna řeší dílčí změny, které doplňují hlavní póly ekonomického rozvoje a rekreační funkce Krušných hor (rozvoj bydlení, plochy pro parkoviště u koupaliště a v rekreační oblasti Pyšná pro místní sjezdovku)

  b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,

  Dopravní síť byla platným územním plánem stabilizovaná. Změna upravuje koncepci dopravy v rozvojových plochách pro bydlení. Tyto změny nemají vliv na dopravní dostupnost ve správním území obce a okolní obce.

  c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,

  Výše uvedené podmínky pro ekonomický rozvoj obce byly již stanoveny územním plánem.

  d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji,

  Změna č. 2 umožňuje další možnosti pokračování obnovy lesních porostů zejména asanací a rekultivací ploch po ukončení těžby hnědého uhlí v ploše asanace ASA3 vymezenou Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a zaneseny touto změnou do územního plánu.

  e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji,

  Umístění větrných elektráren na území obce není umožněno platným územním plánem. Změna č. 2 nenavrhuje ani nepovoluje umístění velkých větrných elektráren.

  f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu s SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

  Netýká se správního území obce Vysoká Pec, proto tento úkol nebyl změnou řešen.

Úkoly pro vymezenou specifickou oblast SOB6 Krušné hory celorepublikové

Změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Jedná se především o tyto priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázaná s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je potřeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 2 chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Doplňuje a upřesňuje tyto hodnoty vymezené územním plánem Vysoká Pec. Chrání krajinné celky a zachovává stěžejní kulturní, přírodní a užitkové hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvality zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 zohledňuje ochranu kvality zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Doplňující plochy jsou vymezeny především v zastavěném území. Oproti platnému územnímu jsou některé plochy navráceny do ZPF – zrušení zastavitelné plochy V6.

(16) Při stanovování způsobů využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určeným a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 2 dává přednost komplexním řešením – vyjasnění využití ploch, zjednodušení dopravy, vymezení ploch pro novou školu.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č. 2 respektuje podmínky vymezené v platném územním plánu Vysoká Pec.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a asanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 respektuje výhledové využití plochy po ukončení těžby hnědého uhlí – ASA.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany

zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 neumisťuje konfliktní lokality a respektuje biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Nedotýká se lokalit soustavy Natura 2000.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

Změna č. 2 nezhoršuje podmínky propustnosti krajiny pro žijící živočichy ani pro člověka.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Změna č. 2 respektuje souvislé plochy veřejně přístupné zeleně a zachovává souvislé pásy nezastavěného území.

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 2 ÚP respektuje využití území pro různé formy cestovního ruchu hlavně v horské oblasti – poznávací turistika, cykloturistika. Podporuje propojení atraktivních míst z hlediska turistiky pro celoroční využití – lyžařská v oblasti Pyšné, pěší a cyklo na celém území a výhledově na plochách asanace.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti noví výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturu přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č. 2 vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury – zpřesnění a doplnění parkování – v části Pyšná.

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

Ve změně č. 2 nejsou vymezeny nové plochy výrobní činnosti, které by přispívaly k překračování mezních hodnot imisních limitů. Nové plochy pro obytnou zástavbu zachovávají dostatečný odstup od průmyslových a zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit území ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodí. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna č. 2 ÚP neumísťuje stavby do míst ohroženým záplavy, sesuvy půdy, erozí. V zastavitelných plochách je umožněno využití přirozené retence srážkových vod – rybníčky jako zdroje vody, vsakování. Změny č. 2 řeší změnu využití zastavitelné plochy Z3 z bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické na bydlení. Tato zastavitelná plocha byla vymezena schválenou změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec, jejíž vymezení sousedí s Drmalským potokem. Tato zastavitelná plocha sice není umístěná v území povodňových rizik, záplavovém území, v sesuvném území či území ohrožených erozí, avšak svým umístěním a velkému podélnému sklonu území je možné, že při povodňových průtocích dojde k vyšší rychlosti proudění vody v potoce. Proto řešenou změnou byla tato plocha podmíněna, že před realizací budoucích záměrů v této ploše nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů Drmalského potoka, což musí být podloženo hydrotechnickým posouzením. Tím tak bude eliminováno možné riziko zhoršení odtokových poměrů v území realizací záměru. Změna č. 2 rovněž eliminuje riziko zvýšení odtokových poměrů srážkových vod z ploch P9 a P11 řešených touto změnou a to podmínkami pro tyto plochy v koncepci odkanalizování.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodnitelných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy ani veřejnou infrastrukturu v záplavových územích.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastů) k dialogu všech parametrů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změny č. 2 ÚP se týká pouze okrajově – páteřní komunikace a železnice procházejí pod jižním okrajem Vysoké Pece územím sousední Vrskmaně.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelů rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 2 respektuje síť pěších a cyklistických cest – hlavně horská oblast – páteřní cesty Krušnohoří.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 2 respektuje vybudovanou technickou infrastrukturu a umožňuje její rozšíření – vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod v části Pyšná.

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

Změna č. 2 neomezuje možnost decentralizace výroby energie z obnovitelných zdrojů.

2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Návrh změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec prověřuje soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“), ve znění 1. a 3. Aktualizace s účinností od 20. 5. 2019 a 17. 2. 2019, na celé správní území obce Vysoká Pec:

Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Změna č. 2 ÚP respektuje směry hospodářského rozvoje a zlepšování životního prostředí – připravovaná asanace ploch po probíhající těžbě hnědého uhlí.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Změna č. 2 ÚP respektuje limity rozvoje pro všechny činnosti a dodržuje podmínky udržitelného rozvoje. Nevymezuje plochy, které by poškozovaly využití území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Změna č. 2 přispívá ke zlepšení životního prostředí a jeho ozdravění – respektování ÚSES a LSES a vymezení ploch asanace po probíhající těžbě hnědého uhlí.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Změna č. 2 umožňuje provádění nápravy poškozených a narušených složek životního prostředí – voda, půda, ovzduší, ekosystémy – především ve vymezených plochách asanace v Severočeské hnědouhelné pánvi a v Krušných horách.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

Změna č. 2 respektuje přírodní hodnoty zvláště chráněných území ve Vysoké Peci – zachyceno ve výkresové dokumentaci.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Změny č.2 se netýká, pouze výhledově v plochách asanace po ukončení těžby hnědého uhlí.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek/zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Změna č. 2 vytváří nové podmínky zlepšení kvality ovzduší stanovením regulativů plochy s rozdílným způsobem využití pro těžbu nerostů a to umožněním následné rekultivace ploch po ukončení těžby a také zanesením plochy asanace ASA 3 vymezenou v nadřazené dokumentaci kraje.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Změna č. 2 navrhuje dílčí změny spočívající doplnění ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a dále upravuje koncepci dopravní a technické infrastruktury. Také jsou změnou stabilizovány plochy, které byly již v současnosti zastavěny. Mezi tyto plochy patří i stabilizovaná plocha smíšená výrobní v místní části Vysoká Pec, která navazuje na stávající výrobní areál. Nové plochy či plochy přestavby pro výrobu a služby nejsou touto změnou navrhovány.

(9) nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

Stanovené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí jsou respektovány jako nepřekročitelná hranice těžby hnědého uhlí. Změna č. 2 nejsou navrhovány další plochy umožňující těžbu.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Územní systém ekologické stability vymezených v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje na území obce Vysoká Pec nezasahují do stávající ploch probíhající těžby lomu ČSA vymezených platným územním plánem. Vymezené plochy pro těžbu platným územním plánem jsou touto změnou respektovány a jejich rozšíření pro další těžbu není navrhováno.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Revitalizace nedostatečně nevyužívaných či zanedbaných území je již řešena platným územním plánem. Změnou č. 2 jsou tyto plochy respektovány a nejsou navrhovány další plochy určené k revitalizaci.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd nejsou navrhovány. Plochy pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely jsou umožněny v navrhované ploše N1 touto změnou a na navržených plochách asanace.

<u>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti</u>

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Změna č. 2 navrhuje plochy P9 a P11 pro dopravní infrastrukturu, které jsou navrhovány pro budoucí využití odstavného parkoviště pro zimní a letní rekreaci v Pyšné, zejména pro stávající lyžařský vlek mezi Pyšnou a Svahovou. Navržené využití ploch zlepší dopravu v klidu v místní části Pyšná, která je rekreačním místem jak pro individuální rekreaci a sportovně – rekreační aktivity.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Území obce se nachází v rozvojové ose OS7 republikového významu zpřesněnou zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Změna č. 2 zasahuje minimálně do nezastavěného území.

Veškeré navrhované zastavitelné rozvojové plochy jsou řešeny v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území, a nebo logicky doplňují volné plochy mezi zastavitelnými plochami vymezené platným územním plánem.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Území obce neleží v žádné specifické oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Výše zmiňované priority pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje jsou mimo území obce Vysoká Pec.

<u>Dopravní a technická infrastruktura</u>

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Mimo řešené území. Platný Územní plán Vysoká pec ani změna č. 2 nezlepšuje dopravní infrastrukturu pro napojení okrajových částí kraje.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Změna č. 2 plně respektuje koncepci technické infrastruktury stanovenou platným územním plánem a nové trasy a koridory pro modernizaci či dostavbu přenosové energetické soustavy a produktovodů nenavrhuje. Změna č. 2 vypouští navržené vedení VTL plynovodu pro VTL plynovod Gazela, který byl již v současné době realizován a uveden do provozu a je respektován jako limit v území. Dále vypouští napojení rozvojových lokalit na technickou infrastrukturu z veřejně prospěšných staveb. Jedná se o liniové stavby, které vycházeli z koncepce energetického a vodohospodářského řešení a by při další fázi povolování musely být dodrženy navržené trasy a omezily by tak dotčené území.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Změna č. 2 doplňuje na území obce podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů stanovené platným územním plánem o nově vymezenou plochu N1 pro využití plochy smíšené nezastaveného území s možným využitím pěstování vánočních stromku a rychle rostoucích dřevin. Touto změnou nejsou na území obce navrhovány žádné větrné elektrárny.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Změna č. 2 upravuje koncepci likvidace odpadních vod stanovenou platným územním plánem a to pouze změnou umístění navrhované čistírny odpadních vod v místní části Pyšná. Tato změna

nového umístění je vyvolána změnou využití území na nové využití odstavného parkoviště v ploše P9. Tato změna nemá vliv na stanovenou koncepci platným územním plánem.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Změny č. 2 řeší dílčí změny týkající se řešení technické a dopravní infrastruktury a to vypuštění navržené vedení VTL plynovodu pro VTL plynovod Gazela, vypuštěním či úpravou trasy navržených místních komunikací v zastavěném území a rozvojových plochách pro bydlení, změnu umístění navrhované čistírny odpadních vod a navržení nové zastavitelné plochy V10 pro nové parkoviště u koupaliště, která navazuje na zastavěné území. Takto navrhovaným řešením ve změně č. 2 nedochází k zbytečné fragmentaci krajiny a přírodní biodiverzita bude zachována a k záboru dojde horší V. třída ochrany zemědělského půdního fondu.

<u>Sídelní soustava a rekreace</u>

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Změny č. 2 nemění strukturu sídelní soustavy na územní obce s rozšířenou působností Chomutov. Nové rozvojové plochy jsou řešeny buď v zastavěném území, nebo logicky doplňují volné plochy mezi zastavitelnými plochami vymezené platným územním plánem.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Změna č. 2 zapracovává do územního plánu plochu asanace označenou jako ASA3 vymezenou v Zásadách územního rozvoje ve znění 1. aktualizace, umožňující rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí. Dále upřesňuje regulativy plochy s rozdílným způsobem využití v území lomu ČSA (současné době již probíhají rekultivační práce), které umožňují následnou asanaci a rekultivaci.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Změna č. 2 navrhuje plochy P9 a P11 pro dopravní infrastrukturu, které jsou navrhovány pro budoucí využití odstavného parkoviště pro zimní a letní rekreaci v Pyšné, zejména pro stávající lyžařský vlek mezi Pyšnou a Svahovou. Navržené využití ploch zlepší dopravu v klidu a podpoří rekreační využití místní části Pyšná, která je rekreačním místem jak pro individuální rekreaci a sportovně – rekreační aktivity.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou sít těchto zařízení.

Změna č. 2 zachovává koncepci cyklostezek a turistických cest beze změn tak, jak byla stanovena platným územním plánem.

Sociální soudržnost obyvatel

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Změna č. 2 navrhuje dílčí změny spočívající doplnění ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a dále upravuje koncepci dopravní a technické infrastruktury. Také jsou změnou stabilizovány plochy, které byly již v současnosti zastavěny. Mezi tyto plochy patří i stabilizovaná plocha smíšená výrobní v místní části Vysoká Pec, která navazuje na stávající výrobní areál. Nové plochy či plochy přestavby pro výrobu a služby nejsou touto změnou navrhovány.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Na území obce se nenalézají žádné typické či výjimečné kulturní ani civilizační hodnoty kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Změny č. 2 řeší plochu přestavby PP4 ve Vysoké Peci u koupaliště pro občanskou vybavenost – škola ve Vysoké Peci, kterou bude umožněno navýšení kapacity základní školy pro místní obyvatele.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Změnou č. 2 se nemění koncepce civilní ochrany obyvatelstva na území obce. Rovněž nezakládá nové zájmy obrany státu.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Změna č. 2 respektuje navržená řešení pro omezení ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území dle řešení platným územním plánem.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce Vysoká Pec nejsou stanovena záplavová území.

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Územní plán byl vydán dne 26. 3. 2009 a byl jednou měně. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 24. 5. 2011. Změna č. 2 řeší dílčí změny a úpravu koncepce technické a dopravní infrastruktury včetně veřejně prospěšných staveb a zapracovává Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace (plochy asanace a územní systém ekologické stability).

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových ploch vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svým zařazením přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Dle ZÚR ÚK se obec Vysoká pec nachází v rozvojové ose republikového významu OS7 – Ústí nad Labem – Chomutov- Karlovy Vary – Cheb hranice ČR/Německo (Nürnberg), kde jsou zpřesněny tyto úkoly pro územní plánování v PÚR ČR:

(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č. 131).

Změna č. 2 ÚP upravuje koncepci rozvoje silniční infrastruktury stanovenou platným územním plánem pouze v rozvojových plochách pro bydlení. Tyto změny nemají vliv na dopravní dostupnost ve správním území obce a okolní obce. Územím obce se silnice I/13 ani železniční tratě č. 130 a 131 nenachází.

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.).

Změny č. 2 ÚP respektuje stanovené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí a zapracovává plochu asanace označenou jako ASA3 vymezenou v Zásadách územního rozvoje ve znění 1. aktualizace, umožňující rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí. Dále upřesňuje regulativy plochy s rozdílným způsobem využití v území lomu ČSA (současné době již probíhají rekultivační práce), které umožňují následnou asanaci a rekultivaci.

(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).

Změna č. 2 ÚP zapracovává plochu asanace označenou jako ASA3 vymezenou v Zásadách územního rozvoje ve znění 1. aktualizace, umožňující rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí. Dále upřesňuje regulativy plochy s rozdílným způsobem využití v území lomu ČSA (současné době již probíhají rekultivační práce), které umožňují následnou asanaci a rekultivaci.

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Změna č. 2 ÚP upravuje koncepci ochrany přírodních a kulturních hodnot na území obce dle platné územně plánovací dokumentace a to vymezení a vedení územního systému ekologické stability. Změnou bylo nově vymezeno upřesněné vedení prvku nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability v souladu s úkoly stanovených nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR ÚK). Nadregionální biocentrum 71 Jezeří bylo nově vymezeno na rámec rozsahu ze Zásad územního rozvoje na základě poskytnutých podkladů z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností, kde byl převzatý rozsah nadregionálního biocentra dodán poskytovatelem údajů. Převzatý rozsah byl upraven pouze v místech, které je již vedeno jako zastavěné území. Dvojité vedení nadregionálního biokoridoru K 3 bylo nově

vymezeno a upřesněno koridorem podél osy koridoru v minimální šíři 50m. Vedení regionálních koridorů 0014 a 572 bylo nově vymezeno a upřesněno koridory v minimální šíři 40m. V rámci koordinace s vymezením koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability v sousedních obcích (Jirkov, Boleboř, Vrskmaň) byly vymezeny koridory ve změně č. 2 tak, aby navazovaly na jejich navrhované vymezení. Navrhované prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability platným územním plánem Vysoká Pec jsou změnou č. 2 rušeny.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

- Zpřesněný koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo. Jedná se o projekt „Gazela“ vedeného jako územní rezerva PR1, pro který jsou stanoveny tyto úkoly:
  (1) Respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
  (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PR1.

  Plynovod VVTL DN 1400 byl již realizován a uveden do provozu jako VTL plynovod DN 1400. Změna č. 2 vedení plynovodu VTL DN 1400 včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma vede jako stav a limit využití území.

- Plochy a koridory pro lokalizace velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m

  Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:

  (1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

  Změna č. 2 ÚP nenavrhuje ani nepovoluje umístění velkých větrných elektráren.

- Koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) vymezeného jako VPS P1, pro který jsou stanoveny tyto úkoly:
  (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.
  (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.
  (3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.
  (4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zajištěným výskytem archeologických nálezů.

  Koridor pro předmětný VTL plynovod je řešen současně projednávanou změnou č. 3 Územního plánu Vysoká Pec, proto není řešen touto změnou.

- Koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny vymezený jako VPS V7, pro který jsou stanoveny tyto úkoly:
  (1) Zpřesnit lokalizaci koridoru v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jeho územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridor v ÚPD dotčených obcí.

  Koridor vodního toku vymezený jako VPS V7 Zásadami Územního rozvoje Ústeckého kraje je vymezen i na správním území obce Vysoká Pec avšak skutečné vedení zatrubněného toku řeky Bíliny se nachází pouze na správní území obce Vrskmaň. V Územním plánu Vrskmaň je tato revitalizace již řešena. Proto Změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec výše uvedený koridor neřeší.
- Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL 3)
  Změna č. 2 ÚP respektuje stanovené limity těžby hnědého uhlí.
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability
  - ZÚR ÚK vymezuje na území Vysoké Pece
    - Nadregionální biocentrum 71 Jezeří
    - nadregionální biokoridor K3 Studenec 69 – Jezeří 71
    - regionální biokoridory 0013 Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice, 0014 RBK 572 – RBK 0013, 572 Jezeří – Nádrž Kyjice

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

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je v ÚPD prováděno zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesnil trasu biokoridorů v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování

ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou v ÚPD závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování. V ÚP je zpřesněna jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby.

Změnou č. 2 ÚP bylo nově vymezeno upřesněné vedení prvku nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability v souladu s úkoly stanovených nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR ÚK). Nadregionální biocentrum 71 Jezeří bylo nově vymezeno na rámec rozsahu ze Zásad územního rozvoje na základě poskytnutých podkladů z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností, kde byl převzatý rozsah nadregionálního biocentra dodán poskytovatelem údajů. Převzatý rozsah byl upraven pouze v místech, které je již vedeno jako zastavěné území. Dvojité vedení nadregionálního biokoridoru K 3 bylo nově vymezeno a upřesněno koridorem podél osy koridoru v minimální šíři 50m. Vedení regionálních koridorů 0014 a 572 bylo nově vymezeno a upřesněno koridory v minimální šíři 40m. V rámci koordinace s vymezením koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability v sousedních obcích (Jirkov, Boleboř, Vrskmaň) byly vymezeny koridory ve změně č. 2 tak, aby navazovaly na jejich navrhované vymezení. Navrhované prvky nadregionálního a

regionálního systému ekologické stability platným územním plánem Vysoká Pec jsou změnou č. 2 rušeny.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Změna č. 2 zapracovává plochu asanace označenou jako ASA3 vymezenou v Zásadách územního rozvoje ve znění 1. aktualizace, umožňující rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí. Dále upřesňuje regulativy plochy s rozdílným způsobem využití v území lomu ČSA (současné době již probíhají rekultivační práce), které umožňují následnou asanaci a rekultivaci. Dále upravuje koncepci rozvoje silniční infrastruktury pouze v rozvojových plochách pro bydlení. Také navrhuje plochy P9 a P11 pro dopravní infrastrukturu v zastavěném území, které jsou navrhovány pro budoucí využití odstavného parkoviště pro zimní a letní rekreaci v Pyšné. Všechny tyto záměry řešené změnou č. 2 nemají vliv na rozvoj, ochranu a kultivaci přírodního a krajinného prostředí.

(2) Zohlednit značný růst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje ani nepovoluje umístění velkých větrných elektráren.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Plochy pro těžbu nerostů vymezené platným územním plánem jsou touto změnou respektovány. Změna č. 2 pouze doplňuje regulativy těchto ploch s rozdílným způsobem využití v území lomu ČSA (současné době již probíhají rekultivační práce) a umožňuje následnou asanaci a rekultivaci. Dále zapracovává plochu asanace označenou jako ASA3 vymezenou v Zásadách územního rozvoje ve znění 1. aktualizace, umožňující rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí.

(4) Stávající využívaní výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Změna č. 2 nezhoršuje podmínky možné budoucí těžby na těchto chráněných územích nad rámec stávajících skutečností. Navržené rozvojové zastavitelné plochy V9 a V12 se nachází buď v zastavěném území, nebo logicky doplňují již vymezené zastavitelné plochy platným územním plánem. Všechny rozvojové lokality se nacházejí za vyhlášenými limity těžby hnědého uhlí, která re je brána jako nepřekročitelná hranice pro postup těžby.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Změna č. 2 nenavrhuje nové plochy umožňující těžbu na rámec ploch vymezených platným územním plánem.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Změna č. 2 respektuje podmínky výhradních ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území. Navržené rozvojové zastavitelné plochy V9 a V12 se nachází buď v zastavěném území, nebo logicky doplňují již vymezené zastavitelné plochy platným územním plánem. Všechny rozvojové lokality se nacházejí za vyhlášenými limity těžby hnědého uhlí, která re je brána jako nepřekročitelná hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Změna č. 2 pouze doplňuje regulativy těchto ploch s rozdílným způsobem využití v území lomu ČSA (současné době již probíhají rekultivační práce) a umožňuje následnou asanaci a rekultivaci. Dále zapracovává plochu asanace označenou jako ASA3 vymezenou v Zásadách územního rozvoje ve znění 1. aktualizace, umožňující rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Koridor vodního toku vymezený jako VPS V7 Zásadami Územního rozvoje Ústeckého kraje je vymezen i na správním území obce Vysoká Pec avšak skutečné vedení zatrubněného toku řeky Bíliny se nachází pouze na správní území obce Vrskmaň. V Územním plánu Vrskmaň je tato revitalizace již řešena. Proto změna č. 2 výše uvedený koridor neřeší. Změna č. 2 doplňuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití v území lomu ČSA (současné době již probíhají rekultivační práce) a umožňuje následnou asanaci a rekultivaci. Dále zapracovává plochu asanace označenou jako ASA3 vymezenou v Zásadách územního

rozvoje ve znění 1. aktualizace, umožňující rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí. Revitalizace vodních ploch a toků v území stávající těžby lomu ČSA na území obce Vysoká Pec bude řešeno v rámci asanace a rekultivace území po ukončení těžby.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovanými jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Změna č. 2 upravuje koncepci ochrany přírodních a kulturních hodnot na území obce dle platné územně plánovací dokumentace a to vymezení a vedení územního systému ekologické stability. Změnou bylo nově vymezeno upřesněné vedení prvku nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability v souladu s úkoly stanovených nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR ÚK). Nadregionální biocentrum 71 Jezeří bylo nově vymezeno na rámec rozsahu ze Zásad územního rozvoje na základě poskytnutých podkladů z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností, kde byl převzatý rozsah nadregionálního biocentra dodán poskytovatelem údajů. Převzatý rozsah byl upraven pouze v místech, které je již vedeno jako zastavěné území. Dvojité vedení nadregionálního biokoridoru K 3 bylo nově vymezeno a upřesněno koridorem podél osy koridoru v minimální šíři 50m. Vedení regionálních koridorů 0014 a 572 bylo nově vymezeno a upřesněno koridory v minimální šíři 40m. V rámci koordinace s vymezením koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability v sousedních obcích (Jirkov, Boleboř, Vrskmaň) byly vymezeny koridory ve změně č. 2 tak, aby navazovaly na jejich navrhované vymezení. Navrhované prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability platným územním plánem Vysoká Pec jsou změnou č. 2 rušeny.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebních částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES jsou změnou č. 2 nově vymezeny. Jejich vymezení je upřesněno tak, aby byly minimalizovány možné zásahy a případné narušení či provázanost.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Změna č. 2 nevyžaduje zásahy do kvalitní zemědělské půdy. Řešené změny v této změně jsou mimo prvky územního systému ekologické stability, maloplošně zvláště chráněných území, či evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Změna č. 2 doplňuje na území obce podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů stanovené platným územním plánem o nově vymezenou plochu N1 pro využití plochy smíšené nezastaveného území s možným využitím

pěstování vánočních stromku a rychle rostoucích dřevin, která je vymezena mimo území zvláště chráněných velkoplošných území (národní parky, chráněné krajinné oblasti).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Území obce Vysoká pec se nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti nadmístního významu či specifické oblasti. Změna č. 2 doplňuje koncepci rozvoje území dle platného územního plánu o změny a úpravu koncepce technické a dopravní infrastruktury včetně veřejně prospěšných staveb a zapracovává Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace (plochy asanace a územní systém ekologické stability).

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Předmětný úkol se nevztahuje ke správnímu území obce Vysoká Pec.

(14 Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Předmětný úkol se nevztahuje ke správnímu území obce Vysoká Pec.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Změny č. 2 doplňuje a stabilizuje rozvojové lokality vymezené platným územním plánem. Změna č. 2 nenavrhuje žádné záměry (např. nové plochy umožňující těžbu na rámec ploch vymezených platným územním plánem), které by způsobily další zánik sídel na území obce Vysoká Pec.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

Území obce neleží v příhraničním prostoru ČR a SRN.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Přestavby nedostatečně využívaných a zanedbaných areálů řeší již platný územní plán. Změnou č. 2 nejsou navrženy nové průmyslové či výrobní plochy ve volné krajině.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Změna č. 2 zlepšuje podmínky pro rekreaci a to navržením ploch P9 a P11 pro dopravní infrastrukturu v zastavěném území v části Pyšná. Tyto plochy jsou vymezeny pro budoucí využití odstavného parkoviště pro zimní a letní rekreaci v Pyšné, zejména pro stávající lyžařský vlek mezi Pyšnou a Svahovou. Navržené využití ploch zlepší dopravu v klidu a podpoří rekreační využití místní části Pyšná, která je rekreačním místem jak pro individuální rekreaci a sportovně – rekreační aktivity.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i sousedícím státům (VVN, VVTL).

Změna č. 2 plně respektuje koncepci technické infrastruktury stanovenou platným územním plánem a nové trasy a koridory pro modernizaci či dostavbu přenosové energetické soustavy a produktovodů nenavrhuje. Změna č. 2 vypouští navržené vedení VTL plynovodu pro VTL plynovod Gazela, který byl již v současné době realizován a uveden do provozu a je respektován jako limit v území.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Na území obce Vysoká Pec nejsou stanovena záplavová území.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Výše zmiňovaná prioritní silniční a železniční infrastruktura pro dotvoření plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů je mimo území obce Vysoká Pec.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Předmětný úkol se nevztahuje ke správnímu území obce Vysoká Pec.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Předmětný úkol se nevztahuje ke správnímu území obce Vysoká Pec.

<u>Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje</u>

Pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Chráněná území pro ochranu kulturních hodnot (např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace) nejsou na území obce Vysoká pec stanovena ani navrhována.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Na území obce se nenacházejí žádné dochované historické objekty ani areály dokladující technický vývoj kraje.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Změna č. 2 řeší dílčí změny, které neovlivní krajinný ráz území, zejména dálkové pohledy na obec a krajinné dominanty nad rámec vlivu koncepce rozvoje území na krajinu dle platného územního plánu. Změna č. 2 nenavrhuje ani nepovoluje umístění velkých větrných elektráren.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Podpora o průběhu rekultivačních prací na území s probíhající těžbou hnědého uhlí formou umožnění zřízení naučných stezek, vyhlídkových míst atd. je umožněno novými regulativy využití ploch lomu ČSA stanovené touto změnou a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem stanovených platným územním plánem a také nově zapracovanou plochou asanace označenou jako ASA3 vymezenou Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Podpora o průběhu rekultivačních prací na území s probíhající těžbou hnědého uhlí formou umožnění zřízení naučných stezek, vyhlídkových míst atd. je umožněno novými regulativy využití ploch lomu ČSA stanovené touto změnou a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem stanovených platným územním plánem a také nově zapracovanou plochou asanace označenou jako ASA3 vymezenou Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Změnou č. 2 nejsou řešeny záměry nadmístního významu.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozující krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Řešené záměry nezatěžují svým rozsahem změn krajinný ráz ani jinak neohrožuje krajinné nebo památkové hodnoty v území.

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

ZÚR ÚK vymezuje na území Vysoké Pece na krajinné celky Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina náhorních plošiny, do značné míry odlesněný, zemědělsky využívaných, s hojnými rašeliništi a vrchovišti, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

  Změna č. 2 je v souladu s charakteristikou stavu krajiny: využití potenciálu území pro rozvoj cestovního ruchu, rekreace, turistiky, udržení a přiměřeného rozvíjení osídlení v horách (návrh a prověření zastavitelných ploch), individuální posuzování záměrů ovlivňujících krajinný ráz či zamezení umísťování větrných elektráren.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina rekreačně využívaná.

Změna č. 2 je v souladu s cílovými charakteristikami, respektuje krajinné, estetické a kulturní hodnoty.

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

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.
  Změna č. 2 je v souladu s charakteristikou stavu krajiny. Respektuje menší části sídla s dochovanými prvky krušnohorské architektury.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina rekreačně využívaná.
  Změna č. 2 je v souladu s cílovou charakteristikou krajiny a respektuje přírodní, krajinné, estetické, kulturní hodnoty a krajinu rekreačně využívá – upřesnění a doplnění rozvojových ploch.

Společné dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
b) využít potenciálu území přiměřených rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
   navřeno upřesnění rozvojových ploch v části Pyšná
c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
   navrženo upřesnění rozvojových ploch v části Pyšná
d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,
e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohl negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku umisťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren) jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.
   Ve změně č.2 ÚP došlo k zamezení umísťování větrných elektráren.

Územní plán i změna č. 2 je v souladu s těmito kroky, které jsou de facto pro oba krajinné celky totožné (s výjimkou dopadů těžby rašeliny), jako jsou: posílení biologické diverzity (fragmentace krajiny, návrh Územního systému ekologické stability), využití potenciálu území pro rozvoj cestovního ruchu, rekreace – upřesnění ploch v části Pyšná, turistiky, udržení a přiměřeného rozvíjení osídlení v horách (návrh zastavitelných ploch), individuální posuzování záměrů ovlivňujících krajinný ráz či zamezení umísťování větrných elektráren.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

  Změna č. 2 je v souladu s charakteristikou stavu krajiny. Charakteristiky krajiny jsou naplňovány platným zemním plánem a změna ji v menší míře jen doplňuje. Zachovává zemědělství s tradičním zaměřením a navrhuje nápravná opatření k obnově ekologické rovnováhy (navržení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability), napravuje narušení krajiny postiženou velkoplošnou těžbou nerostných surovin (doplnění regulativů využití plochy a zapracování plochy asanace), stabilizuje venkovské osídlení pro naplnění cílových charakteristik krajiny a individuální posuzování záměrů ovlivňujících krajinný ráz.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

  Změna č. 2 je v souladu s cílovou charakteristikou krajiny, která je naplňována již platným zemním plánem a změna ji v menší míře jen doplňuje. Je respektována venkovská krajina. Umožňuje optimalizaci půdních a klimatických podmínek pro zemědělství a obnovu tradičních podmínek a nové rozvíjení krajinných hodnot v území po ukončení těžby – plochy asanace.

Společné dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

   ve změně č. 2 ÚP návrh a převzetí nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability
c) napravovat či zmirňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Změna č. 2 je v souladu s těmito kroky. Cílové charakteristiky krajiny jsou naplňovány již platným zemním plánem a změna je v menší míře jen doplňuje. Zachovává zemědělství s tradičním

zaměřením a navrhuje nápravná opatření k obnově ekologické rovnováhy (navržení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability), napravuje narušení krajiny postiženou velkoplošnou těžbou nerostných surovin (doplnění regulativů využití plochy a zapracování plochy asanace), stabilizuje venkovské osídlení pro naplnění cílových charakteristik krajiny a individuální posuzování záměrů ovlivňujících krajinný ráz.

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů,
- Krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňována do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

  Změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec je v souladu s charakteristikou stavu krajiny, která je naplňovány již platným zemním plánem a změna je v menší míře jen doplňuje, zejména upřesněním nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a zapracování plochy asanace ozn. ASA3 vymezené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje – příprava rekultivace krajiny. Nenavrhuje nové plochy pro povrchovou těžbu hnědého uhlí a stanovuje regulativy ploch stávající těžby, které umožňují následnou asanaci a rekultivaci.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření no krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

  Změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec je v souladu s cílovou charakteristikou krajiny, která je naplňována platným zemním plánem a změna ji v menší míře jen doplňuje, zejména upřesněním nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a zapracování plochy asanace ozn. ASA3 vymezené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Nenavrhuje nové plochy pro povrchovou těžbu hnědého uhlí a stanovuje regulativy ploch stávající těžby, které umožňují následnou asanaci a rekultivaci.

Společné dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 44/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,
c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět

revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec je v souladu s těmito kroky. Cílové charakteristiky krajiny jsou naplňovány již platným zemním plánem a změna je v menší míře jen doplňuje, zejména upřesněním nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a zapracování plochy asanace ozn. ASA3 vymezené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Nenavrhuje nové plochy pro povrchovou těžbu hnědého uhlí a stanovuje regulativy ploch stávající těžby, které umožňují následnou asanaci a rekultivaci.

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- revitalizace vodního toku Bíliny na tzv. Ervěnického koridoru vymezený jako VPS V7
  Koridor vodního toku vymezený jako VPS V7 Zásadami Územního rozvoje Ústeckého kraje je vymezen i na správním území obce Vysoká Pec avšak skutečné vedení zatrubněného toku řeky Bíliny se nachází pouze na správní území obce Vrskmaň. V Územním plánu Vrskmaň je tato revitalizace již řešena. Proto Změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec výše uvedený koridor neřeší.
- Koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) vymezený jako VPS P1
  Koridor pro předmětný VTL plynovod je řešen současně projednávanou změnou č. 3 Územního plánu Vysoká Pec, proto není touto změnou řešen.
- RBK 0014 RBK 572 – RBK 0013, veřejně prospěšné opatření
  Vedení předmětného biokoridoru bylo změnou č. 2 upřesněno tak, aby navazovalo na vymezení již v platném územním plánu Vrskmaň ve znění 2. změny. Upřesněný biokoridor byl vymezen jako veřejně prospěšné opatření VOU 2 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- RBK 572 Jezeří – Nádrž Kyjice, veřejně prospěšné opatření
  Vedení předmětného biokoridoru bylo změnou č. 2 upřesněno tak, aby navazovalo na vymezení již v platném Územním plánu Vrskmaň ve znění 2. změny a Územního plánu sídelního útvaru Chomutov - Jirkov. Upřesněný biokoridor byl vymezen jako veřejně prospěšné opatření VOU 1 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Asanační území nadmístního významu lomu ČSA vymezeného jako ASA3
  Předmětné území bylo platným územním plánem již částečně stabilizováno jako nezastavěné území s různým funkčním využitím. Zbylá část byla ponechána pro těžbu. Změna č. 2 upřesnila vymezení předmětného asanačního území jako plochu asanace s označením ASA3 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plocha asanace byla vymezena pouze v ploše pro těžbu vymezenou platným územním plánem. Jedná se o území, kde probíhají přípravné práce pro zajištění povolení na postupnou rekultivaci tohoto území. Rovněž změna č. 2 upřesnila regulativy plochy dočasného využití území s indexem lom ČSA, tak aby byla umožněna budoucí asanace a rekultivace.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), platném znění.

- Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj území.
- Při řešení změny č. 2 byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Rozvoj navržený ve změně č. 2 nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Při pořizování změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec bylo postupováno dle § 44 až § 47 stavebního zákona až do schváleného zadání. Následně na základě nabytí platnosti novely stavebního zákona (zákon č. 225/2017 Sb.), která umožnila pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem dle nových § 55a, 55b, 55c stavebního zákona zastupitelstvo obce Vysoká Pec v souladu s novelou stavebního zákona dle § 55a odst. 1 usnesením č. 9/31/ZO/2018 konaného dne 17. 1. 2018 rozhodlo, že již pořizovaná změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec, u které bylo prozatím schválené zadání, bude dále pořizována režimem zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále bylo pořizování změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec postupováno dle § 55a § 55b ve spojení § 52 a § 53 stavebního zákona. Podrobně je postup pořízení předmětné změny popsán v předchozí kapitole 1. tohoto odůvodnění.
Změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec obsahující výrokovou část a její odůvodnění byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace – územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2066 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících. Na základě usnesení Zastupitelstva obce Vysoká Pec byla předmětná změna pořízena dle § 55b stavebního zákona zkráceným postupem. V rámci veřejného projednání dotčené orgány uplatnily stanoviska k návrhu řešení. Přehled uplatněných stanovisek dotčených orgánů a stanoviska nadřízeného orgánu v rámci veřejného projednání změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pořizovaného zkráceným postupem dle § 55b, 55c stavebního zákona jsou uvedeny v odstavci *Stanoviska uplatněná v rámci k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec dle § 55b odst. 2 stavebního zákona:* této kapitoly. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitce a návrh

vyhodnocení připomínek, které v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslal dotčeným orgánům a příslušnému krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim uplatnily stanoviska. Uplatněná stanoviska a jejich vyhodnocení jsou uvedena v odstavci *Stanoviska dotčených orgánů uplatněných dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínek:* této kapitoly. V rámci pořizování změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec nebylo nutno řešit rozpor.

Stanoviska uplatněná v rámci k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec dle § 55b odst. 2 stavebního zákona:

1) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/3789/DS/2018 ze dne 2. září 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 2. 10. 2018

   Text stanoviska:
   Návrh územního plánu
   stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec

   Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec bez připomínek.

   Dopravní infrastruktura není návrhem změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec dotčena.

   Vyhodnocení stanoviska:

   Pořizovatel bere na vědomí.

2) **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV**, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: MZP/2018/530/1458 ze dne 2. října 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 3. 10. 2018

   Text stanoviska:
   Věc: Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro k.ú. Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec.

   Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 2. 10. 2018 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 55b a §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) návrh Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro k.ú. Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 2 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvů: Kundratice u Chomutova, Dřínov u Komořan, Jezeří č. 306, Podhůří u Vysoké Pece č. 6046, poddolovaných území: Pyšná 1 č. 1175, Mikulovice – Červená Jáma č. 1201, Vysoká Pec 1 č. 1205, Podhůří – Jedlová č. 1209, Vysoká Pec 2 č. 1222, Kundratice u Chomutova 3 č. 1245, Kundratice u Chomutova 4 č. 1250, Kundratice u Chomutova – Podhůří č. 1256, Albrechtice u Mostu – Dřínov č. 1294, Pyšná 2 č. 5312, Podhůří u Vys. Pece 1 č. 5372, Kundratice u Chomutova 1 č. 5376, Kundratice u Chomutova 2 č. 5377, Podhůří u Vysoké Pece – štoly č. 5891, výhradních ložisek: Ervěnice – Lom ČSA č. 3075800, Pohlody – Otvice č. 3079700, CHLÚ: Otvice č. 07970000 a dobývacího prostoru: Ervěnice č. 30082 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

3) **Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku**, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č. j.: KRPU-194074-1/ČJ-2018-0400MN-14 ze dne 3. října 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 9. 10. 2018

Text stanoviska:

Oznámení o konání projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec – sdělení

k dopisu ČJ.:MMCH/103473/2018/ÚÚP/Gu, ze dne 1.10.2018

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem zadání Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

4) **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary**, Závod míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (č. j.: 01643/SL/18 ze dne 9. 10. 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 15. 10. 2018

Text stanoviska:

Věc: Návrh Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec – stanovisko

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec, tak jak je k nahlédnutí v elektronické podobě na stránkách Magistrátu města Chomutova, nemáme připomínek.

Návrhy řešených změn (Změna č. 2 územního plánu) se v dané lokalitě nedotýkají zájmů ochrany přírody.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

5) **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov**, Beethovenova 1347/19, 430 01 Chomutov (č. j.: HSUL- 5555-2/CV-2018 ze dne 24. 10. 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 25. 10. 2018

Text stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec
Řešené území: k.ú: Drmaly; Kundratice u Chomutova; Pyšná; Podhůří u Vysoké Pece; Vysoká Pec
Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Chomutova
Předložený druh dokumentace: veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec. K výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 18 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Ústeckého kraje k závěru, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec splňuje požadavky ochrany obyvatelstva

Odůvodnění:

HZS Ústeckého kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů § 12 odst. 2 písm. i) kde je stanoveno, že HZS uplatňuje jako dotčený orgán své stanovisko mimo jiné, dle výkladu tohoto paragrafu i při změně územního plánu.
- Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva §18, kde lze konstatovat, že vzhledem ke zpracovaným a platným havarijním plánům zahrnujícím území Vysoké Pece a Krizovému plánu obce s rozšířenou působnosti Chomutov definujícím rizika a možné mimořádné události v dané lokalitě nejsou předložené změny výše uvedené dokumentace v žádném rozporu. Dokumentace proto nemusí zahrnovat požadavky vyplývající z § 20 výše uvedené vyhlášky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

6) **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj**, Sebuzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem (č. j.: SVS/2018/128112-U ze dne 29. 10. 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 29. 10. 2018

Text stanoviska:

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči

a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu Změny č. 2 Územního plánu **Vysoká Pec**.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 2. 10. 2018 oznámení o projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2018/128112-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

7) **Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů,** Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (Sp.zn.: 104759/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 2. listopadu 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 2. 11. 2018

Text stanoviska:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci
Návrh změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec – veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Praha, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákonů") a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,
jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **vymezené území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **<u>vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany</u>**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

<u>Odůvodnění:</u>

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD “) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD. Ministerstvo obrany **požaduje doplnění do textové části návrhu textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany** v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

<u>Vyhodnocení stanoviska:</u>

Do textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec byl v kapitole 9 doplněn oddíl 9.16. Limity využití území obsahující v druhé odrážce požadovaný odstavec Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kde jsou předmětná území vedená jako limity v území: zájmové území armády ČR – objekt Lažany a radioreléová trasa včetně ochranného pásma (armáda ČR). Rovněž jsou předmětné limity zobrazeny v grafické části odůvodnění (2/a Koordinační výkres). Výše uvedená území jsou řešením této změny respektovány.

8) **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č.j.: SBS 30883/2018/OBÚ-04/1 ze dne 31. 10. 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 5. 11. 2018

<u>Text stanoviska:</u>

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto **vydáv**á v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

souhlasné stanovisko

k „Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pec a Vysoká pec“ (dále jen „návrh změny č. 2“), podle ustanovení § 55b odst. 2 a ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu, pořizované zkráceným postupem.

<u>Odůvodnění:</u>

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený návrh Změny č., ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Na základě tohoto vyhodnocení bylo zjištěno, že:

a) Nově zastavitelná plocha **V9** (plocha pro bydlení) **je umístěna** v zastavěném území obce, v k.ú. Vysoká Pec, a leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy **V9**, tj. plochy pro bydlení, do návrhu Změny č. 2 OBÚ **souhlasí** z důvodů využití proluky mezi rozvojovou plochou k bydlení, vedenou ve schváleném územním plánu Vysoká Pec jako plocha V5 a korytem vodního toku.

b) Nově zastavitelná plocha **V11** (výrobní plocha smíšená) **je umístěna** v zastavěném území obce, v k.ú. Vysoká Pec, a leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy **V11**, tj. smíšená výrobní plocha, do návrhu Změny č. 2 OBÚ **souhlasí** z důvodů pouhé změny využití části původní rozvojové plochy V3 – plocha k bydlení vedenou ve schváleném územním plánu Vysoká Pec.

c) Nová plocha přestavby **PP5** (plocha k bydlení) **je umístěna** v zastavěném území obce, v k.ú. Vysoká Pec, a leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy **PP5**, tj. plocha k bydlení, do návrhu Změny č. 2 OBÚ **souhlasí** z důvodů pouhé změny využití proluky mezi stávajícími stavebními parcelami v zastavěném území obce Vysoká Pec.

d) Nově zastavitelná plocha **V12** (plocha k bydlení) **je umístěna** mimo zastavěné území obce, v k.ú. Vysoká Pec, a leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy **V12** tj. plocha k bydlení, do návrhu Změny č. 2 OBÚ **souhlasí** z důvodů využití proluky mezi stávajícími zastavitelnými plochami pro bydlení vedenými jako plochy V1 a V2, ve schváleném územním plánu Vysoká Pec.

e) Nově zastavitelná plocha **V13** (plocha k bydlení) **je umístěna** mimo zastavěné území obce, v k.ú. Vysoká Pec, a leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy **V13**, tj. plocha k bydlení, do návrhu Změny č. 2 OBÚ **souhlasí** z důvodů využití proluky mezi stávajícími plochami pro bydlení v zastavěném území obce a zastavitelnou plochou pro bydlení V2, ve schváleném územním plánu Vysoká Pec.

f) Nově zastavitelná plocha **TI z V1** (plocha k bydlení) **je umístěna** mimo zastavěné území obce, v k.ú. Vysoká Pec, a leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy **TI** tj. technická infrastruktura, do návrhu Změny č. 2 OBÚ **souhlasí** z důvodů pouhého změny užívání části zastavitelné plochy V1 ve schváleném územním plánu Vysoká Pec. V tomto prostoru se již nachází čerpací stanice, která slouží pro potřeby obce. OBÚ nemá námitek l přesunu této části pozemku pro zařízení technické infrastruktury obce do zastavěného území obce.

g) Plocha **BI** (plocha pro bydlení) nad zastavitelnou plochou pro bydlení V2 **je umístěna** mimo zastavěné území obce, v k.ú. Vysoká Pec, a leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy **BI**, tj. stávající plochy pro bydlení, do návrhu Změny č. 2 OBÚ **souhlasí**

z důvodů posunu hranice zastavěného území do hranice, která je historicky dána užíváním zahrad u rodinných domků v tomto prostoru.

h) Komunikační připojení zastavitelných ploch pro bydlení. Komunikační propojení jsou umístěna mimo zastavěné území obce, v k.ú. Vysoká Pc, a leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice (surovina: hnědé uhlí). Se změnou vedení komunikací, do návrhu Změny č. 2 OBÚ **souhlasí** z důvodů pouhé změny tras plánovaných komunikací v zastavitelných plochách V1, V2, D7 a D8, které jsou vedeny ve schváleném územním plánu Vysoká Pec.

Na základě vyhodnocení předloženého návrhu Změny č. 2, OBÚ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, s předloženým návrhem Změny č. 2 souhlasí bez stanovených podmínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

9) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: 3545/ZPZ/2018/UP-107 ze dne 9. 11. 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 12. 11. 2018

Text stanoviska:

Návrh změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec, veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 2.10.2018 od Magistrátu města Chomutova oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec pořizovanou zkráceným postupem.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje zasahují na území obce nadregionální biocentrum 71 - Jezeří, nadregionální biokoridor - K3 Studenec - Jezeří, a to ve dvou osách a regionální biokoridory č. 572 - Jezeří - Nádrž Kyjice a č. 14 - RBK 572 - RBK 13. Okrajově pak i regionální koridor č. 13 Kopistská výsypka - Nádrž Kyjice. Tyto prvky mají být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zpřesňování prvků ÚSES z nadřazené ÚP dokumentace, jakož i vymezování nových prvků může provádět pouze autorizovaný projektant ÚSES.

Upozorňujeme, že v předloženém návrhu existují odlišnosti ve vymezení NBC Jezeří oproti ZÚR ÚK, kdy biocentrum vymezené v návrhu jde nad rámec vymezeného biocentra v ZÚR.

Na území obce se nachází maloplošné zvláště chráněné území s výskytem zvláště chráněných druhů – NPR Jezerka, ve správě Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

Mezi další významné lokality s výskytem významných druhů na území obce patří zejména lesní biotopy nejstarších listnatých porostů, zejména bučin na svazích Krušných hor v rámci evropsky významné lokality Východní Krušnohoří, ale i mimo EVL, např. na svazích vrchu Nový Žeberk. Mezi významné druhy lesních biotopů zde se vyskytující lze řadit zvláště chráněné druhy saproxylických brouků - kovařík fialový, páchník hnědý a roháč obecný, ptáků - krutihlav obecný, lejsek malý, holub doupňák či výr velký a netopýrů. Na lučních enklávách v okolí Pyšné pak rostou zvláště chráněné druhy koprník štětinolistý a prha arnika.

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů a jejich biotopy je v souladu s ustanoveními § 48 – 50 ZOPK nezbytné respektovat. K uskutečnění záměrů s možným negativním vlivem na zvláště chráněné druhy je před jejich realizací nezbytné učinit podrobný biologický průzkum a v případě potvrzení střetu záměru se zvláště chráněnými druhy požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně mimo území NPR příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje) o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK, jehož výsledek nelze předjímat.

Z úřadu dostupných zdrojů nebyl u dílčích změn konkretizovaných v návrhu změny č. 2 územního plánu nalezen střet s výskyty zvláště chráněných druhů.

V rámci zajištění ochrany evropsky významné lokality Východní Krušnohoří, byly na území obce navrženy k vyhlášení dvě nová maloplošná zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka. Jde o navrženou přírodní památku Hovězí skály a navrženou přírodní památku Drmaly. Záměry vyhlášení byly zveřejněny v prosinci 2017 a v souladu s ustanovením § 40 odst. 5 zákona je zakázáno negativně měnit či poškozovat dochovaný stav přírody v těchto územích do jejich vyhlášení, nejdéle však po dobu dvou let.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko: Koncepce „Návrh změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec“ ve stavu pro veřejné projednání nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry / koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

<u>odůvodnění:</u> Úřad již k předchozímu návrhu druhé změny vydával stanovisko dle § 45i pod č. j. 3350/ZPZ/2016/N-2538 ze dne 10. 10. 2016, ve kterém významný vliv koncepce vyloučil. Od té doby došlo v návrhu ke změnám, které bylo nutné znovu posoudit. Došlo ke změně stavu v území. Byly přidány nové zastavitelné plochy pro bydlení (V9, V12, V13), nové plochy dopravní

infrastruktury (D13, P9-11, V10, a výrobní plochy (V11), byly navrženy změny využití v území a plochy přestaveb (PP4-7) za účelem bydlení, rekreace a občanského vybavení a další změny.
Na severní část obce zasahuje ptačí oblast Novodomské rašeliniště - Kovářská (CZ0421004) vymezená nařízením vlády č. 24/2005 Sb. Předmětem ochrany ptačí oblasti jsou populace tetřívka obecného (Tetrao tetrix) a žluny šedé (Picus canus) a jejich biotopy.

Obecně mezi významné ohrožující faktory příznivého stavu a vývoje populací tetřívka obecného patří ztráty či poškození biotopů v souvislosti s nevhodným hospodařením (zalesňování luk, intenzivní využívání luk, odvodňování rašelinných lesů apod.). Mezi další ohrožující faktory lze zařadit také vysokou predaci (prase divoké a liška obecná) a plány na novou zástavbu ve volné krajině. Žlunu šedou pak ohrožují především rozsáhlé obnovní těžby starších či přestárlých porostů.

Plošně významnější je na území obce rozsah evropsky významné lokality Východní Krušnohoří (CZ0424127). Ta zahrnuje zhruba třetinu území obce, a to lesnaté svahy Krušných hor. EVL je vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, s předměty ochrany druhy kovařík (*Limoniscus violaceus*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 4030 - Evropská suchá vřesoviště, 6230* - Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech), 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, 6520 - Horské sečené louky, 8220 – Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180* - Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích, 91D0* - Rašelinný les, 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) a 9410 - Acidofilní smrčiny (*Vaccinio-Piceetea*).

Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou nevhodné lesní hospodaření projevující se například snižováním prostorové a věkové strukturovanosti porostů, pěstováním nepůvodních druhů, odstraňováním mrtvého dřeva z porostů, systematickou těžbou dutinových stromů, dále nevhodné zásahy do toku a niv včetně lužního lesa, seč luk s výskytem modrásků po 15. 6. nebo naopak absence managementu lučních porostů, aplikace biocidů a hnojení, jakož i přímé zábory biotopů.

Ze záměrů konkretizovaných v návrhu územního plánu je na území těchto lokalit umístěn pouze záměr pěstování vánočních stromků - N1. K tomuto záměru bylo úřadem vydáno samostatné stanovisko dle § 45i zákona pod č. j. 1340/ZPZ/2015/N-2206, ze dne 20. 3. 2015 vylučující možný negativní vliv na EVL s ohledem na absenci předmětů ochrany na dotčených pozemcích.

Žádná další dílčí plocha nezasahuje na území lokalit soustavy NATURA 2000. Dílčí plochy se nalézají v návaznosti na zastavěná a zastavitelná území sídel Drmaly, Pyšná a Vysoká Pec v blízkosti výše uvedené EVL. Jejich charakter nicméně vylučuje existenci významného negativního vlivu.

Koncepce nezahrnuje žádný z výše uvedených rizikových faktorů ani není úřadu známa jiná nepřímá souvislost, která by mohla mít vliv na předměty ochrany zájmových lokalit. S ohledem na charakter dílčích změn lze jednoznačně jakýkoli negativní vliv koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 resp. předměty jejich ochrany vyloučit.

Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu definované a umístěné. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo před postoupením do dalších fází vytváření ÚP nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Návrh plochy N1 pro pěstování vánočních stromků požadujeme upravit tak, aby po využití plochy nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné části pozemků (na p.č. 294/4, 294/2, 294/3 k.ú. Podhůří u Vysoké Pece), což je v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Plochu lze o tyto pozemky rozšířit nebo zde vymezit jiné využití, jež bude umožňovat využití pozemků v souladu s budoucím reálným stavem. Ve vyhodnocení je nutné upravit označení plochy podle návrhu výrokové části.

Upozorňujeme, že na str. 43 návrhu je uvedeno: „Změnou bude v místní části Drmaly stabilizovány části zastavitelných ploch P2 a P8, které byly již zastavěny a zapsány do katastru nemovitostí“. Plocha P8 není v hlavním výkrese znázorněna. Není jasné, kde je návrh v tomto bodě umístěn a na jakých pozemcích.

Není jasné, v čem spočívá návrh na pozemcích 45/16 a 45/18 k.ú. Drmaly, jež jsou pod ochranou ZPF. Pozemky nejsou v zastavěném území obce a vymezení plochy pro bydlení není vyhodnoceno z hlediska předpokládaných důsledků na pozemky ZPF. Jedná se o nejasný návrh na pozemcích ZPF bez vyhodnocení a odůvodnění podle § 5 odst. 1 zákona, tedy s návrhem v tomto bodě nelze souhlasit.

Do řádného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky ZPF je nutné zahrnout i plochu V11, jelikož návrhem se mění její využití. V minulosti byla vyhodnocena plocha pro bydlení, nikoli pro plochu smíšenou výrobní. Jelikož vyhodnocení zahrnuje i zdůvodnění (§ 5 odst. 1 zákona), z podstaty odůvodnění návrhu plochy vzhledem k navrhovanému účelu vyplývá, že musí být při změně účelu nově vyhodnocena, jinak nemůže být posouzena nezbytnost návrhu podle zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona).

V návrhu je uvedeno: „Změnou bude v místní části Vysoká Pec částečně stabilizována zastavitelná plocha V1 v rozsahu již realizované přečerpávací stanice.“ Na pozemku p.č. 760/18 k.ú. Drmaly s ochranou ZPF však není dle evidence katastru nemovitostí zapsána žádná stavba. Správnost vymezení zastavěného území požadujeme prověřit.

S návrhem v ostatních částech souhlasíme. Návrh ploch na pozemcích ZPF nepředstavuje výraznou újmu zemědělskému půdnímu fondu, jedná se o půdy zařazené do IV. a V. třídy ochrany, což jsou méně cenné a nejméně cenné půdy. U návrhu ploch lze konstatovat soulad se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stanovisko a dal zhotoviteli pokyny k úpravě předmětné změny. Návrh předmětné změny byl upraven v tomto rozsahu:

1) Z textové a grafické části návrhu i odůvodnění byla vyjmuta plocha V11 včetně souvisejících vyhodnoceních a zdůvodněních.
2) V textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 na str. 43 byla upravena v oddíle 9.3. v 10 odrážce změna názvu místní části z Drmaly na Pyšná pro stabilizované plochy P2 a P8.
3) V textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 na str. 44 byla doplněna v oddíle 9.3. za 10 odrážku nová odrážka v tomto znění: Změna č. 2 mění funkční využití zastavitelné plochy Z3

vymezené změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec na pozemcích p.č. 45/16, 45/18, 45/20 s 45/17 v katastrální území Drmaly z bydlení individuálního v rodinných domech – vesnické na bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedna pouze o změnu z bydlení na bydlení není tato plocha vymezena nově jako zastavitelná a tudíž není součástí vyhodnocení záborů půdního fondu.

4) V textové části odůvodnění návrhu změny v oddíle 9.3. byl doplněn regulativ pro navrhované zastavitelné plochy V9, V12, V13 o nepřípustné funkční využití Specifické formy bydlení a rekreace.
5) V textové části odůvodnění návrhu změny byl v oddíle 9.3. doplněn regulativ pro navrhovanou plochu přestavby PP4, PP5, PP6 a PP7 o nepřípustné funkční využití Specifické formy bydlení a rekreace.
6) V textové části odůvodnění návrhu změny byl doplněn oddíl 9.12. limity využití území.
7) V textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 bylo do vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa v oddíle 14.1 Zemědělský půdní fond doplněno vyhodnocení a zdůvodnění záborů zemědělského půdního fondu pro plochy N1 a V10.

Po obdržení upraveného návrhu pořizovatel zaslal žádost o posouzení upraveného návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec příslušnému krajskému úřadu, odboru životného prostředí a zemědělství k jeho posouzení. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 21. 1. 2019 pod č.j.: KUUK/577/2019/ZPZ/ UP-001 k upravenému návrhu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu stanovisko v tomto znění:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko k upravenému návrhu:

K návrhu plochy N1 pro pěstování vánočních stromků bylo doplněno odůvodnění, ze kterého vyplývá, že pozemky kolem navrhované plochy řešené ve stanovisku ze dne 9.11.2018 jsou součástí ploch, které umožňují nezemědělské využití. Plocha N1 tak není navržena v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona, s návrhem vzhledem k doplněnému zdůvodnění souhlasíme.

V dokumentaci byla opravena část „Drmaly“ na část „Pyšná“ u ploch P2 a P8, které jsou v předkládaném návrhu „stabilizovány“. S návrhem v tomto bodě souhlasíme.

Návrh na pozemcích 45/16 a 45/18 k.ú. Drmaly byl v žádosti vysvětlen. Do dokumentace byl doplněn smysl návrhu, jedná se pouze o formální změnu na plochu bydlení, pro kterou jsou stanoveny regulativy. V platném územním plánu je plocha určena pro jiný typ plochy umožňující bydlení, avšak nyní navrhovaná koncepce pro takovou plochu nevymezuje regulativy. Nejedná se tedy o nový návrh. S návrhem v tomto bodě souhlasíme.

Návrh plochy V11 je vypuštěn, vymezení využití zůstává podle platného územního plánu. K tomuto nemáme námitek.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Upozorňujeme na skutečnost, že v rámci II. cyklu plánování byly dne 21.12.2015 schváleny Vládou ČR a poté dne 12.01.2016 byly vydány Ministerstvem zemědělství ČR formou opatření obecné

povahy Národní plány povodí a ve stejných termínech také Vládou ČR schváleny a následně Ministerstvem zemědělství ČR formou opatření obecné povahy vydány Plány pro zvládání povodňových rizik. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zapracovat do svých územních plánů. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu - http://cds.chmi.cz/.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), konstatuje, že změna č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro veřejné projednání oproti zadání změny č. 2 územního plánu navrhuje k prověření plochy rekreace, plochy smíšené nezastavěného území, plochy bydlení, plochy smíšené výrobní a plochy přírodní.

Plocha smíšená výrobní V11 určená pro umístění provozů výroby a služeb (vzhledem ke svému rozsahu nad 10 tis. m^2) představuje možnost pro umístění záměrů podléhajících posouzení a záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území, a proto je nutno změnu č. 2 Územního plánu Vysoká Pec posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí musí být zpracované na základě přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona a bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace.

Musí být podrobně popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva.

Součástí *Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí* bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a V*yhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území* předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska.

V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Z textové a grafické části návrhu i odůvodnění byla vyjmuta plocha V11 včetně souvisejících vyhodnoceních a zdůvodněních. Poté byl upravený návrh předmětné změny dále v rozsahu viz. vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu pořizovatelem zaslán

příslušnému krajskému úřadu, odbor životního prostředí a zemědělství s žádostí o stanovisko k pravenému návrhu. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 21. 1. 2019 pod č.j.: KUUK/577/2019/ZPZ/ UP-001 k upravenému návrhu z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů stanovisko v tomto znění:

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že vzhledem k vynětí plochy V11 určené pro funkci smíšenou výrobní o velikosti přesahující 10 tis. m2z návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec, nepředstavuje již tento návrh možnost pro umístění záměrů podléhajících posouzení a záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území, a proto **není nutno** změnu č. 2 Územního plánu Vysoká Pec **posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších přepisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

10) **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**, **územní pracoviště Chomutov**, Moskevská 15, P. O. BOX 78, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 50530/2018 ze dne 9. 11. 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 12. 11. 2018

Text stanoviska:

Návrh Změny č. 2 Ú zemního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec – stanovisko

Na základě vašeho Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 02. 10. 2018, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 46567/2018, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ust. §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto **stanovisko:**

K **Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec, nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví,** v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **požadavky**.

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.
Změna č. 2 nevymezuje nové plochy výrobní činnosti. Nové plochy pro obytnou zástavbu zachovávají dostatečný odstup od průmyslových a zemědělských areálů. Změna č. 2 nenavrhuje ani nepovoluje umístění velkých větrných elektráren a respektuje výhledové využití plochy po ukončení těžby hnědého uhlí – ASA.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Krajský úřad ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí na Labem (č.j.: KUUK/17798/2019/UPS ze dne 20. 2. 2019) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 26. 2. 2019

Text stanoviska:
Návrh Změny č. 2 ÚP Vysoká Pec – negativní stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS), obdržel dne 1.2.2019, v souladu s § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, žádost o posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec (dále jen „návrh změny“), jejíž součástí byl návrh Změny č.2 ÚP a obdržená stanoviska a námitky (připomínky uplatněny nebyly). Veřejné projednání se konalo dne 5.11.2018.

Pořizovatelem návrhu změny je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku (úřad územního plánování). Projektantem posuzovaného návrhu změny je Ing. arch. Jaroslav Pachner (ČKA 00425).

Předmětem návrhu změny je:
- vymezení 3 ploch pro bydlení, 4 ploch dopravní infrastruktury pro komunikace a pro vybudování nového parkoviště a 1 plochy smíšené nezastavěného území (plocha lesní;
- aktualizace hranice zastavěného území;
- prověření a uvedení územně plánovací dokumentace na celém správním obvodu obce Vysoká Pec do souladu s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje podle § 54 odst. 6 stavebního zákona;
- zohlednění požadavků novely stavebního zákona a novely prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- a úprava členění textové části ÚPD obce.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh Změny č.2 ÚP z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

V odůvodnění návrhu změny, v kap. 11.) je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu změny žádné připomínky. KÚ ÚK UPS prověřil návaznost návrhů přesahujících správní hranice obce Vysoká Pec (regionální a nadregionální úrovně), a po věcné stránce nemá připomínek.

Přesto je třeba obsah kapitoly doplnit o uvedení konkrétních případů koordinace z hlediska širších územních vztahů. Z citované deklarace o návaznosti a respektování *„nadmístního systému technické infrastruktury a přírodních hodnot“* není zřejmé, o které případy se konkrétně jedná.

Vyhodnocení stanoviska:

V textové části odůvodnění předmětné změny bylo v kapitole 11 ve čtvrté odrážce doplněno znění o konkrétní případy a jejich zobrazení.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1** (dále jen „aPÚR“):

U vyhodnocení „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ jsou **republikové priority**, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování.

1) U vyhodnocení priority (25) zpracovatel deklaruje, že do míst ohroženými záplavy, sesuvy a erozí *„neumisťuje žádné stavby“*. Z předložené námitky (Povodí Labe), která byla uplatněna v rámci veřejného projednání, vyplývá, že zastavitelná plocha Z3 může být ohrožena záplavami. Přestože se nejedná o plochu zasaženou vyhlášeným záplavovým území a přestože plocha byla vymezena již kmenovým ÚP, vydaným 26.3.2009 (tj. před vydáním PÚR), je třeba ve vyhodnocení priority (25) řádně vypořádat eliminaci případného ohrožení plochy Z3.

   Vyhodnocení stanoviska:

   V návrhu předmětné změny bylo v textové části doplněno vyhodnocení republikové priority (25) v souladu s podanou námitkou oprávněného investora Povodí Ohře, státní podnik. V návaznosti na námitku a vyhodnocení republikové priority byla nově pro řešenou plochu Z3, která byla již vymezena změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec stanovena podmínka, že před realizací budoucích záměrů v této ploše nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů Drmalského potoka, což musí být podloženo hydrotechnickým posouzením. Tím tak bude eliminováno možné riziko zhoršení odtokových poměrů v území realizací záměru. Rovněž v souvislosti s vyhodnocením priority a námitky byla v textové části doplněna koncepce odkanalizování pro plochy P9 a P11, pro eliminaci možného rizika zvýšení odtokových poměrů srážkových vod v rámci budoucího užívání těchto ploch. Veškeré změny byly promítnuty jak do návrhu, tak i do odůvodnění textové části.

Dále je třeba do úvodní preambule u vyhodnocení aPÚR doplnit, že návrh změny prověřuje soulad s aPÚR na celém správním území obce Vysoká Pec, aby bylo zřejmé, že po odstranění nedostatku (viz výše) bude zajištěn soulad ÚPD obce s nadřazenou ÚPD.

Vyhodnocení stanoviska:

V textové části odůvodnění byla doplněna preambule v oddílu 2.1. Politika územního rozvoje České republiky.

Řešené území je součástí rozvojové osy **OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Bayreuth)**. Úkoly pro územní plánování, se netýkají řešeného území.

Dále je území obce součástí **SOB6 Specifické oblasti Krušné hory**. Úkoly pro územní plánování jsou řádně vyhodnoceny.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 3** (dále jen „aZÚR“), která nabyla účinnosti dne 17.2.2019:

  aZÚR stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen „**krajské priority**“). Krajské priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou návrhem Změny ÚP vyhodnoceny z hlediska jejich respektování.

  Vyhodnocení stanoviska:

  Pořizovatel bere na vědomí.

  V kap. 5. aZÚR stanovily **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** (dále jen „**hodnoty**“), které jsou v odůvodnění vyhodnoceny z hlediska jejich respektování návrhem změny. Pouze v případě hodnot 13, 14, 23 a 24 je třeba odůvodnění Změny ÚP doplnit příslušným komentářem ve smyslu, že se stanovené úkoly nevztahují ke správnímu území obce Vysoká Pec.

  Vyhodnocení stanoviska:

  V textové části odůvodnění předmětné změny byly víše uvedené úkoly hodnot doplněny s vyhodnocením, že se předmětné úkoly nevztahují ke správnímu území obce Vysoká Pec.

  aZÚR dále vymezily krajinné celky **KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)**, **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**, **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** a **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**, které spadají do řešeného území, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny. V odůvodnění není dostatečně věcně vyhodnoceno jejich respektování návrhem změny, proto je třeba vyhodnocení o naplnění dílčích kroků doplnit a prokázat tak prověřený soulad ÚPD obce Vysoká Pec.

  Vyhodnocení stanoviska:

  V kapitole 2. oddílu 2.2. bylo doplněno vyhodnocení řešení předmětné změny z hlediska víše uvedených dotčených krajinných celků vymezených v územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

  aZÚR zpřesnily rozvojovou osu nadmístního významu **OS7 - Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb- hranice ČR/ Německo (Nürnberg)**, do které obec Vysoká Pec spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Úkoly územního plánování, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou v odůvodnění vyhodnoceny z hlediska jejich respektování.

  Vyhodnocení stanoviska:

  Pořizovatel bere na vědomí.

  3. aktualizace ZÚR ÚK, na území obce Vysoká Pec vymezila **koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda)** jako veřejně prospěšnou stavbu (**VPS P1**); jedná se o projekt „Capacity4Gas“. KÚÚK UPS nepožaduje návrh Změny č.2 ÚP doplnit a upravit o tento koridor, neboť jej řeší současně pořizovaná Změna č. 3 ÚP Vysoká Pec.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

2) aZÚR stanovily na území obce Vysoká Pec **asanační území ASA3 nadmístního významu lomu ČSA**, pro které byly stanoveny **úkoly pro územní plánování** – vyhodnocení těchto úkolů v odůvodnění ÚP chybí. Dále bylo zjištěno, že návrh Změny ÚP obsahuje plochu asanace s možností vyvlastnění, ale v takovém rozsahu, který současně zahrnuje i plochy „stabilizované“. Vzhledem k tomu, že odůvodnění návrhu Změny ÚP neobsahuje žádné vyhodnocení či podrobnější zdůvodnění navrženého řešení, je KÚÚK UPS toho názoru, že plochy asanace byly upřesněny nad rámec aZÚR. Při korekci rozsahu návrhu asanace je třeba vzít v potaz současný stav území a s ním provázat věcné řešení (příp. popsat míru jejich promítnutí se zdůvodněním jejich naplnění, či nenaplnění).

   Vyhodnocení stanoviska:

   V textové části odůvodnění v kapitole 2. oddílu 2.2. odůvodnění byl doplněn odstavec Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, který zahrnuje vyhodnocení úkolů stanovené pro veřejně prospěšné stavby vymezených v ZÚR ÚK. Součástí tohoto vyhodnocení je i vyhodnocení úkolů pro asanační území lomu ČSA označeného jako ASA3. V grafické části došlo k upřesnění vymezení plochy asanace ASA3 pouze na plochu pro těžbu vymezenou platným územním plánem (výkres 1/c Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

3) aZÚR dále na území obce Vysoká Pec vymezily plochy a koridory **nadregionálního** a **regionálního ÚSES**: regionální biokoridor **RBK 0013** „Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice“/ k založení, **RBK 0014** „RBK 572 – RBK 0013“ / k založení a **RBK 572** „Jezeří – Nádrž Kyjice“ / k založení, dvojité vedení nadregionálního biokoridoru **NRBK K3** „Studenec (69) – Jezeří (71)/funkční – mezofilní hájový a bučinný a nadregionální biocentrum **NRBC 71** „Jezeří“/funkční. aZÚR dále stanovily pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES „úkoly“. Jedním z úkolů je zpřesnit skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v ÚP příslušných obcí. Návrh změny nově zpřesňuje a vymezuje plochy a koridory pro **NRBC 71**, **NRBK K3**, **RBK 0014** a **RBK 572**, v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými pro prvky NR- a R- ÚSES. Pouze v případě NRBC 71 bylo zjištěno, že biocentrum je upřesněno nad rámec aZÚR, a proto KÚÚK ÚPS nemůže vyslovit souhlas s jeho upřesněním.

   Vyhodnocení stanoviska:

   V grafické části návrhu a i odůvodnění (1/b3 Územní systém ekologické stability, 2/a Koordinační výkres, 2/b Výkres širších vztahů) bylo upraveno vymezení nadregionálního biocentra 71 Jezeří tak, aby jeho vymezení nezasahovalo nad rámce vymezení předmětného biocentra v ZÚR ÚK.

K regionálnímu biokoridoru **RBK 0013** „Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice“ sdělujeme, že aZÚR tento koridor vymezil současně na území obce Vysoká pec a Vrskmaň. Vzhledem ke skutečnosti, že koridor RBK 0013 byl upřesněn v požadovaném rozsahu Územním plánem Vrskmaň, KÚÚK ÚPS již nepožaduje jeho upřesnění na území obce Vysoká Pec (pozn. Tuto skutečnost je třeba promítnout do příslušné kapitoly věnované koordinaci územních vztahů v rámci širších vztahů).

Vyhodnocení stanoviska:

V textové části odůvodnění bylo doplněno v odrážce třetí kapitoly 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů vyhodnocení návrhu územního systému ekologické stability.

Stanovený **úkol pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m**" je Změnou ÚP respektován – na území obce Vysoká Pec nejsou navrhovány plochy umožňující výstavbu velkých větrných elektráren.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Stanovený **územně ekologický limit těžby uhlí (ÚEL 3)** je návrhem Změny ÚP zohledněn a respektován (pozn. grafické upřesnění bylo do ÚPD obce Vysoká Pec promítnuto již dříve). Za „touto hranicí" nejsou vymezeny stavové a návrhové plochy těžby nerostů.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

*(pozn. pro úplnost vyhodnocení aZÚR na závěr sdělujeme, že KÚÚK ÚPS již nepožaduje na území obce Vysoká Pec promítnout **koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území tzv. Ervěnického koridoru**, neboť v celém svém rozsahu by upřesněn na území obce Vrskmaň. Dále KÚÚK ÚPS neuplatňuje požadavek na promítnutí **koridoru pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 (Gazela)**, neboť plynovod byl již realizován.)*

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55 odst. 4 SZ lze v řízení o Změně č. 2 ÚP Vysoká Pec pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků uvedených pod body 1) – 3).

Pro úplnost a v rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující:

KÚÚK UPS upozorňuje na skutečnost, že dne 17.2.2018 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK** (dále jen „Aktualizace č.3"). V textové části návrhu změny ÚP je citována pouze 1. aktualizace ZÚR ÚK, neboť v době veřejného projednávání návrhu změny nebyla ještě Aktualizace č.3 účinná. Nejpozději před vydáním změny je třeba vyhodnocení souladu s nadřazenou ÚPD kraje doplnit o vyhodnocení ve vztahu ke 3. Aktualizaci ZÚR ÚK.

Vyhodnocení stanoviska:

V textové části odůvodnění byla doplněna preambule v oddíle 2.2. Dále byly upraveny názvy odstavců dle kapitol v úplného znění ZÚR ÚK po 3. aktualizaci. Také doplněn koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) řešený 3. aktualizací ZÚR ÚK.

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh změny kromě dílčích změn řeší i zohlední nadřazených dokumentů, tj. politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje, na celém správním území obce Vysoká Pec, je třeba tuto skutečnost uvést v kap. 2.1. a 2.2., neboť tato skutečnost vždy z obsahu vyhodnocení nadřazených dokumentů nevyplývá, a to nejpozději před vydáním Změny ÚP.

Vyhodnocení stanoviska:

V textové části odůvodnění byla doplněna preambule v oddíle 2.2. Dále byly upraveny názvy odstavců dle kapitol v úplného znění ZÚR ÚK po 3. aktualizaci. Také doplněn koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) řešený 3. aktualizací ZÚR ÚK.

Upozorňujeme, že výrok návrhu změny neobsahuje kap. *Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií* – kapitolu je třeba doplnit.

Vyhodnocení stanoviska:

Do textové části návrhu předmětné změny byly doplněny chybějící kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platné znění. Doplnění bylo provedeno jak ve výrokové část tak i v odůvodnění.

Upravený návrh pořizovatel zaslal spolu se sdělením o odstranění nedostatků návrhu změny územního plánu s žádostí o potvrzení jejich odstranění. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 30. 7. 2019 pod č.j.: KUUK/103668/2019/UPS stanovisko, kde potvrdil dle § 55b odst. 4 stavebního zákona odstranění nedostatku v návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec v tomto znění:

Text stanoviska:

Návrh Změny č. 2 ÚP Vysoká Pec – potvrzení odstranění nedostatků

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS), obdržel dne 10.7.2019, v souladu s § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, žádost o potvrzení odstranění nedostatků návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec (dále jen „Změna č.2“), jejíž součástí bylo vyhodnocení odstranění nedostatků, které KÚ ÚK UPS uplatnil ve svém negativním stanovisku ze dne 20.2.2019 (JID 30430/2019/KUUK; č.j. KUUK/124157/2019). Dokumentaci Změny č. 2 ÚP krajský úřad obdržel současně s žádostí.

KÚ ÚK UPS posoudil upravený návrh Změny č. 2 ÚP podle požadavků, které uvedl ve svém stanovisku ze dne 20.2.2019 (JID 30430/2019/KUUK; č.j. KUUK/124157/2019) a sděluje následující:

Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009 (aPÚR):

1) v souvislosti s prioritou (25), která upozorňuje na možná ohrožení záplavami, byla do návrhu Změny č. 2 doplněna podmínka, že budoucím využití zastavitelné plochy Z3 (bydlení vesnické) nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Dále byly upraveny podmínky pro využití ploch P9 a P11 (ploch dopravní infrastruktury pro odstavná parkoviště), a to způsobem řešení likvidace srážkových vod a odkanalizování ploch. Uvedenými úpravami považuje KÚ ÚK UPS nedostatek za odstraněný.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1. a 3. aktualizace, (aZÚR), které nabyly účinnosti dne 20.5.2017 a 17.2.2019:

2) do návrhu Změny č. 2 bylo doplněno, že asanační území ASA3 nadmístního významu lomu ČSA bylo upřesněno v takovém rozsahu, který odpovídá současnému stavu v území. Plocha pro asanaci byla vymezena v menším rozsahu než v aZÚR, neboť předmětné území bylo již stabilizováno a asanace budou probíhat pouze na ploše s ozn. lom ČSA – dočasné využití, která podle hlavního využití umožňuje těžbu, ale podle stanoveného přípustného využití např. dopravní

a technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, … stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, … a rekultivace území. Uvedenými úpravami a doplněním odůvodnění řešení upřesněné plochy asanačního území ASA lomu ČSA považuje KÚ ÚK UPS nedostatek za odstraněný.

3) Požadovaná úprava rozsahu nadregionálního biocentra NRBC 71 Jezeří/ funkční byla provedena a je v souladu s aZÚR. Touto úpravou považuje KÚ ÚK UPS nedostatek za odstraněný.

Na základě výše uvedeného KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o vydání Změny č. 2 ÚP Vysoká Pec.

Pro úplnost a v rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, doporučujeme zvážit stanovení indexů také pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, neboť identifikace ploch pouze podle „přiřazené barvy“ může v následných správních řízení zakládat rozpory ve výkladu územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněných dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínek

1) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/144452/2019/DS ze dne 21. října 2019) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 21. 10. 2019

Text stanoviska:

Návrh územního plánu

stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

2) **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary**, Závod míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (č. j.: SR/0672/SL/19 - 2 ze dne 23. 10. 2019) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 24. 10. 2019

Text stanoviska:

Věc: Územní plán Vysoká Pec, Změna č. 2 – návrh rozhodnutí o námitkách - stanovisko

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomímerk k návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec, tak jak nám byly zaslány, nemáme připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

3) **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č.j.: SBS 37929/2019/OBÚ-04/2 ze dne 31. 10. 2019) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 1. 11. 2019

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách, a k návrhu vyhodnocení připomínek návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec

K Vašemu oznámení ze dne 8. 7. 2019 č.j. MMCH/240719/2019/ÚÚP/Gu, doručenému na zdejší úřad dne 18. 10. 2019 a evidovanému pod z.n. SBS 37929/2019, ve věci oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Vysoká Pec, ve smyslu ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá/neuplatňuje k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Březno, z hlediska ochrany využití nerostného bohatství dalších připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

4) **Krajský úřad ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu,** Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí na Labem (č.j.: KUUK/150368/2019/UPS ze dne 1. 11. 2019) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 4. 11. 2019

Text stanoviska:

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec – sdělení k oznámení o rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚÚK UPS“) obdržel dne 18.10.2019 oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek ke Změně č. 2 Územnímu plánu Vysoká Pec (dále jen „Změna č.2“) podle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přiložený „návrh rozhodnutí “ obsahuje pouze námitky, připomínky v rámci veřejného projednání podány nebyly; veřejné jednání se konalo dne 5.11.2018.

KÚ ÚK UPS po prostudování předloženého rozhodnutí o námitkách, uplatněných k návrhu ÚP v rámci řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, konstatuje, že s návrhem rozhodnutí o námitkách lze, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit, neboť nevyvolá změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

5) **Ministerstvo průmyslu a obchodu,** Na Františku 32, 110 15 (naše značka.: MPO 80031/2019 ze dne 6. 11. 2019) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 11. 11. 2019

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:
S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem k tomu, že na veřejném projednání nebyly vzneseny žádné připomínky a navržené námitky nesouvisí s ložiskovou problematikou, jejich vyhodnocení tedy nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce Vysoká Pec žádný vliv.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

6) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/149237 ze dne 14. 11. 2019) pořizovateli doručeno prostřednictvím datové zprávy dne 18. 11. 2019

Text stanoviska:

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec po veřejném projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 18.10.2019 od Magistrátu města Chomutova návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec po veřejném projednání.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK). V předložené koncepci nejsou řešeny otázky dotýkající se zájmů ochrany přírody. Z pohledu zájmů platí naše předchozí vyjádření, které pouze aktualizujeme informací, kdy na území obce došlo k vyhlášení maloplošného zvláště chráněného území Přírodní památky Drmaly (viz nařízení Ústeckého kraje č. 5/2019, o zřízení Přírodní památky Drmaly a stanovení jejích bližších ochranných podmínek, Věstník právních předpisů Ústeckého kraje 2/2019).

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel zajistil vrstvu přírodní památky Drmaly z územně analytických podkladů a předal zhotoviteli územně plánovací informace. Přírodní památka Drmaly byla zhotovitelem zanesena do koordinačního výkresu jako limit využití území.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:
S návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasíme, návrh nepředstavuje nové nároky na pozemky ZPF.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec po veřejném projednání, neboť se nevztahují k umístění sportovních nebo rekreačních staveb na lesní pozemky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Vysoká Pec připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere na vědomí.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl požadován a tudíž i zpracován. Změna č. 2 řeší dílčí změny, které nemají vliv na životní prostředí či soustavu NATURA 2000.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 2 navazuje na koncepci řešení Územního plánu Vysoká Pec a jeho změny č. 1 a řeší v souladu se schváleným zadáním změny č. 2.

- Požadavky obce, investorů a dalších vlastníků pozemků a nemovitostí na rozvoj území
  - 3 plochy pro bydlení vymezená jako plochy bydlení
  - 4 plochy dopravní infrastruktury pro komunikace a vybudování nového parkoviště
  - 1 plochu smíšená nezastavěného území – lesní
- Změna č. 2 aktualizuje hranici zastavěného území k září 2017
- Změna č. 2 zapracovává velkou novelu stavebního zákona k 1.1.2018
- Změna č. 2 zapracovává novelu vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 2 stanovuje definici staveb typické pro místní ráz obce
- Změna č. 2 odstraňuje některé chyby a nepřesnosti ÚP:
  - doplňuje kapitoly obsahu územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění
  - doplňuje regulativy funkčního využití plochy smíšené výrobní zemědělské
  - doplňuje regulativy funkčního využití nezastavitelného území
  - doplňuje možnosti využití území v nezastavěném území ve vymezených plochách dočasného využití
- Změna č. 2 zpřehledňuje textovou návrhovou část pomocí oddílů a odrážek
- Změna č. 2 doplňuje a zpřehledňuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění
- Změna č. zapracovává Zásady územního rozvoje Ústecké kraje ve znění 1. aktualizace

9.1. Vymezení zastavěného území

- Ve změně byla tato kapitola přečíslována dle novely vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 2 aktualizuje hranici zastavěného území zachycující stav k září 2017.

9.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Změna č. 2 doplňuje koncepci rozvoje území o stanovení definice staveb pro místní ráz obce, který je nutný při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcí dodržovat. Tato definice je

stanovena na požadavku obce, jako pro ochranu obce před nevhodnou zástavbou a nebyl tak narušen stávající charakter a vzhled sídel, ani krajinný ráz).

- Změnou byla tato kapitola přečíslována a přejmenována dle novely vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změnou došlo zařazení odstavců do oddílu pro zlepšení přehlednosti návrhové části.

9.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění.
- Změnou došlo zařazení odstavců do oddílu pro zlepšení přehlednosti návrhové části.
- Změna č. 2 doplnila urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice.
- Změnou je také rušena podmínka zpracování územní studie pro plochy bydlení pro víc jak 1 RD. Až na plochu D6 nebyla do dnešní doby zaevidována žádná územní studie. U podmínky zpracování územní studie nebyla stanovena přiměřená lhůta pro její pořízení. Dle stavebního zákona je stanovena povinnost v případě podmínění rozhodování o změnách v území územní studií stanovit v územním plánu rovněž podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 43 odst. 2 SZ). Marným uplynutím této stanovené lhůty omezení změn v území zaniká. V tomto případě, kdy není v územním plánu stanovena konkrétní lhůta pro územní studii, platí přechodná ustanovení, ze kterých vyplývá: pokud není v územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pozbývá úkol „prověřit územní studií změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování“ platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona (čl. II odst. 5 zákona č. 350/2012 Sb.), tj. tzv. „blokování“ území končí 1. 1. 2017.
- V rámci přehlednosti a možné záměně s rozvojovými plochami v místní části Pyšní změnou dojde v k přečíslování ploch přestavby P1 na PP1 a P3 na PP3 vymezené v místní části Drmaly.
- Změnou bude v místní části Drmaly stabilizována část zastavitelné plochy D11 na bydlení rozsahu pozemků p.č. st. 200 a p.č. 500/13, která byla již zastavěna a zapsána do katastru nemovitostí.
- Změnou v místní části Drmaly bude stabilizována návrhová plocha přestavby P2 plocha bydlení.
- Změnou bude v místní části Vysoká Pec stabilizována část zastavitelné plochy V3 v rozsahu pozemků p.č. st. 744 a části p.č. 728/10, 872/1, 1187 na funkční využití plochy smíšené výrobní, které byly již zastavěny a zapsány v katastru nemovitostí.
- Změnou bude v místní části Vysoká Pec částečně stabilizována zastavitelná plocha V1 v rozsahu již realizované přečerpávací stanice.
- Změnou bude v místní části Pyšná stabilizovány části zastavitelných ploch P2 a P8, které byly již zastavěny a zapsány do katastru nemovitostí.
- Změna č. 2 mění funkční využití zastavitelné plochy Z3 vymezené změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec na pozemcích p.č. 45/16, 45/18, 45/20 s 45/17 v katastrální území Drmaly z bydlení individuálního v rodinných domech – vesnické na bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedna pouze o změnu z bydlení na bydlení není tato plochy vymezena nově jako zastavitelná a tudíž není součástí vyhodnocení záborů půdního fondu.
- Změna č. 2 zachovává stávající urbanistickou koncepci, zejména zachovává 3 urbanizované části a přiměřeně je rozvíjí dle požadavků obce a investorů:
  - Místní část Drmaly

- Změna mění funkční využití v části zastavitelné plochy D11 na novou zastavitelnou plochu D13 pro budoucí funkční využití plochy dopravní infrastruktury.
- Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelné plochy D6 a část v rozsahu pozemku p.č. 87 a část pozemku p.č. 86 z této plochy stabilizuje do funkčního využití plochy přírodní s převahou vysoké zeleně.

- Místní část Vysoká Pec
  - Změna doplňuje místní část o čtyři zastavitelné plochy a to V9, V12, V13 pro funkční využití plochy bydlení a V10 pro funkční využití plochy dopravní infrastruktury.
  - Ve změně č. 2 jsou navrhovány dvě plochy přestavby PP4 pro budoucí využití plochy občanského vybavení a PP5 pro budoucí využití plochy bydlení.
  - Změna ruší zastavitelnou plochu V6. Rušení vyplívá z požadavku obce, která již nemá vzhledem náročnosti realizace výstavby budoucích rodinných domu a řešení napojení na veřejnou infrastrukturu již nadále v této lokalitě rozvíjet.
- Místní část Pyšná
  - Změna č. 2 doplňuje místní část o dvě zastavitelné plochy P10 a P11 pro budoucí funkční využití plochy dopravní infrastruktury.
  - Změna č. částečně mění funkční využití zastavitelné plochy P6 novou zastavitelnou plochou P9 pro budou funkční využití plochy dopravní infrastruktury.
  - Změna č. 2 navrhuje dvě plochy přestavby z ploch dopravní infrastruktury na plochy rekreace.

Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Plocha V9

- Plocha bydlení

<u>Zdůvodnění zařazením plochy do zastavitelných ploch:</u>

Důvodem vymezení zastavitelné plochy je doplnění rozvojové ploch bydlení V5 .

Plocha V10

- Plocha dopravní infrastruktury

<u>Zdůvodnění zařazením plochy do zastavitelných ploch:</u>

Důvodem vymezení zastavitelné plochy podél stávající komunikace je nutné doplnění odstavných stání pro návazné plochy rekreace a občanského vybavení.

Plocha V12

- Plocha bydlení

<u>Zdůvodnění zařazením plochy do zastavitelných ploch:</u>

Důvodem vymezení zastavitelné plochy je vymezena jako doplněk ploch bydlení. Tvoří úzký pruh, který bude sloužit jako přístupový koridor k jednotlivým parcelám RD.

Plocha V13

- Plocha bydlení

<u>Zdůvodnění zařazením plochy do zastavitelných ploch:</u>

Důvodem vymezení zastavitelné plochy je doplnění ploch bydlení. V návaznosti na vodní plochu je zde uvažován veřejný prostor – zeleň – pro velkou navazující plochu bydlení.

Plocha D13

- Plocha dopravní infrastruktury

Zdůvodnění zařazením plochy do zastavitelných ploch:
Důvodem vymezení zastavitelné plochy je upřesnění dopravní infrastruktury.

Plocha P9
- Plocha dopravní infrastruktury

Zdůvodnění zařazením plochy do zastavitelných ploch:
Důvodem vymezení zastavitelné plochy je upřesnění dopravní infrastruktury.

Plocha P10
- Plocha dopravní infrastruktury

Zdůvodnění zařazením plochy do zastavitelných ploch:
Důvodem vymezení zastavitelné plochy je upřesnění dopravní infrastruktury v části Pyšná.

Plocha P11
- Plocha dopravní infrastruktury

Zdůvodnění zařazením plochy do zastavitelných ploch:
Důvodem vymezení zastavitelné plochy je upřesnění průběhu dopravní infrastruktury v části Pyšná.

- Pro zastavitelné plochy V9, V12, V13 plochy bydlení se použije tento regulativ plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP:

  Plochy bydlení
  Hlavní využití plochy:
  Plochy jsou určené pro obytnou výstavbu - rodinné a rekreační domy.
  Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkci nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.
  Podmíněné funkční využití plochy:
  Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby. Plochu Z3 je možno využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky, že budoucím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů ve smyslu § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění. Nezhoršení odtokových poměrů konkrétními záměry bude podloženo hydrotechnickým posouzením.
  Nepřípustné funkční využití plochy:
  Specifické formy bydlení a rekreace.
  Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

- Pro zastavitelné plochy V10, D13, P9, P10 a P11 plochy dopravní infrastruktury se použije tento regulativ plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP:

  Plochy dopravní infrastruktury
  Hlavní využití plochy:
  Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě. Zbylé části vymezeného území budou řešeny jako parková zeleň.
  Podmíněné funkční využití plochy:
  Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.
  Nepřípustné funkční využití plochy:

Jakékoliv jiné využití ploch pro veřejné komunikace a prostranství je nepřípustné.

- Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

Plocha PP4

- Plocha občanského vybavení

Zdůvodnění zařazením plochy do ploch přestavby:

Důvodem vymezení plochy je potřeba výstavby nové školní budovy pro Vysokou Pec v návaznosti na areál koupaliště.

Plocha PP5

- Plocha bydlení

Zdůvodnění zařazením plochy do ploch přestavby:

Důvodem vymezení plochy je doplnění stávající plochy ve Vysoké Peci.

Plocha PP6

- Plocha rekreace

Zdůvodnění zařazením plochy do ploch přestavby:

Důvodem vymezení plochy je ucelení plochy rekreace v části Pyšná.

Plocha PP7

- Plocha rekreace

Zdůvodnění zařazením plochy do ploch přestavby:

Důvodem vymezení plochy je doplnění ploch rekreace v části Pyšná.

- Pro navrhovanou plochu PP4 plocha občanského vybavení se použije tento regulativ plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP:

  Plochy občanského vybavení
  Hlavní využití plochy:
  Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.
  Podmíněné funkční využití plochy:
  Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.
  Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.
  Nepřípustné funkční využití plochy:
  Specifické formy bydlení a rekreace.
  Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

- Pro navrhovanou plochu PP5 plocha občanského vybavení se použije tento regulativ plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP:

  Plochy bydlení
  Hlavní využití plochy:
  Plochy jsou určené pro obytnou výstavbu - rodinné a rekreační domy.
  Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkci nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.
  Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby. Plochu Z3 je možno využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky, že budoucím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů ve smyslu § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění. Nezhoršení odtokových poměrů konkrétními záměry bude podloženo hydrotechnickým posouzením.
Nepřípustné funkční využití plochy:
Specifické formy bydlení a rekreace.
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

- Pro navrhované plochy PP6 a PP7 plocha rekreace se použije tento regulativ plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP:

  <u>Plochy rekreace</u>
  Hlavní využití plochy:
  Plochy pro umístění rekreačních chat a rekreačních domů. Zastavitelná plocha P8 není určená pro trvalé bydlení.
  Podmíněné funkční využití plochy:
  Plochy pro bydlení, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu. Zastavitelná plocha P8 není určená pro trvalé bydlení.
  Nepřípustné funkční využití plochy:
  Specifické formy bydlení a rekreace.
  Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

9.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Dále změnou došlo zařazení odstavců do oddílu a odrážek pro zlepšení přehlednosti návrhové části. Také změnou č. 2 došlo k přejmenování odstavců tak, aby bylo jednoznačné, o jakou koncepci se jedná.

9.4.1. <u>Koncepce dopravy</u>

Změna č. 2 upravuje koncepci dopravy v grafické části rušením navrhované místní komunikaci v rozvojové ploše D4 a v stabilizované ploše bydlení v místní části Vysoká Pec. V stabilizované ploše pro bydlení je již řešeno v rámci realizace výstavby lokality rodinných domů, a proto již není potřeba tuto místní komunikaci navrhovat. V rozvojové ploše D4 je navrhovaná místní komunikace rušena z důvodu omezujícího rozvoji dané lokality. Dále se částečně ruší a zároveň upravuje navrhované trasy v rozvojových plochách D7, D8 a V2 a doplňuje koncepci o navrhované plochy V10, D13, P9, P10 a P11 vymezené pro dopravní infrastrukturu. Úpravy místních komunikací jsou vyvolané na základě vydaného územního rozhodnutí, které již řeší rozparcelováním pozemků budoucí dopravní obslužnost těchto ploch a dále upraveno napojení z těchto lokati na stávající místní komunikaci přes vymezenou územní rezervu, tak aby navazovalo na místní komunikaci řešenou územním rozhodnutím v lokalitě D8. Narovnání místní komunikace v rozvojové ploše V2 je na základě požadavku obce. Tímto narovnání dojde ke změně napojení lokality ze silnice III. třídy na místní komunikaci v ul. Julia Fučíka. Plochy V10, P9 a P11 jsou vymezené pro nová veřejná parkoviště. Plocha V10 bude sloužit jako veřejné parkoviště pro stávající areál koupaliště. Plochy P9 a P11 budou jako odstavného parkoviště pro zimní a letní rekreaci v Pyšné, zejména pro stávající lyžařský vlek mezi Pyšnou a Svahovou. Změna č. 2 rozšiřuje

koncepci dopravy o stabilizované plochy dopravní infrastruktury v zastavěném území. Jedná se o plochy na pozemcích se způsobem využití ostatní komunikace, na kterých byly realizovány místní komunikace před vydáním územního plánu.

9.4.2. Koncepce občanského vybavení

Změna č. 2 doplňuje koncepci občanského vybavení o plochu přestavby PP4 občanského vybavení pro realizaci výstavby základní a mateřské školy s tělocvičnou - multifunkční zařízení s jídelnou, pohostinstvím a volnočasovými aktivitami.

9.4.3. Koncepce technického vybavení

- V koncepci technického vybavení také dochází změnou č. 2 ke změně v grafické části rušením navrhované trasy VVT plynovodu včetně ochranného pásma, který byl vymezen pro VTL plynovod DN 1400 „Gazela“ z důvodu jeho realizace a uvedení do provozu. Dále je rušeno navržené zásobování elektrickou energií vedením kabelové trasy VN a trafostanice rozvojové plochy V6, která je změnou č. 2 rušena. Nové rozvojové plochy budou respektovat stanovenou koncepci územním plánem.
- V koncepci odkanalizování přibyl odstavec splaškové vody a přidán nový odstavec srážkové vody k zajištění i koncepce řešení likvidace srážkových vod ze staveb a pozemků v zastavěných i zastavitelných plochách.

9.4.4. Koncepce nakládání s odpady

Změna č. 2 nemění koncepci s nakládání s odpady stanovenou územním plánem. Nové zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2 budou postupně zapojeny do systému obce – řízený smluvně zajištěný odvoz odpadu do třídírny a na skládku.

9.4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Změna č. 2 nemění koncepci civilní ochrany.

9.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobě

- Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Dále změnou došlo zařazení odstavců do oddílu a odrážek pro zlepšení přehlednosti návrhové části.
- V rámci uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Změna č. 2 nově vymezuje zpřesněné prvky územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené územním plánem jsou rušeny a nově jsou vymezeny nadregionální biocentra (71 Jezeří), biokoridory (K 3) a regionální biokoridory (0014 a 572), které navazují na řešení v projednávané návrhy Územních plánů Boleboř a Jirkov. Minimální šíře nadregionálních biokoridorů není menší než 50 m a regionálních 40 m. Regionální biokoridory 0011 a 572 jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s označením VOU 1 a VOU 2 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- V rámci širších vztahů a koordinace se sousedními obcemi jsou změnou upraveny prvky lokálního systému ekologické stability. Biocentrum Na Nivnickém potoce bylo upraveno jeho

vymezení a následně přečíslováno na MBC 150, tak aby bylo jeho vymezení v souladu s projednávaným Územním plánem Boleboř. Severní část vedení biokoridoru LBK Nivského potoka by taktéž upraveno a přečíslováno na MBK 74 a navazuje na řešení v návrhu Územního plánu Boleboř. Vymezení lokálního biocentra LBC Kamenice je změnou rušeno, jelikož je již navrhováno v návrhu územního plánu Boleboř pouze na správním území obce Boleboř. V návaznosti na rušení LBC Kamenice bylo upraveno vedení v této části biokoridor LBK Nivského potoka. Vymezení biocentra LCB školka Drmaly je změnou č. 2 rušeno v návaznosti na projednávaný návrh Územního plánu Jirkov, který toto biocentrum vymezuje pouze na správním území obce Jirkov. Všechny nově vymezené prvky lokálního systému ekologické stability jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VOU 3 – 5 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Do kapitoly byly doplněny tyto koncepce jako oddíly e.3) Prostupnost krajiny, e.4) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření, e.5) Rekreace a e.6) Dobývání ložisek nerostných surovin, která v územním plánu nebyly řešeny.

9.6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu**

- Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Dále změnou došlo zařazení odstavců do oddílu a odrážek pro zlepšení přehlednosti návrhové části.
- Změny č. 2 doplňuje výčet ploch s rozdílným způsobem využití o plochy smíšené výrobní – specifické, plochy smíšené výrobní – zemědělské a plochy zemědělské – sady. Tyto plochy byly vymezené v grafické části, ale nebyly uvedeny v textové.
- Změnou je stanovena definice užívaných pojmů uvedeních v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití, která umožní lepší orientaci možnosti využití daného území.
- Změna č. 2 vzhledem možného rizika narušení odtokových poměrů v zastavitelné ploše Z3 pro bydlení podmiňuje v regulativu plochy bydlení, že realizací možných záměrů nesmí dojít zhoršení odtokových poměrů Drmalského potoka, což musí být podloženo hydrotechnickým posouzením.
- Změna č. 2 doplňuje regulativ podmíněného využití s ploše s rozdílným způsobem využití plochy rekreace – chaty o možnost v místní části Pyšná za stanovených podmínek umístění rodinných domů. Toto doplnění bylo přidáno na základě požadavku obce.
- Změnou byly nově stanoveny regulativy u plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené výrobní – zemědělské. Toto funkční bylo vymezeno v grafické části územního plánu, ale v textové části nebyly stanoveny regulativy využití.
- Vzhledem charakteru zástavby obce a její místních částí bylo do regulativů do nepřípustného využití přidáno specifické formy bydlení a rekreace, které je definováno v definici užívaných pojmů. Toto opatření zajistí ochranu charakteru zástavby v obci i rázu obce před rozvijící se novou formou bydlení a rekreace v stavbách mobilního charakteru typu mobilheim (mobile home).
- Změna č. 2 stanovuje regulativy u ploch s rozdílným způsobem využití Plochy vodní a vodohospodářské, Plochy lesní, Plochy zemědělské – sady, plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně, Plochy přírodní s převahou vysoké zeleně, Plochy smíšené nezastavěného

území. Uvedené plochy byly vedeny jako plocha s rozdílným způsobem využití Nezastavitelná území bez stanovení hlavního využití těchto ploch. Změnou plochy vyjímá z ploch Nezastavitelná území a stanovuje je jako jednotlivé plochy s rozdílným způsobem. Tato změna byla provedena na základě pokynů od pořizovatele.

- Změna opravuje drobné chyby v názvech regulativů.
- Změnou č. 2 byly nově stanoveny regulativy plochy s rozdílným způsobem využití Plochy dočasného využití území. Tyta plocha byla vymezena pouze v grafické části územního plánu bez stanovení jejich podmínek jejího využití.
- Změnou č. 2 byl přidán nový oddíl do této kapitoly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu pro zachování urbanistických hodnot a jejich rozvíjení v rámci nové výstavby a ochránění nezastavěného území před výstavbou větrných a fotovoltaických elektráren, která je v oblasti krušných hor jeho okolí žádaná.

9.7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Dále změnou došlo zařazení odstavců do oddílu a odrážek pro zlepšení přehlednosti návrhové části.
- Změna upravuje výčet veřejně prospěšných staveb a to rušením energetických a vodohospodářských staveb. Důvodem vypuštění těchto VPS které vycházeli z koncepce energetické a vodohospodářského řešení je, že se jedná o liniové inženýrské stavby, které by při dalších fází povolování nemusely dodržet navrhovanou trasu a tak omezují dotčené území. Dále je navrhováno vypuštění z veřejně prospěšných staveb rušené místní komunikace u rozvojových ploch D4, D5, D7.
- Do kapitoly byl přidán nový oddíl g.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit s výčtem prvků územního systému ekologické stability vymezených touto změnou.
- Z veřejně prospěšných staveb byla vypuštěna plocha pro asanaci prostor pískovny resp. skládky TKO v místní části Drmaly. Vymezená plocha pro asanaci se nachází ve vymezená zastavitelné ploše D11 pro budoucí využití bydlení a její vymezením docházelo ke střetu s navrhovaným využitím a nemožnosti realizace plánované výstavby.
- Změnou č. 2 doplňuje do veřejně prospěšných staveb plochu pro asanaci ASA 3 vymezenou v nadřazené územně plánovací dokumentaci v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

9.8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

- Změna č. 2 přidává tuto kapitolu na základě přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Dříve tato kapitola byla jako kapitola 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb.
- Do kapitoly byly převzaty upravené veřejně prospěšné stavby z rušené kapitoly 8.

9.9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Změna č. 2 nenavrhuje žádná kompenzační opatření. Tento odstavec je do textové části návrhu územního plánu zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové plochy a koridory územních rezerv. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazena na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí. Do této kapitoly byly doplněny plochy územních rezerv R1 a R2 vymezené pouze v grafické části včetně jejich budoucí využití a podmínek pro prověření.

9.11. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Tento odstavec je do textové části návrhu územního plánu zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tento odstavec je do textové části návrhu územního plánu zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Tento odstavec je do textové části návrhu územního plánu zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- Změna č. 2 nenavrhuje stanovení pořadí změn v území. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazena na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.
- Všechny nově vymezené zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území ve změně č. 2 budou zařazeny do I. etapy.
- Stanovení etapizace bylo převzato z kapitoly 3 a podmínky byly zachovány.

9.15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Změna č. 2 nenavrhuje žádné architektonické nebo urbanistické významné stavby. Tento odstavec je do textové části návrhu územního plánu zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.16. Limity využití území

- jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov. Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

  Dopravní infrastruktura
  Silnice III. třídy včetně ochranného pásma; Lanová dráha

  Technická infrastruktura
  Vedení elektrické sítě VN včetně ochranného pásma; Vedení elektrické sítě – nerozlišeno včetně ochranného pásma; Distribuční trafostanice včetně ochranného pásma; Radioreléová trasa; Komunikační vedení včetně ochranného pásma; Radiová stanice na RR trase včetně ochranného pásma; Vysílač včetně ochranného pásma; Základová stanice; Blíže neurčená komunikační zařízení; Plynovod VTL s tlakem nad 40 barů včetně ochranného a bezpečnostního pásma; Plynovod STL včetně ochranného pásma; Stanice katodové ochrany
  Kabel katodové ochrany včetně ochranného pásma; Vodovodní řád včetně ochranného pásma
  Katodová ochrana vodovodu včetně ochranného pásma; Kanalizační stoka včetně ochranného pásma; Čistírna odpadních vod; Čerpací stanice odpadních vod; Výústní objekt; Zdroj přírodní pitné vody
- Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných
  Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Vysoké Pece je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

  Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
  - Zájmové území armády ČR – objekt Lažany
  - Radioreléová trasa včetně ochranného pásma (armáda ČR)

  Ochrana přírody a krajiny
  Natura 2000 – evropsky významná lokalita; Natura 2000 – ptačí oblast; Národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma; migračně významné území; dálkový migrační koridor

  Ochrana památek
  Nemovitá kulturní památka; archeologická naleziště

  Horninového prostředí
  Sesuvné území; poddolované území; dobývací prostor; výhradní bilancované ložisko nerostných surovin; chráněné ložiskové území; územně ekologické limity těžby hnědého uhlí

  Ochrana vodního režimu
  Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně; Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; Ochranné pásmo vodního zdroje - nerozlišeno; CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 ÚP Vysoká Pec dochází k úpravě zastavitelných ploch. Některé jsou vyjmuty a některé doplňují vymezené plochy. Proti původnímu územnímu plánu je upřesněno označení jednotlivých ploch. V návrhu je úplně zrušena plocha bydlení V6 ve Vysoké Peci o výměře 0,6744 ha. Zrušena je část plochy D6. Plocha D 11 je již naplněna. V Pyšné jsou naplněny plochy P2 a P8. Plocha P6 má nové využití.

Změnou územního plánu dochází k upřesnění a k optimalizaci využití zastavěného území. Potřeba zastavitelných ploch byla prověřena a došlo ke snížení zastavitelných ploch pro bydlení o 0,6744 ha vyjmutím plochy V6 ve Vysoké Peci.

~~Místní část Drmaly~~

~~ozn~~	~~výměra~~	~~funkce~~	~~orientační kapacita~~	~~orientační počet obyvatel~~
~~D 1~~	~~0,3839~~	~~plochy bydlení~~	~~4 RD~~	~~12~~
~~D 2~~	~~0,6187~~	~~plochy bydlení~~	~~6 RD~~	~~18~~
~~D 3~~	~~1,3567~~	~~plochy bydlení~~	~~11 RD~~	~~33~~
~~D 4~~	~~2,3264~~	~~plochy bydlení~~	~~22 RD~~	~~66~~
~~D 5~~	~~1,0355~~	~~plochy bydlení~~	~~10 RD~~	~~30~~
~~D 6~~	~~1,4043~~	~~plochy bydlení~~	~~15 RD~~	~~45~~
~~D 7~~	~~10,4853~~	~~plochy bydlení~~	~~59 RD~~	~~177~~
~~D 8~~	~~8,3851~~	~~plochy bydlení~~	~~52 RD~~	~~156~~
~~D 9~~	~~0,4952~~	~~plochy smíšené výrobní - specifické~~		
~~D 10~~	~~1,6353~~	~~plochy rekreace~~		
~~D 11~~	~~1,4353~~	~~plochy bydlení~~	~~4 RD~~	~~12~~
~~D 12~~	~~0,6349~~	~~plochy bydlení~~	~~1 RD~~	~~4~~
~~Z 3~~	~~0,4472~~	~~plochy bydlení~~		

~~Místní část Vysoká Pec~~

~~ozn~~	~~výměra~~	~~funkce~~	~~orientační kapacita~~	~~orientační počet obyvatel~~
~~V 1~~	~~5,0990~~	~~plochy bydlení~~	~~54 RD~~	~~162~~
~~V 2~~	~~4,0045~~	~~plochy bydlení~~	~~40 RD~~	~~120~~
~~V 3~~	~~4,4719~~	~~plochy bydlení~~	~~12 RD~~	~~36~~
~~V 4~~	~~4,0377~~	~~plochy rekreace~~		
~~V 5~~	~~2,8246~~	~~plochy bydlení~~	~~20 RD~~	~~60~~
~~V 6~~	~~0,6744~~	~~plochy bydlení~~	~~7 RD~~	~~21~~
~~V 7~~	~~0,5039~~	~~plochy technické infrastruktury~~		
~~V 8~~	~~26,3686~~	~~plochy rekreace~~		

~~Místní část Pyšná~~

~~ozn~~	~~výměra~~	~~funkce~~	~~orientační kapacita~~	~~orientační počet obyvatel~~
~~P1~~	~~1,8495~~	~~plochy bydlení~~	~~15 RD~~	~~45~~

~~P 2~~	~~2,0941~~	~~plochy bydlení~~	~~17 RD~~	~~51~~
~~P 3~~	~~1,3934~~	~~plochy bydlení~~	~~11 RD~~	~~33~~
~~P 4~~	~~1,3562~~	~~plochy rekreace~~	~~18 RKD~~	~~54~~
~~P 5~~	~~0,5491~~	~~plochy rekreace~~	~~7 RKD~~	~~21~~
~~P 6~~	~~1,0168~~	~~plochy smíšené obytné jádrové~~		
~~P 7~~	~~0,2087~~	~~plochy technické infrastruktury~~		
~~P 8~~	~~0,6165~~	~~plochy rekreace~~	~~8 RKD~~	~~32~~
~~Z 1~~	~~0,3710~~	~~plochy rekreace~~		
~~Z 2~~	~~2,1849~~	~~plochy rekreace~~		
~~Z 4~~	~~0,0788~~	~~plochy silniční dopravy~~		
~~Z 5~~	~~0,0855~~	~~plochy silniční dopravy~~		

Stav zastavitelných ploch ve 2. změně ÚP Vysoká Pec

Místní část Drmaly

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
D 1	0,3839	plochy bydlení	4 RD	12
D 2	0,6187	plochy bydlení	6 RD	18
D 3	1,3567	plochy bydlení	11 RD	33
D 4	2,3264	plochy bydlení	22 RD	66
D 5	1,0355	plochy bydlení	10 RD	30
D 6	1,4244	plochy bydlení	15 RD	45
D 7	10,4853	plochy bydlení	59 RD	177
D 8	8,3851	plochy bydlení	52 RD	156
D 9	0,4952	plochy smíšené výrobní - specifické		
D 10	1,6353	plochy rekreace		
D 11	1,2518	plochy bydlení	3 RD	9
D 12	0,6349	plochy bydlení	1 RD	4
D 13	0,6547	plochy dopravní infrastruktury		
Z 3	0,4472	plochy bydlení		

Místní část Vysoká Pec

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
V 1	4,9099	plochy bydlení	54 RD	162
V 2	4,0045	plochy bydlení	40 RD	120
V 3	4,2373	plochy bydlení	12 RD	36
V 4	4,0377	plochy rekreace - plochy pro sport		
V 5	2,8246	plochy bydlení	20 RD	60
V 7	0,5039	plochy technické infrastruktury		
V 8	26,3686	plochy rekreace – plochy pro sport		
V 9	0,3172	plochy bydlení		
V 10	0,0728	plochy dopravní infrastruktury		
V 12	0,0563	plochy bydlení		
V 13	0,0257	plochy bydlení		

Místní část Pyšná

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel

P 1	1,8495	plochy bydlení	15 RD	45
P 2	1,4595	plochy bydlení	14 RD	42
P 3	1,3934	plochy bydlení	11 RD	33
P 4	1,3562	plochy rekreace - chaty 18 RKD		54
P 5	0,5491	plochy rekreace - chaty	7 RKD	21
P 6	0,5663	plochy smíšené obytné – jádrové plochy		
P 7	0,2087	plochy technické infrastruktury		
P 8	0,5236	plochy rekreace	7 RKD	29
P 9	0,4505	plochy dopravní infrastruktury		
P 10	0,0544	plochy dopravní infrastruktury		
P 11	0,2228	plochy dopravní infrastruktury		
Z 1	0,3710	plochy rekreace		
Z 2	2,1849	plochy rekreace		
Z 4	0,0788	plochy silniční dopravy		
Z 5	0,0855	plochy silniční dopravy		

Definice ploch přestavby:

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
~~P 1~~	~~1,2240~~	~~plochy smíšené obytné~~		
~~P 2~~	~~0,0689~~	~~plochy bydlení~~		
~~P 3~~	~~0,2430~~	~~plochy smíšené obytné~~		

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
PP 1	1,2240	plochy smíšené obytné		
PP 3	0,2430	plochy smíšené obytné		
PP 4	0,7442	plochy občanského vybavení		
PP 5	0,0106	plochy bydlení		
PP 6	0,0079	plochy rekreace		
PP 7	0,0282	plochy rekreace		

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Obec Vysoká Pec navazuje na sousedící správní jednotky Vrskmaň, Jirkov, Boleboř, Nová Ves v Horách, Horní Jiřetín a Most. Spolu se souměstím Chomutov – Jirkov vytváří širší urbanizovaný celek.
- Navrhované rozvojové plochy ve změně č. 2 nemají výrazný vliv na sousední obce.
- Navrhované prvky územního systému ekologické stability jsou koordinovány s návrhy sousedních obcí Boleboř a Jirkov. Vedení nadregionálního biokoridor K3 bylo vymezeno tak, aby plně navazovalo na vymezení projednávaného Územního plánu Jirkova. Koridory regionálních biokoridorů 572 a 0014 byly vymezeny tak, aby navazovaly na vymezení již v platném územním plánu Vrskmaň ve znění 2. změny a projednávaného Územního plánu Jirkov. Vedení regionálního biokoridoru 0013 „Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice“ bylo již zpřesněno změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň mimo území obce Vysoká Pec, proto již jeho zpřesnění na území obce Vysoká pec nebylo řešeno. Upřesnění vymezení nadregionálního biocentra 71 „Jezeří“ bylo koordinován s vymezením platného Územního plánu Nová Ves

v Horách a Územního plánu sídelního útvaru Horní Jiřetín. V rámci koordinace se sousedními obcemi došlo k úpravě lokálního systému ekologické stability. V rámci souladu s projednávaným územním plánem Boleboř a Jirkov byla zrušena část lokálního biokoridoru LBK Nivského potoka a nově vymezen lokální biokoridor MBK 74 a u hranic s městem Jirkov úprava jeho vedení. Změnou byla zrušena lokální biocentra LBC Kamenice a LBC školka Drmaly, které jsou v projednávaných územních plánech Jirkov a Boleboř upřesněny pouze na jejich řešených území. Lokální biocentrum LBC Na Nivnickém potoce bylo zrušeno a místo něj nově vymezeno lokální biocentrum MBC 150 tak, aby jak číselně, tak i vymezením plně navazovalo na vymezení projednávaném územním plánu Boleboř.

- Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury (zejména VTL plynovody s tlakem nad 40 barů, Vedení elektrické sítě VN, radioreléové trasy, komunikační vedení atd.) a přírodních hodnot (zejména území NATURY 2000 - evropsky významná lokalita a ptačí oblast, národní přírodní rezervace, chráněná ložisková území, výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin) – ty jsou zakresleny v koordinačním výkresu 2/a.
- Změnou č. 2 ÚP Vysoká Pec byla prokázána a zajištěna koordinace využívání území v návaznosti na sousední obce.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č. 2 ÚP Vysoká Pec, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb. v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 2 je zpracována na základě schváleného zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledků projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec.

Označení kapitol dle zadání:

a) <u>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce</u>

a1) požadavky na urbanistickou koncepci

Návrh změny č. 2 doplňuje stanovenou koncepci územním plánem. Změnou č. 2 jsou doplněny plochy pro obytnou zástavbu a vybavenosti na základě podnětů majitelů pozemku a obce:

- požadavek na prověření využití pozemků p.č. 1110, 905/1, 905/2, 907/1, 906, 808/2, 1162 v k.ú. Vysoká Pec pro novostavbu Základní a mateřské školy s tělocvičnou – multifunkční zařízení s jídelnou, pohostinstvím a volnočasovými aktivitami byl změnou č. 2 zohledněn a byla vymezena plocha přestavby PP 4 pro budoucí využití občanské vybavení
- Změna č. 2 prověřila požadavky na doplnění koncepce dopravní infrastruktury a nově vymezila zastavitelné plochy P9 a P11 pro dopravní infrastrukturu na možnost umístění odstavného parkoviště pro zimní a letní rekreaci v Pyšné. Dále změnou č. 2 je navrhované parkoviště a zkapacitnění komunikace pro koupaliště ve Vysoké Peci zastavitelnou plochou V10. Změna č. 2 také řešila dopravní napojení rozvojové plochy P1 pro navrhované budoucí využití bydlení v místní části Pyšná novou zastavitelnou plochou P10.
- Změna č. 2 prověřila požadavek na využití pozemků p.č. 931 v k.ú. Vysoká Pec a p.č. 294/1, 294/2 v k.ú. Podhůří u Vysoké Pece pro pěstování vánočních stromků byl zohledněn vymezením plochy změn v nezastavěném území N1 pro budoucí využití smíšené nezastavěného území a doplnění regulativu přípustného využití u těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- Změna č. 2 prověřila požadavky na doplnění koncepce dopravní infrastruktury a nově vymezila zastavitelné plochy P9 a P11 pro dopravní infrastrukturu na možnost umístění odstavného parkoviště pro zimní a letní rekreaci v Pyšné. Dále změnou č. 2 je navrhované parkoviště a zkapacitnění komunikace pro koupaliště ve Vysoké Peci zastavitelnou plochou V10. Změna č. 2 také řešila dopravní napojení rozvojové plochy P1 pro navrhované budoucí využití bydlení v místní části Pyšná novou zastavitelnou plochou P10 a napojení rozvojové plochy D11 pro bydlení v místní částí Drmaly novou zastavitelnou plochou D13. Změna č. 2 také upravuje vedení trasy místní komunikace v rozvojové ploše V2 tak, aby její napojení bylo na místní komunikaci v ulici Julia Fučíka.

a.2.2) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

- Změna č. 2 vymezuje rozvojové, které buď doplňují rozvojové plochy vymezené územním plánem, nebo mění jejich funkční využití. Pro tyto plochy již řešení napojení na veřejnou technickou infrastruktury bylo stanoveno v koncepci stanovené územním plánem. Pro rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu a ploch změn v nezastavěném území se nepočítá s nutností jejich napojení.

a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení

- požadavek na prověření využití pozemků p.č. 1110, 905/1, 905/2, 907/1, 906, 808/2, 1162 v k.ú. Vysoká Pec pro novostavbu Základní a mateřské školy s tělocvičnou – multifunkční zařízení s jídelnou, pohostinstvím a volnočasovými aktivitami byl změnou č. 2 zohledněn a byla vymezena plocha přestavby PP 4 pro budoucí využití občanské vybavení.

a.2.3) požadavky na veřejná prostranství

Nebyly uplatněny

a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Změna č. 2 nenavrhuje ve volné kulturní krajině žádná nová sídla.
- Změna č. 2 respektuje PUPFL jako nezastavěné území.
- Změna č. 2 mění koncepci územního systému ekologické stability regionálního a lokálního ÚSES. Bylo upřesněno vedení regionálního biokoridoru RBK 573 převzatého ze ZÚR ÚK a upravuje lokální ÚSES v rámci koordinace s návrhy sousedních obcí. Skladebné části regionální i lokálního ÚSES jsou ve změně propojeny a koordinovány s vymezením v sousedních obcích.
- Změna č. 2 nenavrhuje rozvoj na kvalitní orné půdě I. a II. třídy.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Konkrétní požadavek nebyl zadáním uplatněn. Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové plochy nebo koridory územních rezerv.

c) požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V zadání byl uplatněn požadavek na zohlednění vymezených VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje:

- V7 – revitalizace vodního toku Bíliny tzv. Ervěnického koridoru. Tento požadavek nebyl změnou č. 2 zohledněn, jelikož vodní tok se nachází na správním území obce Vrskmaň kde byl tento koridor prověřen, upřesněn a vymezen ve změně č. 1 Územního plánu Vrskmaň.
- RBK 0014 (RBK 572 – RBK 0013) a RBK 572 (Jezeří – Nádrž Kyjice). Tyto koridory byly změnou č. 2 upřesněny a vymezeny jako veřejně prospěšná opatření VOU1 a VOU2 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- ASA3 – asanační území nadmístního významu lomu ČSA. Toto asanační území bylo změnou č. 2 vymezeno jako plochy pro asanaci a asanační území ASA3 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

d) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V zadání byl uplatněn požadavek na aktualizování podmínek a termínů pro zpracování územních studií – především pro plochy D4, D7 a D8. Změna č. 2 na základě stavebního zákona a jeho přechodných ustanovení rušena podmínky zpracování územní studie pro plochy bydlení pro víc jak 1 RD. Až na plochu D6 nebyla do dnešní doby zaevidována žádná územní studie. Dle stavebního zákona kde je stanovena povinnost v případě podmínění rozhodování o změnách v území územní studií stanovit v územním plánu rovněž podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 43 odst. 2 SZ). Marným uplynutím této stanovené lhůty omezení změn v území zaniká. V tomto případě, kdy není v územním plánu stanovena konkrétní lhůta pro územní studii, platí přechodná ustanovení, ze kterých vyplývá: pokud není v územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pozbývá úkol „prověřit územní studií změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování“ platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona (čl. II odst. 5 zákona č. 350/2012 Sb.), tj. tzv. „blokování“ území končí 1. 1. 2017. základě rušena podmínka zpracování územní studie pro plochy bydlení pro víc jak 1 RD. Až na plochu D6 nebyla do dnešní doby zaevidována žádná územní studie. U podmínky zpracování územní studie nebyla stanovena přiměřená lhůta pro její pořízení.

e) požadavky na zpracování variant řešení

Nebyl uplatněn.

Nad rámec zadání byly zapracovány tyto požadavky od pořizovatele: zajištění souladu textovou a grafickou část; úprava názvů kapitol dle vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění po novele č. 13/2018 Sb., včetně jejich doplnění; zpřehlednění výrokové část územního plánu; doplnění koncepce likvidace srážkových vod; doplnění definice typických staveb pro místní ráz obce; doplnění definic užívaných pojmů v regulativech v plochách s rozdílným způsobem využití; úprava plochy rozdílným způsobem Nezastavitelná území a osamostatnění funkčním ploch, včetně stanovení jejich hlavního využití; zpřehlednění a zrušení liniových veřejně prospěšných staveb; stanovení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva; doplnění ploch územních rezerv a jejich podmínek pro jejich prověření.

Následně na základě nabytí platnosti novely stavebního zákona (zákon č. 225/2017 Sb.), která umožnila pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem dle nových § 55a, 55b, 55c stavebního zákona zastupitelstvo obce Vysoká Pec v souladu s novelou stavebního zákona dle § 55a odst. 1 usnesením č. 9/31/ZO/2018 konaného dne 17. 1. 2018 rozhodlo, že již pořizovaná změna č.

2 Územního plánu Vysoká Pec, u které bylo prozatím schválené zadání, bude dále pořizována režimem zkráceného postupu pořizování změny územního plánu.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 2 nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1. Zemědělský půdní fond

Změna č. 2 navrhuje v řešeném území tyto dílčí změny v jedné etapě bez udání časového horizontu:

- Zastavitelné plochy
  - Plocha V10 - zastavitelná plocha navrhovaná pro funkční využití Plochy dopravní infrastruktury
  - Plocha V12 - zastavitelná plocha navrhovaná pro funkční využití Plochy dopravní infrastruktury
  - Plocha V14 - zastavitelná plocha navrhovaná pro funkční využití Plochy bydlení

- Plochy změn v nezastavěném území
  - Plocha N1 – Plocha smíšená nezastavěného území

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec na ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Drmaly **Název části obce:** Drmaly

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
V12	Plochy bydlení	0,0444					0,0444					0,0444		
Plochy bydlení celkem		**0,0444**												
ZÁBOR ZPF CELKEM		**0,0444**					**0,0444**						**0,0444**	

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Vysoká Pec **Název části obce:** Vysoká Pec

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
V10	Plochy dopravní infrastruktury	0,0703						0,0703					0,0703	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		**0,0703**												
V13	Plochy bydlení	0,0258						0,0258				0,0258		0,0258 - odvodnění
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		**0,0258**												
N1	Plochy smíšené nezastavěného území	0,1487	0,1487										0,1487	
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		**0,1487**												
ZÁBOR ZPF CELKEM		**0,2448**	**0,1487**					**0,0961**				**0,0258**	**0,2190**	

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Podhůří u Vysoké Pece **Název části obce:** Vysoká Pec

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
N1	Plochy smíšené nezastavěného území	0,7711						0,7711					0,7711	
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		**0,7711**												
ZÁBOR ZPF CELKEM		**0,7711**						**0,7711**					**0,7711**	

Celkové vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
V12	Plochy bydlení	0,0444						0,0444					0,0444	
V13	Plochy bydlení	0,0258						0,0258				0,0258		0,0258 - odvodnění
Plochy bydlení celkem		**0,0702**												
V10	Plochy dopravní infrastruktury	0,0703						0,0703					0,0703	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		**0,0703**												
N1	Plochy smíšené nezastavěného území	0,9198	0,1487										0,1487	
								0,7711					0,7711	
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		**0,9198**												
ZÁBOR ZPF CELKEM		**1,0603**	**0,1487**					**0,9116**				**0,0258**	**1,0345**	

Podrobné zdůvodnění ploch navrhované ve změně č. 2:

- **Plocha V10** (0,07286 ha) Plochy dopravní infrastruktury – jedná se o doplňující plochu podél stávající komunikace, která umožní její rozšíření a zřízení odstavných stání, nutných v této části obce pro využití plochy koupaliště a navazující školy. Jedná se úzkou plochu podél komunikace špatně využitelnou pro zemědělskou činnost.
- **Plocha V12** (0,0563 ha) Plochy bydlení – plocha doplňuje vymezené plochy bydlení pro rozvoj obce a bude vyžita především pro komunikační napojení ploch. Plochu tvoří úzký pás nevhodný zemědělské obhospodařování.
- **Plocha V13** (0,0258 ha) Plochy bydlení – plocha doplňuje vymezené plochy bydlení v návaznosti na vodní plochu – bude využita především pro veřejnou zeleň. Plocha je obklopena zastavěnými a zastavitelnými plochami bez vhodného přístupu. Není vhodná pro zemědělskou činnost.
- **Plocha N1** (0,9198 ha) Plochy smíšené nezastavěného území – je obklopena lesem a navazuje na objekty hájovny. Je záměrem určena pro výsadbu a pěstování především vánočních stromků. Plocha je v současnosti pokryta nízkou zelení. Plocha mění využití z ploch přírodních s převahou nízké zeleně na plochy smíšené nezastavěného území. Sousední pozemky jsou platným územním plánem určené pro využití plochy dopravní infrastruktury (p.č. 950, 334), lesní (p.č. 928) a smíšené nezastavěného území (p.č. 294/4, 294/2, 294/3) tím nedochází ke vzniku těžko efektivně obhospodařovatelných částí pozemků. Změnou tak dojde k ucelení funkčního využití se sousedními pozemky smíšené nezastavěného území (p.č. 294/4, 294/2, 294/3) a vznikne tak ucelená plocha mezi komunikacemi a lesními pozemky.

Předmětem vyhodnocení nejsou (v souladu se společným metodickým doporučením MMR ČR a MŽP ČR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“):

- **Zastavitelná plocha D13**
  Jedná se pouze změnu funkčního využití z bydlení na plochy dopravní infrastruktury návrhové plochy D11 v místní části Drmaly vymezené platným územním plánem Vysoká Pec, která byla již vyhodnocena při vymezení v územním plánu. Plocha je vymezena v zastavěném území na části pozemku p.č. 500/1 v k.ú. Drmaly vedeného dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
- **Zastavitelná plocha P9**
  Jedná se pouze změnu funkčního využití z plochy smíšena obytné – jádrové plochy na plochy dopravní infrastruktury části návrhové plochy P6 v místní části Pyšná vymezené platným územním plánem Vysoká Pec, která byla již vyhodnocena při vymezení v územním plánu. Plocha je vymezena v zastavěném území na části pozemku p.č. 46/1 v k.ú. Pyšná vedeného dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
- **Zastavitelná plocha P11**
  Tato plocha je vymezena v zastavěném území a mění část navrhovaného funkčního využití plochy rekreace – parky a veřejná zeleň na plochy dopravní infrastruktury. Plocha je vymezena na části pozemku p.č. 46/1 v k.ú. Pyšná vedeného dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
- **Zastavitelná plocha V9**
  Plocha je vymezená pro budoucí využití bydlení v zastavěném území a rozšiřuje již vymezenou zastavitelnou plochu V5 pro bydlení.
- **Plocha změn v nezastavěném území N2**
  Navrhuje rozšíření nezastavěného území mezi stávající zástavbou a návrhovou plochou V2 v místní části Vysoká Pec. Plocha je vymezena na části pozemku p.č. 963/2 v k.ú. Vysoká Pec

vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.

14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem změny č. 2 jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu **0,0026 ha**. Jedná se o návrhovou plochu V10 pro funkční využití plochy dopravní infrastruktury, která je vymezená za účelem vybudování nového parkoviště a zkapacitnění komunikace pro koupaliště ve Vysoké Peci. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu tak, aby splňovala příslušné normy stavby dopravní infrastruktury. Vymezením této plochy dojde k trvalému záboru okrajové části lesního pozemku vedeného jako hospodářský les, který navazuje na stávající místní komunikaci umístěné na sousedním pozemku. Vzhledem velikosti záboru (26 m^2) nejsou změnou navrhovány následné rekultivace či uspořádání území po dokončení stavby.

Plochy změn v nezastavěném území jsou vymezeny mimo lesní pozemky.

V ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti 50m od okraje lesa, se nacházejí části těchto zastavitelných ploch a ploch přestavby:

V10 – plochy dopravní infrastruktury
P9 – plochy dopravní infrastruktury
P10 – plochy dopravní infrastruktury
P11 – plochy dopravní infrastruktury
PP4 – plochy občanského vybavení

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutno postupovat podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec byly uplatněny námitky dle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutova (č.j.: POH/44010/2018-2/032100 ze dne 12. 10. 2018) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Česká pošta, s.p. dne 18. 10. 2018

Text námitky:

Změna č. 2 územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece a Vysoká Pec

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci ze dne 1. října 2018, kterou jsme obdrželi elektronickou formou, Vám sdělujeme naše stanovisko, které platí dva roky ode dne vydání.

K.ú.: Drmaly:

a) Navržená plocha „BI“ s funkčním využitím bydlení (p. p. č. 45/16 a další) je navržena v údolní nivě vodního toku IDVT 10235383 (Drmalský potok), který protéká levou stranou inundačního území, a náhonu, který protéká pravou stranou inundačního území. Upozorňuje, že se jedná o bystřinný vodní tok s prokazatelnými projevy erozních jevů. K eliminaci smyvu zeminy je na Drmalském potoce navržena přehrážka (investorem jsou Lesy ČR, s. p.). Vyhodnocení splaveninového režimu nám není známo. Upozorňujeme, že stavbu přehrážky nelze chápat jako

vodní dílo ve smyslu protipovodňové ochrany, které by snižovalo velikost povodňových průtoků a zvyšovalo tak míru ochrany území před povodněmi. Je pravděpodobné, že při povodňových průtocích dojde k povodňovým rozlivům a vzhledem k velkému podélnému sklonu území lze očekávat i vyšší rychlost proudění. Podrobnější informace o průběhu povodní nemáme k dispozici.

V textové části změny č. 2 územního plánu (str. 25, bod 25) se uvádí, že nejsou do míst ohrožených povodněmi, sesuvy a erozí půdy umisťovány zastavitelné plochy. S tímto textem nemůžeme s ohledem na výše uvedené souhlasit.

Upozorňujeme, že Ministerstvo zemědělství vydalo opatřením obecné povahy (OOP) čj. 148/2016-MZE-15120 dne 12. ledna 2016 „Národní plán povodí Labe“ (http://www.povis.cz/pdf/PZPR_labe.pdf), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 dne 21. prosince 2015. konkrétně se jedná o část kapitol IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitolu V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP. Z předložených podkladů není zřejmé, zda byl NPP jedním z podkladů pro vypracování změny č. 2 územního plánu.

V odst. f) kap IV.5 „Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha „Národního plánu povodí Labe (NPP), je uvedeno, že je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

Upozorňujeme, že usnesením vlády České republiky č. 799 ze dne 10. listopadu byla schválena Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodě blízkých opatření. Jedním z úkolů uložených citovaným usnesením pro Ministerstvo pro místní rozvoj je metodicky vést úřady územního plánování, aby vymezovaly zastavitelné plochy mimo záplavová území, a stavební úřady, aby nepovolovaly stavby v záplavových územích. I přes to, že na Drmalském potoce není záplavové území stanoveno, je dle místních podmínek pravděpodobné, že k povodňovým rozlivům v navržené ploše „BI“ bude docházet. Z hlediska prevence ochrany před povodňovými průtoky s navrženou zastavitelnou plochou nesouhlasíme.

K ostatním změnám v rámci změny č. územního plánu v k. ú. Drmaly nemáme připomínek.

K. ú. Pyšná:

a) Navržené plochy „P9“ a „P11“ – dopravní infrastruktura – odstavná plocha odstavné parkoviště. Parkoviště je vymezeno na ploše o velikosti cca 6 500 m2. Při konkrétním návrhu je nutné zajistit odvedení povrchových vod včetně likvidace ropných látek ve vhodném zařízení.
b) Dalším aspektem je likvidace srážkových vod. Konkrétním záměrem nesmí dojít k navýšení odtoku srážkových vod oproti stávajícímu stavu.

K ostatním změnám v rámci změny č. 2 územního plánu v k.ú. Pyšná nemáme připomínek.

K.ú. Vysoká Pec:

a) Navržená plocha „PP4“ – bude respektována plocha obslužné komunikace pro naši obsluhu přehrážky na Kundratickém potoce a obsluhu a údržbu PKP III a PKP IV. Požadujeme navrženou plochu o plochu obslužné komunikace zmenšit, případně vymezit jinou vhodnou variantu přístupu (tuto variantu je nutné projednat s Povodím Ohře, státní podnik, závodem Chomutov, ing. Jan Mazánek, tel.: 606 757 493).

b) Navržená plocha „V11“ – zastavitelná plocha smíšená výrobní. Bude zachován přístup k PKP IV. V současné době je přístup realizován pod stávajícím mostním objektem vpravo od PKP IV. Upozorňujeme, že se jedná o jedinou přístupovou cestu k vodohospodářským objektům, ke kterým máme právo hospodařit.
c) Navržená zastavitelná plocha „V9“ – jedná se o plochu s navrženým funkčním využitím bydlení. Z důvodu zachování přístupu ke korytu PKP IV bude v šíři min. 6 m od břehové hrany zachován volný manipulační pruh. Do tohoto pruhu nebudou umisťovány žádné trvalé stavby typu RD, bazény, garáže apod.

K ostatním změnám v rámci změny č. 2 územního plánu v k.ú. Vysoká Pec nemáme připomínek.

K.ú. Podhůří u Vysoké Pece:
Bez připomínek.

K.ú. Kundratice u Chomutova:
Bez připomínek.

<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u>

Námitce se částečně vyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

Povodí Ohře, státní podnik bylo na základě jeho vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle 23a odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím datové zprávy samostatně vyrozuměno o veřejném projednání. Oprávněný investor vydal své stanovisko k návrhu řešení projednávané změny. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, bylo předmětné stanovisko vyhodnoceno jako námitka. Pořizovatel výše uvedené stanovisko oprávněného investora projednal s určeným zastupitelem (starostou obce) a dohodl se na řešení vypořádání s jednotlivými částmi námitky. Navrhované řešení pro jednotlivé body námitky bylo určeným zastupitelem oprávněnému investorovi zasláno dne 26. 10. 2018 prostřednictvím e-mailu. Obsah návrhu řešení zaslaného oprávněnému investorovi:

Pro K. ú. Drmaly k bodu a):
Změnou č. se nemění způsob využití plochy „BI“ (p. p. č. 45/16 a další). Tato plocha je již vymezena v platném Územním plánu obce, a to Změnou č. 1 ze dne 15. 4. 2009. a Změnou č. 2 se upřesňuje pouze názvosloví dané plochy, nikoliv způsob využití.
To, že se v textové části objevuje text, že zastavitelné plochy se neumisťují v záplavovém území, je pouze konstatování faktu, protože, jak i vy uvádíte ve vyjádření, není záplavové území stanoveno.
Nicméně majitelé pozemků jsou při stavebních řízeních informováni o možném riziku záplav v daných oblastech, a následně jim jsou stanoveny regulativy k eliminaci těchto rizik, a to od obce, příslušného povodí a správce toku.

Pro k. ú. Pyšná k bodu a), b):
Navrhujeme doplnit Změnu č. 2 o následující text (regulativ):
Plochy dopravní infrastruktury P9 a P11 – odstavné parkoviště
Srážkové vody
-srážkové vody z ploch budou odváděny s využitím přírodní umělé retence. Přírodní retence bude provedena systémem příkopů, struh a vsakem na pozemcích obce. Tam kde je to nutné, bude použita umělá retence trubním vedením s vyústěným do dešťové kanalizace umístěné na pozemku p. č. 46/1 v k.ú. Pyšná.

- odvodnění bude provedeno přes lapače štěrku a ropných látek.

Pro k. ú. Vysoká Pec k bodu a):
Navrhujeme doplnit Změnu č. 2 – k bodu f.2) – podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – Plochy občanského využití – na straně 77
O následující:
Prostorové uspořádání:
Na ploše PP4 bude respektování (zachována) obslužná komunikace sloužící pro údržbu trafostanice, usazovací přehrážky na Kundratickém potoce, PKP III a PKP IV.

Pro k. ú. Vysoká Pec k bodu b):
Navrhujeme doplnit Změnu č. 2 – k bodu f.2) – podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – Plochy smíšené výrobní – na straně 78
O následující:
Prostorové uspořádání:
Na ploše V11 bude respektování (zachována) současná obslužná komunikace sloužící pro PKP IV.

Pro k. ú. Vysoká Pec k bodu c):
Ve změně č. 2 upravíme (zmenšíme) plochu V9 a ochranné pásmo 6 m od břehové hrany.

Součástí návrhu řešení byly i nabídnuty termíny možné schůzky navrhovaným místem jejího konání a to u pořizovatele předmětné změny.

E-mailem dne 26. 10. 2018 přišla odpověď od oprávněného investora, že bere na vědomí a s navrhovanou změnami souhlasil s požadavkem o doplnění do návrhu předmětné změny v tomto rozsahu:

K. ú. Drmaly, plocha BI:
Vámi sdělenou argumentaci (plocha byla vymezena již v roce 2009) bereme na vědomí. Vzhledem k tomu, že budoucími záměry v tomto území mohou být ovlivněny odtokové poměry, požadujeme do změny č. 2 územního plánu doplnit, že budoucím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů ve smyslu § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění. Nezhoršení odtokových poměrů konkrétními záměry bude podloženo hydrotechnickým posouzením.

K. ú. Pyšná, plocha P9 a P11:
S navrženým lapákem štěrku a ropných látek souhlasíme. S částečnou likvidací srážkových vod vsakem také souhlasíme. Odvádění srážkových vod prostřednictvím dešťové kanalizace je možná za předpokladu, že nedojde k navýšení odtoku srážkových vod oproti stávajícímu stavu. Do změny č. 2 ÚP požadujeme doplnit, že likvidace srážkových vod bude řešena v souladu s § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

K ostatním bodům dopisu nemáme připomínek a s jejich vypořádáním souhlasíme.

Dále bylo sděleno, že pokud je výše uvedené požadované doplnění akceptovatelné, považuje za bezpředmětné svolání společného jednání. Dále oprávněný investor žádal o sdělení, že výše uvedené bude do změny č. 2 ÚP zapracováno. V opačném případě požádal o případnou reakci.

Uvedené požadavky na doplnění řešení změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec byly akceptovány a byl dán pokyn k zapracování do návrhu předmětné změny. Na základě výše uvedeného projednání s oprávněným investorem je navrženo rozhodnutí o námitce po uvedených bodech takto:

a) **Námitce pro k.ú. Drmaly uvedené v odstavci a) se nevyhovuje.**
Návrh změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec navrhuje změnu využití zastavitelné plochy Z3 vymezenou změnou č. 1, která je v účinnosti již od 24. 5. 2011 z bydlení individuálního v rodinných domech – vesnické na bydlení. Nejedná se o nové vymezení zastavitelné plochy ale pouze o formální změnu názvosloví funkčního využití. Touto změnou se nemění budoucí využití plochy, neboť je nadále umožněno jako hlavní využití pouze bydlení. Tato skutečnost byla na základě výše uvedeného projednání oprávněným investorem akceptována, s řešením souhlasil s podmínkou, která byla akceptována a do návrhu řešení předmětné změny již zapracována bodem 100. textové části výroku. Proto se uvedené námitce nevyhovuje.

b) **Námitkám pro k.ú. Pyšná uvedených v odstavcích a) a b) se vyhovuje.**
Na základě výše uvedeného projednání byl v textové části výroku návrhu změny č. 2 rozšířen bod 46., který doplňuje koncepci srážkových vod, o řešení odvodu srážkových vod z řešených ploch P9 a P11, jehož znění naplňuje § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

c) **Námitkám pro k.ú. Vysoká Pec uvedených v odstavcích a) až c) se vyhovuje.**
Do textové části výroku byl vložen bod 106, který nově doplňuje regulativy pro plochu občanského vybavení o podmínky prostorového uspořádání, kde je stanoveno pro plochu PP4, že musí respektovat (zachovat) obslužnou komunikaci sloužící pro údržbu trafostanice, usazovací přehrážky na Kundratickém potoce a obsluhu a údržbu PKP III a PKP IV.
Navržena plocha V11 byla z řešení změny č. 2 vyjmuta a již není předmětem řešení, proto není nutné stanovovat podmínku zachování přístupu k PKP IV.
Navržená plocha V9 byla již zmenšena, tak aby zachovala 6 m od břehové hrany volný prostor pro přístup ke korytu PKP IV.

16. Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky v zákonné lhůtě tj. do 19. 11. 2018 (ani po ní) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec nebyly podány.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

a) Vymezení zastavěného území

~~Území obce Vysoká Pec zaujímá celkovou rozlohu 1 957 ha a tvoří je tato katastrální území:~~

- ~~k.ú. Vysoká Pec~~
- ~~k.ú. Drmaly~~
- ~~k.ú. Pyšná~~
- ~~k.ú. Podhůří~~
- ~~k.ú. Kundratice~~

~~Sousedními urbanistickými jednotkami jsou:~~

- ~~Boleboř~~
- ~~Jirkov~~
- ~~Vrskmaň~~
- ~~Horní Jiřetín~~
- ~~Nová Ves v Horách~~

~~**Zastavěné území**~~

~~Vymezení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k 31.1.2010~~

~~**- viz grafická část**~~

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a zachycuje stav k září 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena především ve výkrese I/a Výkres základního členění území a i v ostatních výkresech.

~~2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot~~

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje vychází z těchto zásad:

- Místní část Vysoká Pec a Drmaly bude rozvíjena jako jeden urbanistický útvar s dominantní residenční funkcí,
- Místní část Pyšná je určena pro trvalé a rekreační bydlení a rozvoj sportovního areálu
- K.ú. Kundratice se nachází v prostoru dotčeném těžbou, v horizontu desítek let zde bude probíhat rekultivace povrchového dolu,
- K.ú. Podhůří představuje lesní masiv a nebude územním plánem nijak rozvíjena.
- Pro Obec Vysoká Pec jsou definovány stavby typické pro místní ráz obce (viz definice), který je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích dodržovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Jedná se o objekty vhodné do horského a podhorské prostředí prověřené zkušenostmi několika staletí. Typické jsou zde většinou jednopodlažní objekty kryté sedlovou střechou nebo polovalbovou či valbovou, s obytným podkrovím.

b.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území:

Místní část Vysoká Pec a Drmaly

- Základní hodnotou tohoto území je nabídka vhodných ploch pro další residenční rozvoj sídla, vyvážené podmínky rozvoje z hlediska nabídky pracovních míst v regionu, dostupnost vybavenosti městské vybavenosti – služby, úřady, obchody, školy ve dvojměstí Chomutov – Jirkov a potenciál denní rekreace v prostoru Krušných hor.
- Residenční část území se nachází na mírném jižním svahu zanikajících ploch sadů. Nabízí sídelní strukturu tvořenou rodinnými domy a několikaminutovou dostupností Jirkova a Chomutova prostřednictvím silnice I/13.
- Urbanizace prostoru, který je v těsném kontaktu s povrchovým dolem, umožňuje trend dlouhodobého snižování škodlivých vlivů resp. postupná rekultivace prostoru.
- Urbanizované plochy navazují bezprostředně na patu zalesnění Krušných hor a nabízí denní relaxaci v tomto přírodním prostoru.
- Jižní a JV okraj obce přechází k okraji povrchového dolu. Z hlediska těžby, rekultivací a rozvoje technické infrastruktury se jedná o stabilizované území, do volných prostorů mezi spontánní zeleň jsou vloženy prostory pro nerušící výrobu a služby a plochy pro sport a rekreaci
- Navržená urbanizace území vykazuje prostorovou rezervu pro další rozvoj residenční funkce jižním směrem.

Místní část Pyšná

- Základní hodnotou je sídelní útvar, umístěný v lesním prostoru Krušných hor. Nabízí rodinnou rekreaci obyvatelům pánevní oblasti v unikátním přírodním prostředí a v krátké dojezdové vzdálenosti od městské struktury.
- Umožnění rodinné rekreace v tomto prostoru je stabilizujícím prvkem regionu, současně je limitován zachováním struktury přírodních prvků.
- Místní část Pyšná je přirozeným nástupištěm pro sportovně – rekreační aktivity obyvatel, posílena je funkce sportovně rekreačního areálu jako jeho vlastním plošným a technickým rozvojem (parkoviště, vleky), tak zapojením do systému dalších sportovně rekreačních prostorů v regionu.

k.ú. Kundratice a k.ú. Podhůří

- Ukončení těžby hnědého uhlí nahradí významný rekultivovaný prostor s vodními plochami, nabízející jeho postupnou regeneraci. Obec Vysoká Pec je v tomto smyslu přirozeným nástupním prostorem.
- Po stabilizaci rekultivovaného prostoru lze regenerovat zaniklé sídlo Podhůří a na patě Krušných hor – již v rekultivovaném prostoru – vytvořit plochy, které umožní užívání jak lesních masivů Krušných hor, tak rekultivovaného prostoru bez toho, že by tyto prostoty byly souvisejícími stavbami a činnostmi exponovány.

~~3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch~~

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanizované území se bude rozvíjet společně v m.č. Vysoká Pec a Drmaly, které vytvoří jeden urbanizovaný celek a v m.č. Pyšná, kde bude limitovaný prostor obce vyplněn rekreačním sídlem s možností trvalého bydlení.

Vzhledem k rozdílným přírodním podmínkám a odlišnému historickému a urbanistickému vývoji je urbanistická kompozice u jednotlivých částí Vysoké Pece specifická. Část Vysoká Pec a Drmaly jsou umístěny v dolní části krušnohorských údolí a v pánevním území pod horským svahem. Část Drmaly má ještě zachován zbytek historické návsi, tedy původní historické kompozice. Tuto hodnotu je třeba respektovat. Část Vysoká Pec vznikla jako zástavba okolo hnědouhelného dolu, ze kterého je zachována těžní věž (památkově chráněný objekt), současné sídlo Obecního úřadu. Rozvolněná zástavba části Vysoké Pece a Drmaly srůstá do jedné sídelní plochy, která zabírá celou jižní oblast obce Vysoká Pec. V kompozici je zachován charakter převážně izolovaných rodinných domů v zahradách i starší ulicové zástavby podél původních komunikací. Odlišným vývojem prošla horská část Vysoké Pece. Část Pyšná byla založena jako horská ves okolo malé návsi s kapličkou, na kterou navazovala rozptýlená zástavba usedlostí na horských loukách. Tento charakter izolovaných rodinných domů a individuálních rekreačních objektů je zachován i v současné kompozici této části.

c.1) V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:

~~**Místní část Drmaly**~~

~~orientační~~ ~~orientační~~

ozn	výměra	funkce	kapacita	počet obyvatel
D 1	0,3839	plochy bydlení	4 RD	12
D 2	0,6187	plochy bydlení	6 RD	18
D 3	1,3567	plochy bydlení	11 RD	33
D 4	2,3264	plochy bydlení	22 RD	66
D 5	1,0355	plochy bydlení	10 RD	30
D 6	1,4043	plochy bydlení	15 RD	45
D 7	10,4853	plochy bydlení	59 RD	177
D 8	8,3851	plochy bydlení	52 RD	156
D 9	0,4952	plochy smíšené výrobní - specifické		
D 10	1,6353	plochy rekreace		
D 11	1,4353	plochy bydlení	4 RD	12
D 12	0,6349	plochy bydlení	1 RD	4
Z 3	0,4472	plochy bydlení		

Místní část Vysoká Pec

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
V 1	5,0990	plochy bydlení	54 RD	162
V 2	4,0045	plochy bydlení	40 RD	120
V 3	4,4719	plochy bydlení	12 RD	36
V 4	4,0377	plochy rekreace		
V 5	2,8246	plochy bydlení	20 RD	60
V 6	0,6744	plochy bydlení	7 RD	21
V 7	0,5039	plochy technické infrastruktury		
V 8	26,3686	plochy rekreace		

Místní část Pyšná

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
P1	1,8495	plochy bydlení	15 RD	45
P 2	2,0941	plochy bydlení	17 RD	51
P 3	1,3934	plochy bydlení	11 RD	33
P 4	1,3562	plochy rekreace	18 RKD	54
P 5	0,5491	plochy rekreace	7 RKD	21
P 6	1,0168	plochy smíšené obytné jádrové		
P 7	0,2087	plochy technické infrastruktury		
P 8	0,6165	plochy rekreace	8 RKD	32
Z 1	0,3710	plochy rekreace		
Z 2	2,1849	plochy rekreace		
Z 4	0,0788	plochy silniční dopravy		
Z 5	0,0855	plochy silniční dopravy		

Místní část Drmaly

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
D 1	0,3839	plochy bydlení	4 RD	12
D 2	0,6187	plochy bydlení	6 RD	18
D 3	1,3567	plochy bydlení	11 RD	33
D 4	2,3264	plochy bydlení	22 RD	66
D 5	1,0355	plochy bydlení	10 RD	30
D 6	1,4244	plochy bydlení	15 RD	45
D 7	10,4853	plochy bydlení	59 RD	177
D 8	8,3851	plochy bydlení	52 RD	156
D 9	0,4952	plochy smíšené výrobní - specifické		
D 10	1,6353	plochy rekreace		
D 11	1,2518	plochy bydlení	3 RD	9
D 12	0,6349	plochy bydlení	1 RD	4
D 13	0,6547	plochy dopravní infrastruktury		
Z 3	0,4472	plochy bydlení		

Místní část Vysoká Pec

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
V 1	4,9099	plochy bydlení	54 RD	162
V 2	4,0045	plochy bydlení	40 RD	120
V 3	4,2373	plochy bydlení	12 RD	36
V 4	4,0377	plochy rekreace - plochy pro sport		
V 5	2,8246	plochy bydlení	20 RD	60
V 7	0,5039	plochy technické infrastruktury		
V 8	26,3686	plochy rekreace – plochy pro sport		
V 9	0,3172	plochy bydlení		
V 10	0,0728	plochy dopravní infrastruktury		
V 11	1,7053	plochy smíšené výrobní		
V 12	0,0563	plochy bydlení		
V 13	0,0257	plochy bydlení		

Místní část Pyšná

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
P 1	1,8495	plochy bydlení	15 RD	45
P 2	1,4595	plochy bydlení	14 RD	42
P 3	1,3934	plochy bydlení	11 RD	33
P 4	1,3562	plochy rekreace - chaty	18 RKD	54
P 5	0,5491	plochy rekreace - chaty	7 RKD	21
P 6	0,5663	plochy smíšené obytné – jádrové plochy		
P 7	0,2087	plochy technické infrastruktury		
P 8	0,5236	plochy rekreace	7 RKD	29

P 9	0,4505	plochy dopravní infrastruktury
P 10	0,0544	plochy dopravní infrastruktury
P 11	0,2228	plochy dopravní infrastruktury
Z 1	0,3710	plochy rekreace
Z 2	2,1849	plochy rekreace
Z 4	0,0788	plochy silniční dopravy
Z 5	0,0855	plochy silniční dopravy

c.2) Definice ploch přestavby:

~~ozn~~	~~výměra~~	~~funkce~~	~~orientační kapacita~~	~~orientační počet obyvatel~~
~~P 1~~	~~1,2240~~	~~plochy smíšené obytné~~		
~~P 2~~	~~0,0689~~	~~plochy bydlení~~		
~~P 3~~	~~0,2430~~	~~plochy smíšené obytné~~		

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
PP 1	1,2240	plochy smíšené obytné		
PP 3	0,2430	plochy smíšené obytné		
PP 4	0,7442	plochy občanského vybavení		
PP 5	0,0106	plochy bydlení		
PP 6	0,0079	plochy rekreace		
PP 7	0,0282	plochy rekreace		

~~Plochy bydlení určené pro víc jak 1 RD budou mít zpracovánu územní studii k zabezpečení zachování urbanistické koncepce a komunikačního propojení celé lokality (vyjma lokality D7 a D8 – již zpracováno).~~ Jednotlivé proluky ve stávající zástavbě budou řešeny tak, aby plně respektovaly měřítko a charakter související zástavby.

~~**Etapizace:**~~

~~**Aktuální (1. etapa) výstavba je přípustná na všech zastavitelných plochách s výjimkou ploch D8 a V1 (2. etapa) . Zástavba plochy D8 je možná po realizaci plochy D7, zástavba plochy V1 je možná po realizaci plochy V2.**~~

~~4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umisťování~~

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

~~***Koncepce veřejné infrastruktury***~~

d.1) Koncepce dopravy

Silniční doprava

- Silniční síť není územním plánem dotčena, přistup k novým urbanizovaným plochám bude výhradně z vymezených pozic s cílem minimalizovat počet vjezdů.

Místní komunikace

- Systém místních komunikací je zachován. Změny v uspořádání místních komunikací jsou navrženy pouze v souvislosti s realizací nových zastavitelných ploch a jejich připojení na silniční síť.
- Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C2 a D1. Komunikace třídy D1 budou uplatněny rovněž v případech dalšího upřesnění vnitřního členění zastavitelných ploch.
- Šířky navrhovaných komunikací:
  - MK funkční třídy C2 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
  - MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m
- Stavební šířka koridorů pro komunikace by měla být rozšířena v m.č. Pyšná min. o 1 m na každou stranu (ustoupení úrovně oplocení) a to z důvodu nahrnutí sněhu při zimní údržbě.

Veřejná doprava

- Posice stávajících zastávek AD jsou doplněny novými posicemi. Docházková vzdálenost k zastávkám AD činí 10 minut.

Pěší a cyklo a lyžařské trasy, vleky

- Pro rozvoj lyžařského areálu Pyšná se navrhuje lanová dráha, její dolní stanice v m.č. Vysoká Pec bude doplněna o parkoviště a související servis.
- Stávající pěší, ~~cykloa~~ cyklo a lyžařské trasy nejsou územním plánem dotčeny.

Parkování

- Nová parkoviště jsou umístěna do rekreačního areálu Pyšná a na dolní stanici navrhované lanovky Pyšná – Vysoká Pec. Počet odstavných a parkovacích stání ostatních zastavitelných ploch je stanoven normovou hodnotnou.

Účelové komunikace

- Nové účelové komunikace jsou navrženy v rámci rekultivací prostoru povrchového dolu. Místní komunikace jsou zde koncipovány tak, aby umožnily průchodnost, správu a údržbu rekultivovaného prostoru.

Čerpací stanice pohonných hmot

- Plochy nejsou v území definovány

d.2) Koncepce občanského vybavení

- Veřejná občanská vybavenost je soustředěna do m.č. Vysoká Pec, obecní úřad, mateřská a základní škola a rekonstrukce tenisového areálu vytvoří kompaktní zástavbu jádrových ploch obce.

d.3) Koncepce technického vybavení

d.3.1) ~~Elektrická energie~~ Zásobování elektrickou energií

Vysoké napětí

- Řešené území je zásobování distribuční soustavou 22 kV, přívodní vedení do řešeného území je jediné a ukončeno je ve stávajících trafostanicích obce.
- Pro další urbanizaci území je nutné území vybavit území novými TS stanicemi za použití podzemních (kabelových) tras.

d.3.2) ~~Vodovod~~ Zásobování pitnou vodou

Zdroj vody

- Území obce je napojeno na vodohospodářskou soustavu SČVaK.

Vodovod

- Veškeré území bude napojeno na veřejný vodovod.

d.3.3) ~~Kanalizace~~ Odkanalizování

Splaškové vody

- V m.č. Vysoká Pec a Drmaly je zřízena oddílná kanalizace, splaškové vody jsou napojeny na ČOV obce.
- V m.č. Pyšná je navržena posice ČOV v jižní části, pod urbanizovaným územím.
- Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající resp. navrhovanou ČOV, v obou případech je navržený kanalizační systém je kombinací gravitační a tlakové kanalizace.

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
- Srážkové vody z ploch P9 a P11 budou přes lapače štěrku, ropných látek přednostně vsakovány na pozemku předmětných ploch. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny především systémem příkopů, struh a vsakem na pozemcích obce. Tam kde je to nutné, bude použita umělá retence trubním regulovaným vedením s vyústěným do dešťové kanalizace umístěné na pozemku p.č. 46/1 v k.ú. Pyšná. Odvodem do dešťové kanalizace nesmí dojít k navýšení odtoku srážkových vod oproti stávajícímu stavu.

d.3.4) Spoje

- V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny.
- Území je z 90% pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

~~d.4) Koncepce nakládání s odpad~~

d.4) Koncepce nakládání s odpady

- V územním plánu je převzat stávající systém nakládání s odpady a bude aplikován na nové zastavitelné plochy.

d.5) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

d.5.1) Údaje o obyvatelstvu:

	trvale žijících	v rek. objektech
- Současný počet obyvatel:	857	120
- Přírůstek obyvatel:	1119	107
- Cílový počet obyvatel:	1976	227

d.5.2) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- Místní část Drmaly je umístěny na vyústění Nivského a dalšího bezejmenného potoka, m.č. Vysoká Pec pak na vyústění Kundratického potoka. V obou případech může být urbanizované území obou místních částí zasaženo povodňovou vlnou, způsobenou vzedmutím hladiny v důsledku pádu přírodní překážky do údolnice vodního toku. Potenciální nebezpečí se vztahuje na část území, nacházející se nad Podkrušnohorským přivaděčem. Tento vodní tok zabezpečuje mimo ochranu důlního prostoru před balastními vodami.

d.5.3) Zóny havarijního plánování

- Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.
- Potenciálním zdrojem nebezpečí v důsledku možného úniku nebezpečných chemických látek jsou tyto lokality:
  - Chemopetrol Litvínov - vzdálenost 11 km
  - produktovody: VVTL plynovod, který prochází řešeným území.

d.5.4) Zóny havarijního plánování

- Pro správní území obce připadá v úvahu areál obecního úřadu, poř. areál školy.

d.5.5) Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování

- Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

d.5.6) Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

- Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obecního úřadu, jeho součástí je i požární zbrojnice.

d.5.7) Svoz nebezpečných látek

- Zajišťuje obec na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

d.5.8) Dekontaminace osob a techniky

- Možným prostorem pro dekontaminaci se jeví jižní část území pod přivaděčem, popř. v jeho nefunkčním korytě (postiženém sesuvem skalního masivu).
- Prostor jsou snadno přístupný po stávajících komunikacích. Nacházejí se gravitačně mimo zastavěné i zastavitelné plochy obce.

d.5.9) Lékárny

- Jsou v okolních městech – Jirkově (4 km), Chomutově (9 km). V těchto městech jsou rovněž ve shodných vzdálenostech nákupní centra a zdravotnická zařízení - poliklinika a nemocnice (Chomutov).
- Dalšími města se shodným vybavením jsou Most (16 km) a Litvínov (18 km).
- Raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru ukrytí obyvatelstva dle čl. c).

d.5.10) Nouzové zásobování vodou

- Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě - VaK Karkovy Vary. Na správní území obce se nachází lokální vodojemy o objemu 40 m3 (mč.č Pyšná) resp. 375 m3 (m.č. Vysoká Pec).
- Jako zdroj požární vody lze použít vodohospodářskou soustavu Podkrušnohorského přivaděče, v případě m.č. Pyšná pak vodní plochu umístěnou v jižní části obce.
- Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami, popř. využití potenciálu malé vodní elektrárny.

~~5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.~~

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) Plochy změn v nezastavěném území

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území:

- **N1** severně od Vysoké Pece
  - Plochy smíšené nezastavěného území
- **N2** Jižní část Vysoká Pec
  - Plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně

e.2) Nadregionální systém ekologické stability

~~Nadregionální systém je převzat bez úprav převzat z nadřazené dokumentace VÚC 2.ZaD ÚP VÚC SHP.~~

~~Regionální biokoridor č. 572 je navržen v nové trase, která se na území obce Vysoká Pec odchyluje od trasy, stanovené VÚC - 2.ZaD ÚP VÚC SHP~~.

~~Důvodem je skutečnost, že trasa dle VÚC - 2.ZaD ÚP VÚC SHP je vedena podél přepadového koryta Podkrušnohorského přiváděče (tj. koryta bez biologické hodnoty), prochází mimo jné urbanizovanou částí obce (ČOV, sportovní areál, stávající plochy výroby) a jako taková je v těchto místech nefunkční.~~

~~Úprava trasy RBK č. 572 je vedena jednostranně podél jižní hranice Podkrušnohorského přiváděče, který je umístěn přibližně souběžně s přepadovým korytem a to cca 300 m jižním směrem~~.

~~Nová trasa RBK č. 572 je vedena podél jeho jižní hranice v základní šířce 80 m a je v celé délce funkční. Prochází stávajícími plochami lesa a spontánní břehovou zelení a je identická s trasou místního systému ekologické stability (Ageris Brno 2006).~~

~~Nová trasa respektuje místo napojení na stávající nadregionální biocentrum č. 71 – Jezeří a na JZ straně – v místě napojení na sousední obec Vrskmaň - navazuje na trasu dle VÚC - 2.ZaD ÚP VÚC SHP.~~

Územní plán upřesňuje vymezení těchto nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje:

- Nadregionální biocentrum 71 Jezeří / funkční
- Nadregionální biokoridor K 3 Studenec (69) – Jezeří (71) / funkční
- Regionální biokoridor 0014 RBK 572 – RBK 0013 / k založení
- Regionální biokoridor 572 Jezeří – Nádrž Kyjice / k založení

e.3) Lokální systém ekologické stability

- Lokální systém ekologické stability vychází z aktualizovaného Generelu lokálního systému ekologické stability (2005) zpracovaného firmou Ageris Brno.
- ~~Všechny úseky biokoridorů a všechna biocentra jsou funkční.~~
- Lokální systém ekologické stability vychází z kostry ekologické stability, spojuje její jednotlivé prvky.

~~Do návrhu územního plánu byly převzaty významné krajinné prvky, lokální biokoridory a lokální biocentra takto:~~

~~LBK Nivského potoka s lokálními biocentry:~~

~~LBC na Nivském potoce~~
~~LBC Kamenice~~
~~LBC Školka Drmaly~~

~~LBK Kundratického potoka s lokálními biocentry~~

~~LBC Pod Macechou~~
~~LBC Nad Kundratickou myslivnou~~
~~LBC Pod Kundratickou myslivnou~~

~~LBK horský propojující LBK Nivského potoka a Kundratického potoka s lokálními biocentry:~~

~~LBC Pod Pyšnou~~
~~LBC Mufloní vrch~~
~~LBC Pod Vodárnou~~
~~LBC Dubina~~

~~LBC mezofilní s lokálními biocentry~~

~~LBC Pod Vysokou Pecí~~
~~LBC Ke Kundraticům~~
~~LBC Podhůří~~

Do návrhu územního plánu byly převzaty významné krajinné prvky, lokální biokoridory a lokální biocentra takto:

- MBC 150 / funkční
- LBC Pod Macechou / funkční
- LBC Nad Kundratickou myslivnou / funkční
- LBC Pod Kundratickou myslivnou / funkční
- LBC Pod Pyšnou / funkční
- LBC Mufloní vrch / funkční
- LBC Nad Vodárnou / funkční
- LBC Dubina / funkční
- LBC Pod Vysokou Pecí / funkční

- LBC Ke Kundraticům / funkční
- LBC Podhůří / funkční

- MBK 74 / funkční
- LBK Nivského potoka / funkční
- LBK Kundratického potoka / funkční
- LBK horský propojující LBK Nivského potoka a Kundratického potoka / funkční
- LBK mezofilní / funkční

e.4) Prostupnost krajiny

- Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.

e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

- ~~Na výše uvedené vodní toky není vyhlášeno záplavové území.~~
- Na území Vysoké Pece nejsou vyhlášena záplavová území.

e.6) Rekreace

V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci v plochách s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení
- Plochy rekreace
- Plochy rekreace – chaty
- Plochy smíšené obytné

Pro další rozvoj rodinné rekreace jsou vymezeny rozvojové plochy P4, P5, P8, Z1, Z2, PP6 a PP7 v místní části Pyšná.

Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tyto plochy:

- Plochy rekreace – plochy pro sport

Pro další rozvoj pro sport a rekreaci jsou navrženy rozvojové plochy V4 a V8.

e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin

- V řešeném území se nacházejí výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území i vyhlášené dobývací prostory.
- Zároveň se nachází poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvné území.
- Na území Vysoké Pece probíhá povrchová těžba hnědého uhlí lomu ČSA, která je limitována vyhlášenými územně ekologickými limity těžby hnědého uhlí stanovené usnesením vlády č. 331/1991 a č. 444/1991, které tvoří nepřekročitelnou hranici těžby.

~~6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu~~

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

~~V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:~~

Celé správní území Vysoké Pece je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

~~**Současně zastavěné území a zastavitelná území:**~~

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy rekreace - chaty
- plochy rekreace – sportovní plochy
- plochy rekreace – parky a veřejná zeleň
- plochy občanského vybavení
- plochy smíšené výrobní
- plochy smíšené výrobní - specifické
- plochy smíšené výrobní - zemědělské
- plochy smíšené obytné
- plochy smíšené obytné - jádrové plochy
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy silniční dopravy

~~**Nezastavitelná území**~~

- plochy lesní
- Plochy zemědělské - sady
- plochy přírodní - louky
- plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně
- plochy přírodní s převahou vysoké zeleně
- plochy smíšené nezastavitelného území
- plochy vodní a vodohospodářské

f.1) Definice užívaných pojmů

Stavby typické pro místní ráz obce: Jedná se o stavby tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské a podkrušnohorské architektury – typické venkovské stavby pro region Krušných hor a podhůří. Chalupy i hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají výrazně obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu) a symetrické zastřešení sedlovou střechou (užívají někdy i polovalbovou nebo valbovou střechu). Na horských loukách jsou usedlosti izolované v odstupu bez oplocení. V souvislé zástavbě jsou chalupy oddělené dřevěnými ploty. Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými – stodoly, špýchary, chlévy, kůlny, zahradními altány a v současnosti garážemi. Ve výškovém uspořádání se jedná většinou o jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží do 3,7m u obytné části).

Situování a velikost oken a dveří je úměrná velkosti stavby – obdélný nebo čtvercový tvar. Obytné objekty mohou být částečně nebo úplně podsklepeny. Celková plocha podsklepení musí být minimálně z 50 % jeho výšky pod úrovní terénu. Výše uvedené podmínky je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Srubové stavby, nejsou stavby typické pro místní ráz obce v částech Vysoká Pec a Drmaly, ovšem v místní části Pyšná jsou tolerovány.

Drobné provozovny: jsou stavby, ve kterých se vykonává podnikatelská činnost. Jedná se například o kancelář, prodejnu, dílnu, ordinaci, automat, stánek, malosériová a řemeslná výroba, které svým charakterem a kapacitou nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou provozovnu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Drobná výroba: malosériová a řemeslná výroba s vysokým vkladem práce, která svým charakterem a kapacitou nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Rodinný dům (vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a podkroví.

Rekreační dům (vyhláška č. 5001/2006 Sb.): stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Bydlení venkovského typu: zahrnuje především rodinný dům dále zemědělské usedlosti (nejsou ovšem součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Rekreační chata: je stavba určená k individuální rekreaci, obestavený prostor do 360 m^2 a zastavěná plocha do 80 m^2. Může být podsklepená a má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Nerušící výroba: výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky.

Specifické formy bydlení a rekreace: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

~~**f.2) Základní charakteristika funkčních ploch:**~~

f.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Hlavní využití plochy:
Plochy jsou určené pro obytnou výstavbu - rodinné a rekreační domy.
Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkci nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.
Podmíněné funkční využití plochy:
Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby. Plochu Z3 je možno využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky, že budoucím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů ve smyslu § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění. Nezhoršení odtokových poměrů konkrétními záměry bude podloženo hydrotechnickým posouzením.
Nepřípustné funkční využití plochy:
Specifické formy bydlení a rekreace.
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace
Hlavní využití plochy:
Plochy pro umístění rekreačních chat a rekreačních domů. Zastavitelná plocha P8 není určená pro trvalé bydlení.
Podmíněné funkční využití plochy:
Plochy pro bydlení, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu. Zastavitelná plocha P8 není určená pro trvalé bydlení.
Nepřípustné funkční využití plochy:
Specifické formy bydlení a rekreace.
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace - chaty
Hlavní využití plochy:
Plochy pro umístění rekreačních chat a rekreačních domů.
Podmíněné funkční využití plochy:
Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu. V místní části Pyšná je možné umístění staveb pro bydlení v rodinných domech za podmínky napojení na veřejnou kanalizační síť anebo stavby musí být vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod pomocí domovní čistírny odpadních vod.
Nepřípustné funkční využití plochy:
Specifické formy bydlení a rekreace.
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace – plochy pro sport
Hlavní využití plochy:
Plochy, určené pro umísťování ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.
Podmíněné funkční využití plochy:
Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti - objekty společného stravování a ubytování.
Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace - parky a veřejná zeleň

Hlavní využití plochy:

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované - parkové zeleně.

Podmíněné funkční využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy:

Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Podmíněné funkční využití plochy:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Specifické formy bydlení a rekreace.

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Na ploše PP4 bude respektována (zachována) obslužná komunikace sloužící pro údržbu trafostanice, usazovací přehrážky na Kundratickém potoce a obsluhu a údržbu PKP III a PKP IV.“.

Plochy smíšené obytné

Hlavní využití plochy:

Plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení venkovského typu, objekty rekreačního bydlení, objekty OV, objekty pro podnikání a zahrádky.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Specifické formy bydlení a rekreace.

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

U plochy P6 jsou vícepodlažní objekty nepřípustné.

Plochy smíšené obytné - jádrové plochy obce

Hlavní využití plochy:

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umísťování objektů pro bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních činností nebo vzájemná kombinace (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.

Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.

Výška objektů nepřesáhne 3 nadzemní podlaží. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě objektů občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé

parkování veřejných ploch.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.

Nepřípustná funkce: ~~Není definováno.~~

Specifické formy bydlení a rekreace.

Plochy smíšené výrobní

~~**Hlaví využití plochy:**~~

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Specifické formy bydlení a rekreace.

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy smíšené výrobní - specifické

~~**Hlaví využití plochy:**~~

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb, fotovoltaických elektráren.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Specifické formy bydlení a rekreace.

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy smíšené výrobní - zemědělské

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené k umístění staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby. Skladování související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití ploch je nepřípustné.

Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití plochy:

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě. Zbylé části vymezeného území budou řešeny jako parková zeleň.

Podmíněné funkční využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jakékoliv jiné využití ploch pro veřejné komunikace a prostranství je nepřípustné.

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy:

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

Podmíněné funkční využití plochy:

Na plochy lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy silniční dopravy

Hlavní využití plochy:

Obsahují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně opěrných zdí, zářezů a izolační zeleně, odstavných stání a parkovacích ploch.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Stavby pro bydlení.

~~**Nezastavitelná území**~~

- ~~plochy lesní~~
- ~~plochy přírodní - louky~~
- ~~plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně~~
- ~~plochy přírodní s převahou vysoké zeleně~~
- ~~plochy smíšené nezastavitelného území~~
- ~~plochy vodní a vodohospodářské~~

~~**Podmíněné funkční využití plochy:**~~

~~Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.~~

~~**Nepřípustné funkční využití plochy:**~~

~~Na nezastavitelných plochách nelze z hlediska střetu s předmětem ochrany přírody umísťovat větrné elektrárny.~~

~~Na nezastavitelných plochách je jiné než podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.~~

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití plochy:

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

Podmíněně funkční využití plochy:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících

drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy lesní

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkce lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování.

Podmíněně funkční využití plochy:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy zemědělské – sady

Hlavní využití:

Pozemky zemědělské produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, pozemky sadů, vinic a chmelnic.

Podmíněně funkční využití plochy:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně

Hlavní využití:

Pozemky a plochy kulturní krajiny nízké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.

Podmíněně funkční využití plochy:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou vysoké zeleně

Hlavní využití:

Pozemky a plochy kulturní krajiny vysoké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.

Podmíněně funkční využití plochy:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkce lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování; pozemky produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu; pozemky vodních toků a ploch; pozemky přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

Na pozemcích p.č. 931 v k.ú. Vysoká Pec a p.č. 294/1, 294/2 v k.ú. Podhůří u Vysoké Pece lze provozovat pěstování vánočních stromků a rychle rostoucích dřevin.

Podmíněně funkční využití plochy:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umisťovány větrné a fotovoltaické elektrárny.

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy dočasného využití území

Využití plochy je pro vymezenou plochu stanoveno indexem:

lom ČSA – pozemky a stavby určené k zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů – povrchové doly, na kterých lze umístit stavby a technologická zařízení pro těžbu (manipulační plochy, plochy ukládání dočasně nevyužívaných nerostů - výsypky, haldy, odvaly, odkaliště), související stavby skladování a administrativu či správu a stravování.

skládka TKO – plocha pro skládkové hospodářství, na které lze umísti stavby a technologická zařízení pro skládkování. Veškeré stavby a zařízení budou povoleny jako stavby dočasné.

Přípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- Související veřejná dopravní infrastruktura, např. účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky,

- Související technická infrastruktura,
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- Opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- Na těchto plochách lze realizovat následná asanace a rekultivace území.

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Nová zástavba musí respektovat hmotovou strukturu – tvar a sklon střechy, rozložení otvorů charakteristické pro stavby typické pro místní ráz, které přispěje citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení nebo snížení přírodní, kulturní a historické charakteristice místa a krajinného rázu.
- Územní plán neumožňuje na území obce Vysoká Pec výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické systémy (fotovoltaické panely) jako substituční podporu části energetických potřeb alternativními zdroji lze realizovat pouze na střechách stávajících objektů v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud v regulativech daného funkčního využití není uvedeno v hlavním či přípustném využití.

~~7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

~~Pro další rozvoj území je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:~~

~~**VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP:**~~

~~V řešeném území nejsou evidovány~~.

~~**VPS podle návrhu územního plánu:**~~

~~**Energetické stavby:**~~

~~TS D1+ VN kabel~~

~~k.ú. Drmaly: 13/11, 13/30, 225, 294, 815/2, 818/4~~

~~TS D7+ VN kabel~~

~~k.ú. Drmaly: 162/33, 162/35, 162/40, 162/42, 162/43, 162/45, 162/46, 162/48, 162/49~~

~~TS D8+ VN kabel~~

~~k.ú. Drmaly: 162/45, 162/46, 162/48, 162/49~~

~~TS D8+ VN kabel~~

~~k.ú. Drmaly: 162/45, 835/1, k.ú. Vysoká Pec: 760/15~~

~~TS V1+ VN kabel~~
~~k.ú. Drmaly: 162/45, 835/1, k.ú. Vysoká Pec: 760/15~~

~~TS V2+ VN kabel~~
~~k.ú. Vysoká Pec: 697/18, 711/1, 711/5, 725/17, 760/1, 760/5~~

~~TS V3+ VN kabel~~
~~k.ú. Vysoká Pec: 643/1, 857/3, 857/4, 867/1, 867/4~~

~~TS V5+ VN kabel~~
~~k.ú. Vysoká Pec: 742/1, 807/5, 1219/1~~

~~TS V8+ VN kabel~~
~~k.ú. Vysoká Pec: 139/1, 543, 545~~

~~TS V10 + VN kabel~~
~~k.ú. Vysoká Pec: 236/9, 245/7, 543, 544/1~~

~~TS V11+ VN kabel~~
~~k.ú. Kundratice: 814/3, 814/30, 1243/1~~

~~TS P1+ VN kabel~~
~~k.ú. Pyšná: 112/3, 114~~

~~TS P4+ VN kabel~~
~~k.ú. Pyšná 145, 152~~

~~Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:~~
- ~~půdorysnou plochou 6 x 6 m pod posicí trafostanice~~
- ~~pruhem 2 m vymezeným vždy 1 m od předpokládané osy kabelu.~~

~~Vodohospodářské stavby:~~

~~Kmenová kanalizační stoka zastavitelných ploch D3-D9 + V1 + V3~~
~~k.ú. Drmaly: 162/6, 162/42, 162/44, 162/45, 162/48, 162/50, 162/54, 162/56, 807/1, 811/5, 823/5, 835/1, 849, 851~~
~~k.ú. Vysoká Pec:697/18, 711/1, 711/5, 867/3760/1, 760/16,~~

~~Kmenová kanalizační stoka zastavitelných ploch R 2~~
~~k.ú. Vysoká Pec:~~
~~92/3, 115, 127, 144, 642/3, 642/4, 697/7, 711/2, 857/4, 862/6, 867/3, 1179/1, 1185/4~~

~~Splašková kanalizace a ČOV Pyšná~~
~~k.ú. Pyšná: 28, 31/1, 35/1, 46/1, 111, 127/2, 127/3, 127/5, 127/6, 127/11, 127/13, 127/14, 133/1, 141/1, 141/2, 143/1, 144, 145, 152, 129/3, 692/1, 671/4, 684/1~~

~~Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:~~

- ~~pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy kanalizace~~

~~**Dopravní stavby:**~~

~~Místní komunikace plochy D4~~
~~k.ú. Drmaly: 1014/7, 1014/8, 1014/42~~

~~Místní komunikace Drmaly – D5 – D7~~
~~k.ú. Drmaly: 8, 162/42, 162/49, 162/50, 162/54, 162/56, 162/57, 624, 848, 869~~

~~Místní komunikace plochy D8+D9~~
~~k.ú. Drmaly: 162/45, 162/46, 162/48, 169/49~~

~~Místní komunikace plochy V1~~
~~k.ú. Vysoká Pec: 760/1, 760/16, 765/5~~

~~Místní komunikace plochy V2~~
~~k.ú. Vysoká Pec: 697/8, 711/1, 711/5~~,

~~Místní komunikace plochy P4~~
~~k.ú. Pyšná: 133/1, 141/1, 141/2, 143/1, 144, 145, 152, 695~~

~~Lanová dráha Vysoká Pec – Pyšná - - směr Lesná~~
~~k.ú. Pyšná: 104/1, 117/5, 467/1, 501, 684/3, 702/5, 704~~
~~k.ú. Vysoká Pec: 421/1, 424/1, 1030/1, 1074, 1078/1, 1078/3, 1080/1, 1080/5~~

~~Místní komunikace navrhované plochy P4 - Z 5 - VSD1~~
~~k.ú. Pyšná: 152~~

~~Místní komunikace navrhované plochy P3 - Z 4 - VSD2~~
~~k.ú. Pyšná: 133/11~~

~~Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:~~
- ~~pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace~~
- ~~Pozemky pro veřejně prospěšné stavby VSD1 a VSD 2 se územním plánem vymezují pruhem o šíři 6 m.~~

~~**Asanace a asanační území:**~~

~~Prostor pískovny resp. skládky TKO v m.č. Drmaly: parcely 500/1, 500/5, 500/13~~

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Vysoká Pec jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura:

- Místní komunikace plochy D8
  k.ú. Drmaly: 162/45, 162/46, 162/48, 835/1
- Místní komunikace plochy V1

k.ú. Vysoká Pec: 760/1, 760/16, 765/5

- Místní komunikace plochy V2
  k.ú. Vysoká Pec: 697/8, 711/1, 711/5, 711/8
- Místní komunikace plochy P4
  k.ú. Pyšná: 133/1, 141/1, 141/2, 143/1, 144, 145, 152, 695
- Lanová dráha Vysoká Pec – Pyšná - - směr Lesná
  k.ú. Pyšná: 104/1, 117/5, 467/1, 501, 684/3, 702/5, 704
  k.ú. Vysoká Pec: 421/1, 424/1, 1030/1, 1074, 1078/1, 1078/3, 1080/1, 1080/5
- VSD1 – místní komunikace navrhované plochy P4 - Z 5
  k.ú. Pyšná: 152
- VSD2 – místní komunikace navrhované plochy P3 - Z 4
  k.ú. Pyšná: 133/11
- VSD3 – místní komunikace plochy P1
  k.ú. Pyšná: 121/1

Veřejně prospěšné stavby uvedené v první až čtvrté odrážce se vymezují pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace.

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Vysoká Pec jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Plochy pro založení prvků územního systém ekologické stability:

- VOU1 – založení navrženého prvku regionálního biokoridoru 0014
- VOU2 – založení navrženého prvku regionálního biokoridoru 572
- VOU3 – založení navrženého prvku lokálního biocentra MBC 150
- VOU4 – založení navrženého prvku lokálního biokoridoru MBK 74
- VOU5 – založení navrženého prvku lokálního biokoridoru LBK Nivského potoka

g.2) Ploch pro asanaci a asanační území, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Vysoká Pec jsou vymezeny tyto plochy asanace a asanační územní, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- ASA3 – asanační území po těžbě hnědého uhlí, průmyslové výrobě

~~8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb~~

~~Pozemky s uplatněním předkupního práva jsou vymezeny pro místní systém ekologické stability v tomto rozsahu:~~

~~**Ad)**~~

~~**LBK Nivského potoka s lokálními biocentry:**~~

- ~~LBC na Nivském potoce~~
- ~~LBC Kamenice~~
- ~~LBC Školka Drmaly~~

~~k.ú. Pyšná: 196, 541/12, 729~~

~~k.ú.Drmaly: 138/8, 139/9, 167/1, 167/2, 248/1 ,24/2, 258/2, 260, 265/1 320/1, 321, 320/5, 329/1, 327/7, 328/8, 330, 815/1, 821/3, 821/4, 838/1, 838/3, 838/4, 838/5, 838/6, 838/8,~~

~~838/9, 838/10, 838/11, 400/3~~

~~**Ad)**~~

~~**LBK Kundratického potoka s lokálními biocentry**~~

- ~~LBC Pod Macechou~~
- ~~LBC Nad Kundratickou myslivnou~~
- ~~LBC Pod Kundratickou myslivnou~~

~~k.ú. Pyšná: 469, 470/1, 474/1, 474, 479/2, 479/7, 494/2, 529, 570, 704, 705~~

~~k.ú. Podhúří: 373, 423/3, 431, 437/1, 434, 444/4, 842/1, 843/1, 946/3, 946/6, 947, 950, 957~~

~~**Ad)**~~

~~**LBK horský propojující LBK Nivského potoka a Kundratického potoka s lokálními biocentry:**~~

- ~~LBC Pod Pyšnou~~
- ~~LBC Mufloní vrch~~
- ~~LBC Pod Vodárnou~~
- ~~LBC Dubina~~

~~k.ú. Pyšná: 369, 403, 409, 424, 647/1 ,684/4~~

~~k.ú. Drmaly: 329/1, 329/23, 389/1, 404/1, 421/12, 424/1, 424/5, 481/11~~

~~**Ad)**~~

~~**LBC mezofilní s lokálními biocentry**~~

- ~~LBC Pod Vysokou Pecí~~
- ~~LBC Ke Kundraticům~~
- ~~LBC Podhůří~~

~~k.ú. Vysoká Pec: 534/1, 635/7, 635/67, 635/71, 640/1, 640/5, 640/6, 641/1, 641/2, 641/4, 641/5, 641/6, 647/7 692/1, 697/1, 697/5, 697/6, 697/7, 697/10, 697/14, 697/15~~

~~k.ú. Kundratice: 5/1, 6, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 59/1, 67/1, 135, 487/7, 510/41, 515/5, 704/1, 708/1, 708/2, 710, 713/1, 717/4, 721/3, 723/3, 781/1, 781/2~~

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

h.1) Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Pozemky s uplatněním předkupního práva jsou vymezeny pro místní systém ekologické stability v tomto rozsahu:

- **LBK Nivského potoka**
  k.ú.Drmaly: 138/8, 167/1, 167/2, 248/1, 815/1, 838/1, 838/3, 838/6
- **LBK Kundratického potoka s lokálními biocentry -** LBC Pod Macechou, LBC Nad Kundratickou myslivnou, LBC Pod Kundratickou myslivnou
  k.ú. Pyšná: 469, 470/1, 474/1, 474, 479/2, 479/7, 494/2, 529, 570, 704, 705
  k.ú. Podhúří: 373, 423/3, 431, 437/1, 434, 444/4, 842/1, 843/1, 946/3, 946/6, 947, 950, 957
- **LBK horský propojující LBK Nivského potoka a Kundratického potoka s lokálními biocentry -** LBC Pod Pyšnou, LBC Mufloní vrch, LBC Pod Vodárnou, LBC Dubina

k.ú. Pyšná: 369, 403, 409, 424, 647/1 ,684/4
k.ú. Drmaly: 329/1, 329/23, 389/1, 404/1, 421/12, 424/1, 424/5, 481/11

- **LBC mezofilní s lokálními biocentry -** LBC Pod Vysokou Pecí, LBC Ke Kundraticům, LBC Podhůří
  k.ú. Vysoká Pec: 534/1, 635/7, 635/67, 635/71, 640/1, 640/5, 640/6, 641/1, 641/2, 641/4, 641/5, 641/6, 647/7 692/1, 697/1, 697/5, 697/6, 697/7, 697/10, 697/14, 697/15
  k.ú. Kundratice: 5/1, 6, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 59/1, 67/1, 135, 487/7, 510/41, 515/5, 704/1, 708/1, 708/2, 710, 713/1, 717/4, 721/3, 723/3, 781/1, 781/2

Pro prvky územního systému ekologické stability uvedené v první až čtvrté odrážce bude předkupní právo zřízeno ve prospěch obce Vysoká Pec.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh Územního plánu Vysoká Pec vymezuje tyto plochy územních rezerv:

R1 Drmaly jih

- Plochy bydlení

Podmínky pro prověření:

- Prověřit vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy

R2 Vysoká Pec severovýchod

- Plochy bydlení

Podmínky pro prověření:

- Prověřit vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územním plánem nejsou navrhovány plochy podmíněné uzavřením dohody o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem nejsou navrhovány plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územním plánem nejsou navrhovány plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, ploch přestavby:

- plochy aktuální 1. etapa (výstavba je přípustná na všech zastavitelných plochách s výjimkou ploch D8 a V1)
- plochy se stanovením pořadí změn 2. etapa (výstavba možná až po využití sousední časově předcházející plochy)

To znamená, že:

- V ploše D8 může být započatá výstavba až po realizaci plochy D7,
- V ploše V1 může být započatá výstavba až po realizaci plochy V2.

Viz výkres I/d výkres pořadí změn v území.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje žádnou architektonickou nebo urbanistickou významnou stavbu.

~~9.~~p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

~~A)Textová část obsahuje 30 listů textové části dle následujícího obsahu:~~

~~Strana~~

~~1.Vymezení zastavěného území 1~~

~~2.Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 2~~

~~3.Návrh urbanistické koncepce 3~~

~~4Koncepce veřejné infrastruktury 4~~

~~5Koncepce uspořádání krajiny 7~~

~~6Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 9~~

~~7.Vymezení veřejně prospěšných staveb 12~~

~~8Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb 15~~

~~9Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 16~~

A) Textová část obsahuje listů textové části dle následujícího obsahu:

a) Vymezení zastavěného území
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro

veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B) <u>Výkresová část obsahuje 7 grafických příloh v tomto složení:</u>

I/a	výkres základního členění území
I/b	hlavní výkres - urbanistická koncepce
I/b1	koncepce dopravního a energetického řešení
I/b2	koncepce vodohospodářského řešení
I/b3	územní systém ekologické stability
I/c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
I/d	výkres pořadí změn v území

~~Odůvodnění ÚP~~

~~A) Textová část odůvodnění územního plánu Vysoká Pec~~

~~1. Postup při pořízení územního plánu 17~~

~~2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 18~~

~~3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování 18~~
~~4. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů 19~~
~~5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky DO podle zvl. Právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 19~~
~~6. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů k úpravě zadání ÚP 19~~
~~7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 19-32~~
~~8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 32-39~~
~~9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 39~~
~~10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 41~~
~~11. Vyhodnocení připomínek 41-44~~

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec

Grafická část změny obsahuje tyto výkresy:

2/a	Koordinační výkres	1 : 5 000
2/b	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2/c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

P o u č e n í

Proti Změně č. 2 Územního plánu Vysoká Pec vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

……	……
Milan Čapek	Pavel Sláma
Starosta	Místostarosta