

VYSOKÁ PEC

územní plán | změna č. 4
dokumentace pro veřejné projednání



duben 2023

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

AKCE	Změna č. 4 územního plánu Vysoké Pece
ETAPA	dokumentace pro veřejné projednání
ČÁST	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti 'CERNÍ' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	duben 2023

A. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ PECE

I. Textová část | [strana 4](#)

II. Grafická část | [strana 7](#)

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ PECE

Textová část | [strana 9](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 9](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 25](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 29](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 29](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 30](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 31](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 31](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 31](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 33](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 34](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 34](#)

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 36](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 36](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 36](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 36](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu | [strana 37](#)
17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | [strana 37](#)
18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 37](#)
19. Vyhodnocení připomínek | [strana 37](#)

Grafická část odůvodnění

- 2/a | Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2/b | Výkres širších vztahů 1 : 50 000

A. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ PECE

Obec Vysoká Pec má platný *územní plán*, který zpracoval Ing. arch. Ladislav Komrska. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy a účinnosti nabyl v roce 2009.

Pro územní plán byla poté pořízena *změna č. 1 územního plánu*. Projektantem byl Ing. arch. Jaroslav Pachner. Změna územního plánu byla vydána roku 2011.

Pro územní plán byla dále pořízena *změna č. 2 územního plánu*. Projektantem byl Ing. arch. Jaroslav Pachner. Změna územního plánu byla vydána roku 2019.

Pro územní plán byla dále pořízena *změna č. 3 územního plánu*. Projektantem byl Ing. arch. Jaroslav Pachner. Změna územního plánu byla vydána roku 2020.

O pořízení této *změny č. 4 územního plánu Vysoké Pece* zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce dne 15. 12. 2022 (usnesení z 2. zasedání zastupitelstva obce). Zastupitelstvo: I. schválilo pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na návrhy žadatelů a schválilo obsah změny č. 4, který je uveden v kapitole 11. Dále rozhodlo i o dalších nezbytnostech (pořizovatel, určený zastupitel, úhrada nákladů).

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se slova „září 2017“ nahrazují slovy „15. březnu 2023“.
2. V kapitole c.1) se její název mění takto: „V návrhu územního plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy“.
3. V kapitole c.1) se v místní části Drmaly u zastavitelných ploch mění toto:
Plocha D6: mění se její rozloha na 0,7139 ha, orientační kapacita na 3 RD a orientační počet obyvatel na 9.
Plocha D7: mění se její rozloha na 11,1782 ha.
Plocha D8: mění se její rozloha na 8,2043 ha, orientační kapacita na 49 RD a orientační počet obyvatel na 147.
Plocha D10: mění se její rozloha na 1,6653 ha.
Přidává se plocha D 14 s rozlohou 0,1079 ha pro funkci plochy rekreace – chaty.
4. V kapitole c.2) se v nadpisu slovo „definice“ nahrazuje slovem „vymezení“.
5. V kapitole d.5.1) Údaje o obyvatelstvu se aktualizují počty trvale žijících obyvatel na 1120 obyvatel současného počtu a 1000 obyvatel přírůstku, a tedy 2120 cílový počet obyvatel.
6. Kapitola d.6) Plochy a koridory pro veřejnou infrastrukturu se vypouští.

7. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se u nepřipustného funkčního využití plochy mění text „jiné než přípustné“ na „jiné než hlavní“, a to u těchto ploch: Plochy bydlení; Plochy rekreace; Plochy rekreace – chaty; Plochy rekreace – plochy pro sport; Plochy rekreace – parky a veřejná zeleň; Plochy občanského vybavení; Plochy smíšené obytné; Plochy smíšené výrobní; Plochy smíšené výrobní – specifické; Plochy smíšené výrobní – zemědělské; Plochy technické infrastruktury.
8. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se za „Plochy zemědělské – sady“ vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití s tímto textem:
„Plochy přírodní – louky
Hlavní využití:
 Pozemky a plochy kulturní krajiny luk za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a 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 umístovány větrné a fotovoltaické elektrárny.
 Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití plochy je nepřipustné.“
9. V kapitole g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit se vypouští v závěru uvedený text: „Technická infrastruktura: VST1 – koridor P1 pro umístění stavby VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“.
10. V kapitole h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (...) se veškerý text vypouští a nahrazuje novým textem: „Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.“
11. Kapitola k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se vypouští.
12. Kapitola l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (...) se vypouští.
13. Kapitola m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (...) se vypouští.
14. Kapitola n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se přejmenovává na k). V této kapitole se ve třetí odrážce text „po realizaci plochy D7“ nahrazuje textem „po realizaci (tj. evidování v katastru nemovitostí) minimálně 50 % rodinných domů (tj. minimálně 30 rodinných domů) v ploše D7“.
15. Kapitola o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se vypouští.
16. Kapitola p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů (...) se vypouští coby kapitola, přičemž v ní obsažené údaje v textu územního plánu zůstávají.

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- 1/a Výkres základního členění území
- 1/b Hlavní výkres - urbanistická koncepce
- I/b1 Koncepce dopravního a energetického řešení
- I/b2 Koncepce vodohospodářského řešení – ve změně č. 4 se nezpracovává
- I/b3 Územní systém ekologické stability
- I/c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- I/d Výkres pořadí změn v území – výřez

Všechny výkresy jsou v měřítku 1 : 5000.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ PECE

TEXTOVÁ ČÁST

Změna je vypracována v rozsahu měněných částí. Je vypracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020) a č. 4 (2021)

Změna územního plánu je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického 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 provázána 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 třeba 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.

Ochrana hodnot území je úkolem, který plní na úrovni koncepce územní plán jako takový. Tato změna územního plánu se na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zabývá jen velmi limitovaným obsahem, který je doplněn obligatorním požadavkem na prověření zastavěného území a na zajištění souladu s nadřazenou dokumentací republikového nebo krajského měřítko. Určitým ochranným zásahem do krajiny je vymezení (ve smyslu zvětšení) nadregionálního biocentra v reakci na aktualizaci ZÚR ÚK.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změnou územního plánu nedochází k narušení žádných zde zmíněných pozemků primárního sektoru. Ekologické funkce krajiny jsou posíleny zvětšením nadregionálního biocentra s označením 71.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Tato změna územního plánu nezakládá podmínky pro sociální segregaci.

(16) Při stanovování způsobu 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 určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Komplexní přístup zajišťuje územní plán jako takový, tato změna řeší jen dílčí problematiku, de facto určité „kosmetické“ úpravy v plochách vymezených v územním plánu. Skutečně novou plochou je zastavitelná plocha pro jedinou zahradní chatku, tedy opět zcela marginální zásah do územního plánu, resp. území. Stav ani hodnoty území se touto změnou nezhoršují, naopak dochází k optimalizaci využití území. Všechny řešené záměry jsou v souladu s charakterem místa a odpovídají i nadřazenými dokumentacemi vymezeným oblastem.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Tato priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, změna územního plánu tyto nadmístní priority neřeší.

(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.

Změnou ÚP se zastavitelné plochy pro výrobu nevymezují.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Touto změnou se neřeší rozvoj sídelní struktury a vztahy mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací 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 úsporně 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 územního plánu neřeší plochy brownfields.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou územního plánu se nevymezují žádné rozvojové záměry s významným vlivem na krajinu. Změnou se upravují územní podmínky pro územní systém ekologické stability, konkrétně se zvětšuje plocha pro nadregionální biocentrum.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změnou územního plánu se nezasahuje do migrační propustnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Plocha a pozemky řešené touto změnou územního plánu nekolidují s žádnými významnými plochami veřejně přístupné zeleně v okolí velkých měst.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Problematikou cestovního ruchu se tato změna územního plánu nezabývá.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Problematikou dopravní sítě se změna územního plánu nezabývá, nové dopravní trasy nenavrhuje – nejsou pro zde řešené změny ani potřeba.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou 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).

Dopravní vztahy ve zde naznačených parametrech nejsou předmětem řešení změny ÚP.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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 byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna územního plánu nenavrhuje nové plochy, které by zhoršovaly imisní poměry v území.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato problematika je mimo předmět řešení touto změnou územního plánu. Nakládání se srážkovou vodou je řešeno koncepcí územního plánu i (nedávno novelizovanou) legislativou. Žádný ze záměrů nemění podmínky v zadržování a vsakování srážkových vod.

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

Změna neřeší žádnou plochu v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

Veřejnou infrastrukturou a úkoly této priority se změna územního plánu nezabývá.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Tento komplexní pohled na další rozvoj území v dlouhodobém horizontu je aplikován v územním plánu a změnou územního plánu se nemění. Do veřejné infrastruktury, resp. městských prostorů (veřejných prostranství), se touto změnou nezasahuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro přednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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 obyvatelům 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.

Změnou územního plánu se nezasahuje do návaznosti různých druhů doprav.

(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.

Koncepce technické infrastruktury je dána v územním plánu, touto změnou se do ní nezasahuje.

(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.

Téma této priority je i tématem změny územního plánu, která navrhuje plochu pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Vysoká Pec leží v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth) (čl. 58). Jde o obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (zde na silnici I/13). Důvod vymezení se v PÚR uvádí takto: „Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Karlovy Vary, Ostrov, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou dostavbou dálnice D6 v úseku Cheb–hranice ČR/Německo

(–Bayreuth); v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem silnice I/13. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.“ Jde o témata, která se opravdu na území Vysoké Pece řeší – velký rozvoj obytné funkce ve vazbě na pás osídlení Chomutov–Jirkov, ale také rozsáhlá území po povrchové těžbě s vymezenými územími asanací. Podrobnosti rozvojové osy jsou zpracovány v dokumentaci kraje.

Aktualizací č. 4 byla v kapitole 4 „Specifické oblasti“ vymezena nová specifická oblast SOB9, v níž se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Náleží do ní mj. všechny obce v ORP Chomutov.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán řeší komplexně celé území obce i s ohledem na vodní režim. Obec vykazuje dobré podmínky pro rozvoj přirozeného vodního režimu, má rozsáhlé plochy lesní i mimolesní zeleně. (Jiná je situace v plochách po ukončené těžbě, které ovšem nejsou v gesci obce.) Změna územního plánu se zabývá poměrně limitovanou problematikou, kterou se do koncepce vodního režimu nezasahuje.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Tato problematika se změnou územního plánu neřeší.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, změnou územního plánu se nemění. I mimo územní plán jde o problematiku, kterou legislativa řeší (podíl ploch vsakování apod.).

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Na území obce prakticky neexistují plochy, které by vyžadovaly vznik protierozních prvků. Je zde dostatek lesní i mimolesní zeleně, sadů, zatravněných ploch apod.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Tento úkol není řešen změnou územního plánu.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny se touto změnou do územního plánu nezpracovává.

Změna č. 4 územního plánu Vysoké Pece je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích aktualizací č. 1–5.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro Vysokou Pec nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020), č. 3 (2019) a č. 4 (2023).

1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

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 parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Tato zcela základní priorita klade důraz na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Změna územního plánu řeší však jen velmi dílčí problematiku, přesně specifikované změny, a její dopad do vyváženosti územních podmínek je malý. Jen mírně upravuje parametry některých ploch v územním plánu už vymezených. O málo rozsáhlejším zásahem je podpora podmínek ekologické stability, tedy pilíře životního prostředí, neboť se v reakci na aktualizaci ZÚR upravuje (zvětšuje) vymezení nadregionálního biocentra.

(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 územního plánu řeší několik spíše marginálních úprav stávajícího územního plánu, které nepřesahují limity únosnosti území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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).

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by vedly k viditelnému zlepšení životního prostředí. Tyto podmínky nastavuje územní plán samotný (samozřejmě především jde o plochy asanací po ukončené těžbě).

(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 územního plánu neřeší tyto problémy životního prostředí – územní podmínky pro nápravu životního prostředí stanovuje územní plán.

(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) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Změnou územního plánu se upravuje pouze územní systém ekologické stability, zvětšuje se NRBC 71.

(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.

Priorita se této změny územního plánu Vysoké Pece netýká, změna ji neřeší.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity 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 územního plánu Vysoké Pece se problematikou v této prioritě nezabývá.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

V plochách řešených změnou územního plánu nedochází ke konfliktu ploch pro bydlení a pro koncentrované výrobní činnosti nebo pro dopravu.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Jde o problematiku, kterou každá obec řeší svou vyhláškou, smlouvami s příslušnými firmami atd. Není předmětem řešení změny územního plánu.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší.

(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, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Rozvojem palivoenergetického komplexu na území kraje se tato změna ÚP nezabývá.

(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 re-kultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Těžba nerostných surovin není předmětem řešení této změny územního plánu.

(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.

Touto změnou územního plánu se neřeší revitalizace ploch brownfield.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Problematikou se tato změna ÚP nezabývá.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, 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.

Změnou ÚP nejsou dotčena zemědělská území.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(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 integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Vysoká Pec je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko. Územní rozvoj obce plně využívá zde zmíněných parametrů území – návaznosti na dopravu, technickou infrastrukturu, vazeb na kvalitní krajinné prostředí atd., a to s využitím nástrojů územního plánování (ÚPD i navazující územní studie). Změnou územního plánu dochází jen k marginálním úpravám v rámci těchto koncepcí definovaných v územním plánu.

(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.

Vysoká Pec je začleněna do republikové rozvojové osy OS7, dále rozpracované v ZÚR, která je především vázána na významné dopravní trasy, v našem případě na silnici I/13. Rozvoj obce, pro nějž stanovuje územní podmínky územní plán, těmto vazbám odpovídá.

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

Vysoká Pec není začleněna do specifických oblastí.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Vysoká Pec, navzdory postižení těžbou, se dosti výrazně rozvíjí a nenáleží k částem kraje, kde by vznikaly socioekonomické a demografické problémy.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Zde jmenované dopravní trasy neprocházejí přes území obce.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Územím obce v kontaktu s obydlenými plochami neprochází žádná nadmístní dopravní trasa. Změnou územního plánu se do systému dopravy nezasahuje.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města není předmětem řešení změny územního plánu.

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

Prioritou se změna územního plánu nezabývá. Vysoká Pec má do Krušných hor jen vazbu prostřednictvím napojení místní části Pyšná (z ní dále vycházejí už jen účelové komunikace).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Vysoká Pec neleží ve jmenovaných oblastech vyžadujících zlepšení vazeb k okolním krajům.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Vysoká Pec neleží v příhraničním prostoru.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita se Vysoké Pece netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Vysoké Pece netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se Vysoké Pece netýká.

(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.

Priorita je už řešena v územním plánu, není předmětem řešení této jeho změny.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Vysoké Pece netýká.

(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).

Vymezením ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se změna územního plánu nezabývá.

(30) V dílích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Problematika není předmětem řešení této změny územního plánu.

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

Problematikou čištění odpadních vod se tato změna územního plánu nezabývá.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. 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 záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Ani tyto konsekvence předchozích bodů se této změny ÚP netýkají, nedochází k záboru zemědělské půdy, nefragmentuje se krajina, nedochází k dopadům na hodnoty území.

Sídelní soustava a rekreace

(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 tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Změna územního plánu řeší jen dílčí problematiku, nemá dopad na rozvoj sídelní soustavy, na vazbu mezi sídly atd.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Změnou územního plánu se do koordinace záměrů v území (etapizace) zasahuje jen velice marginálním způsobem, kdy se upravují hranice mezi plochami zařazenými do 1. a 2. etapy, a to v reakci na podrobnější dokumentaci už reflektovanou v katastru nemovitostí.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Priorita se Vysoké Pece netýká, neleží v příhraničním prostoru.

(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.

Priorita se změnou neřeší. Územní plán vymezuje území pro asanaci podle nadřazené dokumentace.

(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 územního plánu se nezabývá rozvojem cestovního ruchu.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Změna územního plánu sítí turistických a cyklistických tras neřeší.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se ve změně neřeší. Podmínky využití místní části Pyšné a dalších území v Krušných horách jsou v územním plánu stanoveny.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Problematikou rozvoje a kultivace lidských zdrojů se změna územního plánu nezabývá.

(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.

Zde jmenované problémy sociálního pilíře nejsou ovlivnitelné jednou, rozsahem i tématem velmi limitovanou změnou územního plánu. Územní plán ovšem poskytuje podmínky pro dobrý rozvoj sociálního pilíře v obci.

(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.

Změnou územního plánu se řeší jen limitovaná problematika, bez dosahu na výjimečné krajské hodnoty.

(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.

Změna územního plánu tuto problematiku neřeší.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Pořízení územního plánu a jeho změny má standardizované postupy podle stavebního zákona, jejichž součástí je pochopitelně také účast veřejnosti. Změna se ovšem zabývá jen velmi limitovanou problematikou, která nemůže mít širší odezvu ve spolupráci s obyvateli obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změna územního plánu respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Záměry řešené změnou územního plánu nemají potenciál se stát zdrojem havarijních situací. Tuto problematiku změna územního plánu neřeší.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Problematika dešťových (resp. srážkových) vod je řešena legislativou a koncepčně územním plánem, změna se jí nezabývá.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Problematikou protipovodňových opatření, záplavových území atd. se tato změna ÚP nezabývá.

Pokrytí území kraje územními plány

(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.

Úkol je průběžně plněn, obec má územní plán a nyní se pořizuje tato změna č. 4.

2/ ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vmezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

ZÚR ÚK v kapitole 2.2 vymezují rozvojové oblasti nadmístního významu, a to i oblast NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko, do níž je Vysoká Pec začleněna. Jde o oblast zejm. dvojměstí Chomutov–Jirkov a Kadaň–Klášteřec nad Ohří charakteristickou polohou na křížení rozvojových os OS7 a NOS1. Oblast se soustřeďuje zejména na rozvoj dopravní a technické infrastruktury, rozvoj průmyslových a ekonomických zón, revitalizaci ploch typu brownfield, asanace po těžbě. Z tohoto výčtu je patrné, že Vysoká Pec je v jakési okrajové poloze, kde se jí některé problémy týkají (asanace) a jiných témat (dopravní vazby) spíše jen zprostředkovaně pro svůj rozvoj využívá.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využít rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

Vysoká Pec má rozvinutou územně plánovací činnost – územní plán, jeho změny i územní studii.

(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrům osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13.

Vysoká Pec má dobrou vazbu na blízkou trasu silnice I/13.

(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Verněřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

Změnou územního plánu se rozvoj průmyslových zón či revitalizace nevyužitých areálů neřeší.

(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).

Tento úkol se Vysoké Pece netýká.

(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

Vysoká Pec – také prostřednictvím svého územního plánu – plně využívá hodnot svého území (zejména jde o krajinný rámeček v podhůří Krušných hor) pro další rozvoj.

(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Tuto problematiku změna územního plánu neřeší.

(7) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravních vazeb mezi silnicemi II/251 a II/607 (resp. II/568), zejména na území obcí Droužkovice a Údlice.

Tento úkol se Vysoké Pece netýká.

(8) Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

Tento úkol se Vysoké Pece netýká.

ZÚR ÚK v kapitole 2.3 vymezují rozvojovou osu OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg). Jde o zpřesněnou rozvojovou osu republikového významu, jíž je i Vysoká Pec součástí. Důvod vymezení osy je uveden výše, v kapitole týkající se politiky územního rozvoje. Významná je především vazba na důležité dopravní trasy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR takto:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

Obec má zpracován územní plán, postupně se pořizují jeho změny a v evidenci územně plánovací činnosti je i studie lokality D7, jež je už v realizaci. Potřebu dalších územních studií ani regulačních plánů změna ÚP nestanovuje.

(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).

Žádná ze jmenovaných dopravních tras přes území obce neprochází.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Změna územního plánu se revitalizací brownfieldů nezabývá.

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).

ÚEL jsou do územního plánu zapracovány, do těchto území se změnou územního plánu nezasahuje, stejně jako do území asanace (zobrazeno v koordinačním výkresu).

(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).

Jde o velmi komplexní problematiku, kterou tato změna územního plánu neřeší.

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

Změnou územního plánu se nezasahuje do výjimečných hodnot území, řeší se jen drobné úpravy ploch v územním plánu už vymezených.

(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.

Úkol se Vysoké Pece netýká.

(8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

Úkol se Vysoké Pece netýká.

3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.*

Vysoká Pec není začleněna do žádné specifické oblasti.

4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.*

V kapitole 4.4.1 se v ZÚR ÚK vymezuje koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen jako VPS P1. Koridor je v územním plánu zpracován, prochází podstatnou částí obce. Změnou územního plánu se z územního plánu koridor vyjímá. Jde totiž už o realizovanou stavbu, která je se svými ochrannými a bezpečnostními pásmy zanesena jako limit v území v koordinačním výkresu. Jako návrhový koridor není důvodné jej dále v ÚPD obce sledovat.

V souvislosti s kapitolou 4.4.1: Na území Vysoké Pece se nenavrhuje vymezení ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren (dokonce se explicitně vylučuje).

V kapitole 4.4.2 Vodní hospodářství je v oddílu nazvaném Ochrana před povodněmi, vodní režim vymezen koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území tzv. Ervěnického koridoru. Koridor je vymezen jako VPS V7 a jeho šířka je stanovena na 200 m. Vzhledem k této šíři zasahoval i na území Vysoké Pece. Tento koridor je zpřesněn v územním plánu sousední Vrskmaně, kde je vymezen jako VPS s označením VSK 1. Není tedy potřeba vymezování na území Vysoké Pece.

V kapitole 4.7 se vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Na území Vysoké Pece je podle ZÚ ÚK situováno pět skladebných součástí systému ekologické stability: NRBC 71 Jezeří (funkční); NRBC K 3 Studenec (69) – Jezeří (71) (funkční); RBK 0013 Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice (k založení); RBK 0014 s názvem RBK 572 – RBK 0013 (k založení); RBK 572 Jezeří – Nádrž Kyjice

(k založení). S výjimkou biokoridoru RBK 0013, který je vymezen v územním plánu sousední obce Vrskmaně, jsou ostatní skladebné součásti ÚSES v územním plánu Vysoké Pece vymezeny. Biokoridory určené k založení jsou současně vymezeny jako VPO (RBK 0014 jako VPO s označením VOU1 a RBK 572 jako VPO s označením VOU2). Funkční nadregionální biocentrum 71, je v souladu s 2. aktualizací ZÚR ÚK zvětšeno a jeho vymezení je upřesněno touto změnou územního plánu.

5 / ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Přírodní hodnoty nadmístního významu definovaného v ZÚR jsou na území obce zastoupeny poměrně bohatě. Jsou zde vymezena dvě území Natura 2000, a to EVL Východní Krušnohoří a PTO Novodomské rašeliníště – Kovářská. Vedle těchto velkoplošných zvláště chráněných území se vyskytují i maloplošná – národní přírodní rezervace Jezerka a přírodní památka Drmaly. Skladebné součásti systému ekologické stability byly zmíněny v předchozí kapitole. Úkol pro územní plánování č. 1, směřující k ochraně jmenovaných hodnot, je splněn: změna se zabývá jen plochami, které jmenované přírodní hodnoty respektují, případně je dále rozvíjejí (zvětšení nadregionálního biocentra).

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představuje především zapojení obce do sídelní soustavy – zde s významnou vazbou na Jirkov a jeho prostřednictvím na regionální centrum Chomutov, včetně respektování umístění v rozvojové ose OS7. Dalšími hodnotami jsou nadřazené prvky technické infrastruktury. Všechny tyto prvky jsou v územním plánu obce respektovány a stabilizovány, a to i touto změnou.

Kulturními hodnotami na krajské úrovni, jak jsou v ZÚR ÚK definovány, Vysoká Pec neoplyvá. Je zde registrována nemovitá kulturní památka – těžní věž v centru obce. Význam jistě má kulturní krajina s dobrými pohledovými osami, reliéfem Krušných hor atp. Změna územního plánu do těchto parametrů a hodnot území obce nezasahuje.

6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny* je Vysoká Pec součástí čtyř krajinných celků. Všechny změny v územním plánu se ovšem odehrávají pouze v *KC Severočeské nížiny a pánve (13)*, s výjimkou rozšíření nadregionálního biocentra 71 v *KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)*.

Krajinný celek *KC Severočeské nížiny a pánve (13)*, charakterizovaný jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních 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.

Cílové kvality krajiny jsou: 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 a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR ÚK stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

Změnou územního plánu nedochází ke změnám v zemědělském hospodaření, které ostatně není typickou aktivitou v krajině Vysoké Pece, není určujícím znakem krajinného celku.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

System ekologické stability je navržen územním plánem a zpřesňován i touto jeho změnou. Narušení krajinných hodnot velkoplošným zemědělstvím není tématem na území obce.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Zde zmíněná velkoplošná těžba na území obce neprobíhá. Zde nejde o šterkopísky či vápence, ale o ukončenou těžbu hnědého uhlí. Územím navržených asanací se tato změna územního plánu netýká.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

Venkovské osídlení je stabilizováno a vehementně se rozvíjí spíše příměstskými formami nízkopodlažního bydlení. Změnou územního plánu se do těchto ploch zasahuje jen ve smyslu drobných korekcí.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

Změna č. 4 územního plánu se výrobních funkcí netýká.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.

Záměry řešené touto změnou územního plánu neovlivní negativně krajinný ráz.

Dále Vysoká Pec náleží svou jihovýchodní částí do krajinného celku *KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)*, charakterizovaného jako 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 začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové kvality krajiny jsou: krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

V tomto krajinném celku nedochází touto změnou územního plánu k úpravám, ke změně dokumentace.

Dále nejsevernější malá část území obce náleží do krajinného celku *KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)*, charakterizovaného jako krajina náhorních plošin, do značné míry odlesněných, zemědělsky využívaných, s hojnými rašeliništi a vrchovišti, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové kvality krajiny jsou: krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná.

V tomto krajinném celku neleží žádný ze záměrů řešených touto změnou územního plánu.

Dále obec náleží do krajinného celku *KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)*, charakterizovaného jako 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.

Cílové kvality krajiny jsou: krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná.

V tomto krajinném celku dochází změnou územního plánu pouze k rozšíření NRBC 71. Tím je naplňován úkol a) týkající se také biologické diversity. Ostatní úkoly se v této změně v území neuplatní.

7 / V kapitole *vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* jsou na území Vysoké Pece jmenovány následující VPS, VPO či asanační území, z nichž většina byla již zmíněna výše v příslušných kapitolách.

Na území Vysoké Pece je vymezen koridor P1 pro umístění veřejně prospěšné stavby vysokotlakého plynovodu. Koridor je v územním plánu vymezen, ale touto změnou se z něj vyjímá, neboť stavba již byla realizována a jako stabilizovaná, resp. jako limit ve využití území, je uvedena v koordinačním výkresu. Dále je na území obce vymezen koridor V7 pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území tzv. Ervěnického koridoru. Celá tato VPS je situována na území sousední obce Vrskmaně a v jejím územním plánu. Dále jsou jako VPO uvedeny skladebné součásti ÚSES určené k založení, a to RBK 0014 a RBK 572. Oba jsou už v územním plánu náležitě zapracovány. Dále se uvádí i RBK 0013, který je ovšem součástí územního plánu Vrskmaně. Na území obce se také nachází v ZÚR vymezené asanační území ASA3 nadmístního významu lomu ČSA, opět jde o území v ÚP Vysoké Pece náležitě zapracované.

8 / V kapitole *stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí* se jen rekapituluje v členění podle obcí, která ustanovení ZÚR ÚK se té které obce týkají. Ty, které se obce týkají, byly uvedeny výše.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace Vysoké Pece je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 18 a 19 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty výše). Změna č. 4 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly ani neuplatní.

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet potenciálně mohou (plochy změn v území). Řeší tak určitou vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – i když v mnoha případech, zvláště u malých obcí, jde často o fiktivní vyváženost. Tato změna činí jen dílčí úpravy územního plánu a do koncepcí stanovených územním plánem nezasahuje. Sice se zabývá problematikou spadající do sociálního pilíře (úpravy zastavitelných ploch pro bydlení či vymezení nových pro rekreaci, etapizace ploch bydlení) a pilíře přírodních podmínek (nové vymezení biocentra), ale v pohledu celého správního území obce jde o marginální úpravy.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna územního plánu, čtvrtá v pořadí, je projevem a zároveň součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce. Soulad veřejných a soukromých zájmů a rozvojový potenciál obce sledují především orgány obce samé a projevem jejich rozhodnutí je pak zadání změny územního plánu formou rozhodnutí zastupitelstva.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Požizování této změny č. 4 je projevem setrvalé územně plánovací a koordinační činnosti orgánů územního plánování. Ochrana veřejných zájmů bude zajištěna především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také respektováním limitů ve využití území). Změna řeší jen velmi malé záležitosti a velmi limitovaný rozsah nových zastavitelných ploch, které nebudou mít negativní vliv na hodnoty území. Ochrana nezastavěného území je zajištěna.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném

území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je neměnná.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty jsou podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace, tedy i této změny ÚP.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena územním plánem a změna územního plánu, zabývající se jen dílčí problematikou, do ní nezasahuje.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna ÚP, v tomto konkrétním případě pořizována ve zkráceném postupu pořizování změny, prochází standardním postupem: byla posouzena zastupitelstvem, bylo rozhodnuto o pořízení a bude projednána s dotčenými orgány a veřejností tak, aby se vyhodnotily přínosy a ověřily dopady na zmíněné oblasti.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Tento úkol plní územní plán jako takový, touto změnou se do těchto regulativů zasahuje jen minimálně. Umístění a řešení staveb není předmětem územního plánu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Změna č. 4 územního plánu navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se jen některými změnami v území. Umístění a uspořádání staveb není primárně úkolem územního plánu, pracuje s plochami. Určuje regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, do nichž se touto změnou územního plánu nezasahuje.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace také předmětem řešení této změny – jde ovšem jen o drobnou úpravu v návaznosti na hranice pozemků v katastru nemovitostí.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Úkol je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umístovány ve všech plochách. Změna územního plánu neobsahuje žádné záměry, které by toto nebezpečí zvyšovaly.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem změny územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna územního plánu obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší. Bydlením a rekreací se zabývá jen ve smyslu velmi dílčích úprav.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Touto změnou územního plánu se plochy pro výrobu nevymezují.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 4 územního plánu především řeší záměry konkrétních majitelů a investorů a výrazné nároky na veřejný rozpočet se nepředpokládají.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny územního plánu.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna územního plánu se problematikou nezabývá.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

V zadání změny č. 4 územního plánu nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Ostatní zvláštní předpisy, resp. dotčené orgány jejich zájmy hájící, se vyjádří při veřejném projednání změny.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna územního plánu nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. V této konkrétní změně územního plánu jsou aplikovány především poznatky z ekologie (vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zpřesnění vymezení biokoridoru apod.).

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny

v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna územního plánu nezasahuje do architektonických ani urbanistických hodnot sídel.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Do nezastavěného území se zasahuje jen velmi minimálně. Změna řeší plochu, která už je stavebním (vodním) dílem, de facto nedochází k zásahu do nezastavěného území.

Změna územního plánu splňuje cíle a úkoly územního plánování podle požadavků stavebního zákona, je s nimi v souladu.

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 4 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Dokumentace zpracována autorizovanou osobou a změnu pořizuje pořizovatel, kvalifikovaná osoba podle požadavků stavebního zákona.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů bude zajištěn především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů při veřejném projednání (zkrácený postup pořizování změny územního plánu). Bude doplněno pořizovatelem zde, případně v kapitole 17 v odůvodnění pořizovatele.

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí, a dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, k návrhům na pořízení změny územního plánu Vysoká Pec:

Č. j. KUUK/055719/2022/ZPZ/Sik 8. 4. 2022 – Změna funkčního využití pozemku p. p. č. 167/2 v k. ú. Drmaly z plochy přírodní – louky na plochy rekreace umožňující individuální rekreační využití s umístěním zahradní chaty včetně oplocení, předmětného pozemku a umístění bazénu, pergoly, boudy na nářadí, udírny (žadatelka pí Tonková).

Č. j. KUUK/135857/2022/ZPZ/Sik ze dne 12. 9. 2022 – Změna funkčního využití pozemků p. p. č. 190/1, 192/85 v k. ú. Drmaly z plochy přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochy rekreace – chaty (žadatel p. Andres).

Č. j. KUUK/152197/2022/ZPZ/Sik ze dne 12. 10. 2022 – Změna funkčního využití části pozemků p. p. č. 162/123, 162/122, 162/126, 162/121, 162/113, 162/54, 162/51, 162/105, 162/101, 162/100, 162/99, 162/110 v k. ú. Drmaly z ploch RZ – plochy rekreace – parky a veřejná zeleň na plochy BI – plochy bydlení (v ploše RZ se nachází zbytek původního oplocení a náletové keře a stromy, z důvodu rozdílného využití nelze pozemky plně využívat k bydlení) a změna funkčního využití pozemku p. p. č. 162/32 na plochu RP – plochy rekreace (žadatel JH-RF, s. r. o.).

Č. j. KUUK/152249/2022/ZPZ/Sik ze dne 13. 10. 2022 – Změna etapizace výstavby zastavitelné plochy D8 – je navrhována nová formulace „V ploše D8 může být započatá výstavba až po realizaci minimálně 50 % rodinných domů zaevidovaných v katastru nemovitostí“ (v ploše D7 již probíhá výstavba rodinných domů a několik domů je zkolaudováno, zhruba polovina plochy D8 je již kompletně zasíťována a rozparcelována na jednotlivé stavební pozemky) (žadatel JH-RF, s. r. o.).

Ve všech případech byla stanoviska s tímto závěrem:

Změna **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

Změnu územního plánu Vysoká Pec **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tedy na základě těchto stanovisek **nezpracovává**.

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

Stanovisko krajského úřadu se nevydává, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

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

Stanovisko krajského úřadu se vydá po projednání.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se toto aktualizuje k datu prací na této změně územního plánu, konkrétně k 15. březnu 2023.
2. V kapitole c.1) se mění její název. Jde o čistě formální úpravu v dikci pojmů používaných ve stavebním zákoně (zejm. zde použitý pojem zastavitelné území stavební zákon nezná).
3. V kapitole c.1) se v místní části Drmaly se mění údaje u některých u zastavitelných ploch.
Plocha D6 je z poloviny své rozlohy už využita, převádí se do ploch stavových. Zatímco územní plán předpokládal velmi husté využití (pro 15 domů), vznikly na polovině rozlohy – řekněme že příhodněji – pouze tři domy. Proto i pro zbytek plochy se předpokládá toto „volnější“ využití. Ostatně jde o orientační kapacity.
Plocha D7 se mírně zvětšuje, a to ze dvou důvodů: a) naplněním požadavku zadání, bod 6 (viz kapitola 11); b) upravuje se hranice mezi plocha D 7 a D 8 v souvislosti s již vymezenými hranicemi pozemků v katastru nemovitostí.
Plocha D8 se mírně zmenšuje na úkor zastavitelné plochy D 7. Jde o už zmíněnou hranici parcel v katastru nemovitostí. V územním plánu hranice mezi těmito plochami je vedena napříč třemi parcelami, proto se zde i snižuje orientační počet domů o inkriminované tři.
Plocha D10 se mírně zvětšuje – jde o naplnění požadavku zadání, bod 7 (viz kapitola 11).
Plocha D14 se nově přidává – naplňuje se tak požadavek zadání, bod 4 (viz kapitola 11).
4. V kapitole c.2) se v nadpisu slovo „definice“ nahrazuje slovem „vymezení“. Jde o drobnou formální úpravu v kontextu úpravy názvu kapitoly c.1) a s ohledem na název nadřazené kapitoly c).
5. V kapitole d.5.1) jsou de facto redundantní údaje o počtu obyvatel. Zejména současný počet už nedopovídá skutečnosti. Je tedy uveden počet podle statistických údajů k 1. 1. 2022. Přírůstek obyvatel je také upraven podle orientačních údajů u zastavitelných ploch.
6. Kapitola d.6) Plochy a koridory pro veřejnou infrastrukturu se vypouští. kapitola obsahuje pouze návrhový koridor P1 pro VTL plynovod. Plynovod je realizován a je bezpředmětné pro něj dále

návrhový koridor v územním plánu vymezovat. Vypouští se v souladu s požadavkem zadání, bod 3 (viz kapitola 11).

7. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se u některých ploch s rozdílným způsobem využití v části nepřipustného funkčního využití plochy uváděl vadný odkaz na přípustné využití, které přitom není u plochy definováno. Proto se mění odkaz na využití hlavní. Nejde o koncepční zásah do regulativů, ale o formální úpravu.
8. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití, a to Plochy přírodní – louky. Tato plocha byla v územním plánu aplikována ve změně č. 2, bylo však opomenuto zapracovat ji i do textové části. Její způsob využití je plně převzat z dalších, obdobných ploch přírodních (s převahou nízké a rozptýlené zeleně, resp. ploch s převahou vysoké zeleně).
9. Z kapitoly g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit se vypouští koridor P1 pro umístění stavby VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Stavba je realizována a je bezpředmětné pro ni dále vymezovat koridor pro VPS. Tato úprava vychází z požadavku zadání, bodu 3 (viz kapitola 11).
10. V kapitole h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (...) se v územním plánu uvádějí skladebné součásti systému ekologické stability, tedy veřejně prospěšná opatření. Pro ně však nelze uplatnit předkupní právo, to je možné – jak i uvádí nadpis kapitoly – jen pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství. Proto se prvky ÚSES z kapitoly vyjímají.
11. Kapitola k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se vypouští. Jde o fakultativní obsah územního plánu a vzhledem k tomu, že žádná taková plocha se nevymezuje, není účelné, aby územní plán kapitolu obsahoval (viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).
12. Kapitola l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (...) se vypouští. Jde o fakultativní obsah územního plánu a vzhledem k tomu, že žádná taková plocha se nevymezuje, není účelné, aby územní plán kapitolu obsahoval (viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).
13. Kapitola m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (...) se vypouští. Jde o fakultativní obsah územního plánu a vzhledem k tomu, že žádná taková plocha se nevymezuje, není účelné, aby územní plán kapitolu obsahoval (viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).
14. Kapitola n) se přejmenovává na k) s ohledem na tři vypuštěné kapitoly. Současně se upravují podmínky etapizace ploch D7 a D8 podle zadání této změny, bodu 8 (viz kapitola 11). V územním plánu totiž nebyla stanovena jiná podmínka etapizace než samotné pořadí těchto ploch, a tak jsou doplněny podrobnosti této podmínky.
15. Kapitola o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se vypouští. Jde o fakultativní obsah územního plánu a vzhledem k tomu, že žádná taková stavba se nevymezuje, není účelné, aby územní plán kapitolu obsahoval (viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

16. Kapitola p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů (...) se vypouští coby kapitola, přičemž v ní obsažené údaje v textu územního plánu zůstávají. Je to tak v souladu s jednou z novel vyhlášky č. 500/2006 Sb., která v příloze č. 7 tuto kapitolu zrušila s tím, že příslušné údaje mají být uvedeny v závěru textové části.

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

Změnou č. 4 územního plánu se vymezuje jen jedna nová zastavitelná plocha pro funkci individuální rekreace. Tato plocha má příhodnou polohu a vhodnou funkci, navazuje na rozsáhlé plochy téže funkce na území sousední obce a je situována na nezemědělské půdě. Do nezastavěného území se změnou územního plánu jinak nezasahuje.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny či respektovány. Touto změnou č. 4 územního plánu se vypouští koridor pro plynovod, který je již realizovaný (viz příslušné kapitoly ZÚR týkající se souladu se ZÚR ÚK).

11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny

Podle přílohy č. 1 k usnesení zastupitelstva obce č. 15/2/ZO/2022 je obsahem změny č. 4 územního plánu Vysoké Pece následujících osm bodů. U každého je uveden způsob splnění zadání.

1. prověření a úprava zastavěného území dle změny katastrální mapy a po prověření stabilizace zastavitelných ploch;

Vymezení zastavěného území bylo prověřeno a v ojedinělém případě (plocha D 6 z poloviny už zastavěná) upraveno.

2. uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění a s nadřazenou dokumentací vydanou krajem, v platném znění (zejména změna vymezení nadregionálního biocentra 71 Jezeří řešená v 2. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje);

Změna územního plánu je v souladu s politikou i krajskou dokumentací. Nadregionální biocentrum 71 je nově vymezeno podle ZÚR, je zpřesněno po hranicích pozemků i s ohledem na stávající územní plán – je z něj vyjmuta plocha N1 navržená pro plochu smíšenou nezastavěného území ve vazbě na stávající objekt lesního hospodářství. Současně se plocha N1 upravuje tak, aby zahrnovala celou parcelu podle katastru nemovitostí.

3. prověření možnosti vypuštění navrhovaného koridoru technické infrastruktury P1;

Koridor P1 i jako VPS byl z územního plánu vyjmut. Jde o už realizovanou stavbu, která je uvedena v koordinačním výkresu včetně svých ochranných a bezpečnostních pásem.

4. prověření možnosti využití pozemku parc. č. 167/2 v katastrálním území Drmaly na plochy rekreace umožňující individuální rekreační využití s umístěním zahradní chaty včetně oplocení předmětného pozemku a umístění bazénu, pergoly, boudy na nářadí, udírny. V souvislosti s výše uvedeným prověřit i případnou úpravu vedení místního systému ekologické stability v předmětném území. V případě kladného výsledku prověření zařazení předmětného pozemku do návrhového funkčního využití a zajistit úpravu vymezení systému ekologické stability;

Předmětný pozemek by změnou vymezen jako zastavitelná plocha D14 s funkcí plochy rekreace – chaty. Bylo provedeno terénní šetření a změna ve využití území je vhodná, zejména s ohledem na kontext, na sousedství s rozsáhlými plochami těže funkce na území sousední obce. V důsledku

vymezení zastavitelné plochy dochází k úpravě trasy lokálního biokoridoru, který je i nadále veden při korytu Lužce (Nivského potoka) a využívá stávající plochy zeleně, zůstává tedy v kategorii funkční skladebné součásti ÚSES.

5. prověření možnosti změny funkčního využití na částech pozemků parc. č. 190/1 a 192/5 v katastrálním území Drmaly z ploch přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochy rekreace umožňující individuální rekreační využití s možností umístění rekreačního objektu, včetně umístění drobných staveb (kůlna, sklad nářadí, přístřešek, pergola atd.) a oplocení. V případě kladného výsledku prověření, přiřazení předmětných pozemků do shodného funkčního využití jako je stanovené na zbylých částech pozemků;

Jmenované pozemky slouží jako rekreační plochy a zahrady, mají vazbu na další pozemky téhož majitele s toutéž funkcí. Jsou oplocené. Nejsou na nich situovány žádné výrazné plochy přírodní nízké a rozptýlené zeleně a je logické, aby v těchto konkrétních podmínkách byly celé plochy pozemků zahrnuty do jednoho funkčního využití. Jde o plochy stavové a jsou vcelku zahrnuty do ploch RI.

6. prověření změny funkčního využití na částech pozemků parc. č. 162/123, 162/122, 162/126, 162/121, 162/113, 162/54, 162/51, 162/105, 162/101, 162/100, 162/99, 162/110 v katastrálním území Drmaly z návrhových ploch rekreace – parky a veřejná zeleň na nové funkční využití bydlení s použitím již stanovených regulativů plochy bydlení. V případě kladného výsledku prověření, přiřazení předmětných pozemků do shodného funkčního využití jako je stanovené na zbylých částech pozemků;

Jde o plochu RZ (plochy rekreace – parky a veřejná zeleň), kterou územní plán vymezil mezi plochou D7 a tělesem vodního díla – přivaděče Ohře-Bílina. Zastavovací projekt lokality vymezil pozemky pro stavbu rodinných domů až k pozemku přivaděče a tuto zelenou plochu vlastně nerespektoval. Její využití by ovšem bylo dosti sporné. Přímo v parcele přivaděče (kde samotné koryto vodního díla je vymezeno vnitřní kresbou) vede na hrázi totiž široká cesta s vegetačním doprovodem. Případná zeleň RZ by byla i ve zcela jiné výškové úrovni, s touto cestou by vlastně neměla dostatečný kontakt. Vyjmutí ploch RZ tak není žádnou závadou.

7. prověření změny funkčního využití na části pozemku parc. č. 162/32 v katastrálním území Drmaly z návrhových ploch rekreace – parky a veřejná zeleň na nové funkční využití rekreace s použitím již stanovených regulativů plochy rekreace. V případě kladného výsledku prověření, přiřazení předmětných pozemků do shodného funkčního využití jako je stanovené na zbylé části pozemku;

Toto je obdobný požadavek jako v bodě předchozím, zde ovšem plocha zeleně RZ přechází do ploch rekreace RP, dá se tedy předpokládat, že zde funkce zeleně bude do značné míry zachována. I v těchto partiích je přivaděč doprovázen cestou s vegetačním doprovodem.

8. prověření možnosti úpravy stanovení pořadí změn u zastavitelné plochy D8 tak, aby v zastavitelné ploše D8 mohla být započata výstavba záměru dle stanoveného funkčního využití až po realizaci minimálně 50 % rodinných domů zaevidovaných v katastru nemovitostí v ploše D7. V případě kladného výsledku prověření a výsledku z projednání upravit stanovení etapizace pro plochu D8.

Územní plán stanovuje pro plochy D7 a D8 etapizaci, ale její podmínky přesně neurčuje. Znamenalo by to, že by musela být zcela dokončena lokalita D7, než by bylo možné započít ve druhé etapě plochu D8. Vzhledem k tomu, že jde ale o silně provázané lokality, s jedním provázaným systémem místních komunikací a inženýrských sítí (podmiňovací investice), je nutné tuto podmínku upravit. Stanovuje se proto, podle požadavku zadání, kolik procent rodinných domů (včetně absolutního počtu podle v katastru vymezených pozemků a podle studie jižní části plocha D7) v ploše D7 musí být realizováno, a tudíž zapsáno v katastru nemovitostí, aby se mohla aktivovat realizace plochy D8.

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

Změnou územního plánu se neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR ÚK.

13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, se nezpracovává, neboť změnou územního plánu se vymezuje jen jedna nová zastavitelná plocha D14, která je situována na druhu pozemků – ostatní plocha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh změny č. 4 územního plánu Vysoké Pece nedotkne.

15. Text s vyznačením změn

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 1 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený) a zvýrazněny po straně svislíci.

16. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

19. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

Příloha č. 1: Srovnávací text s vyznačením změn
