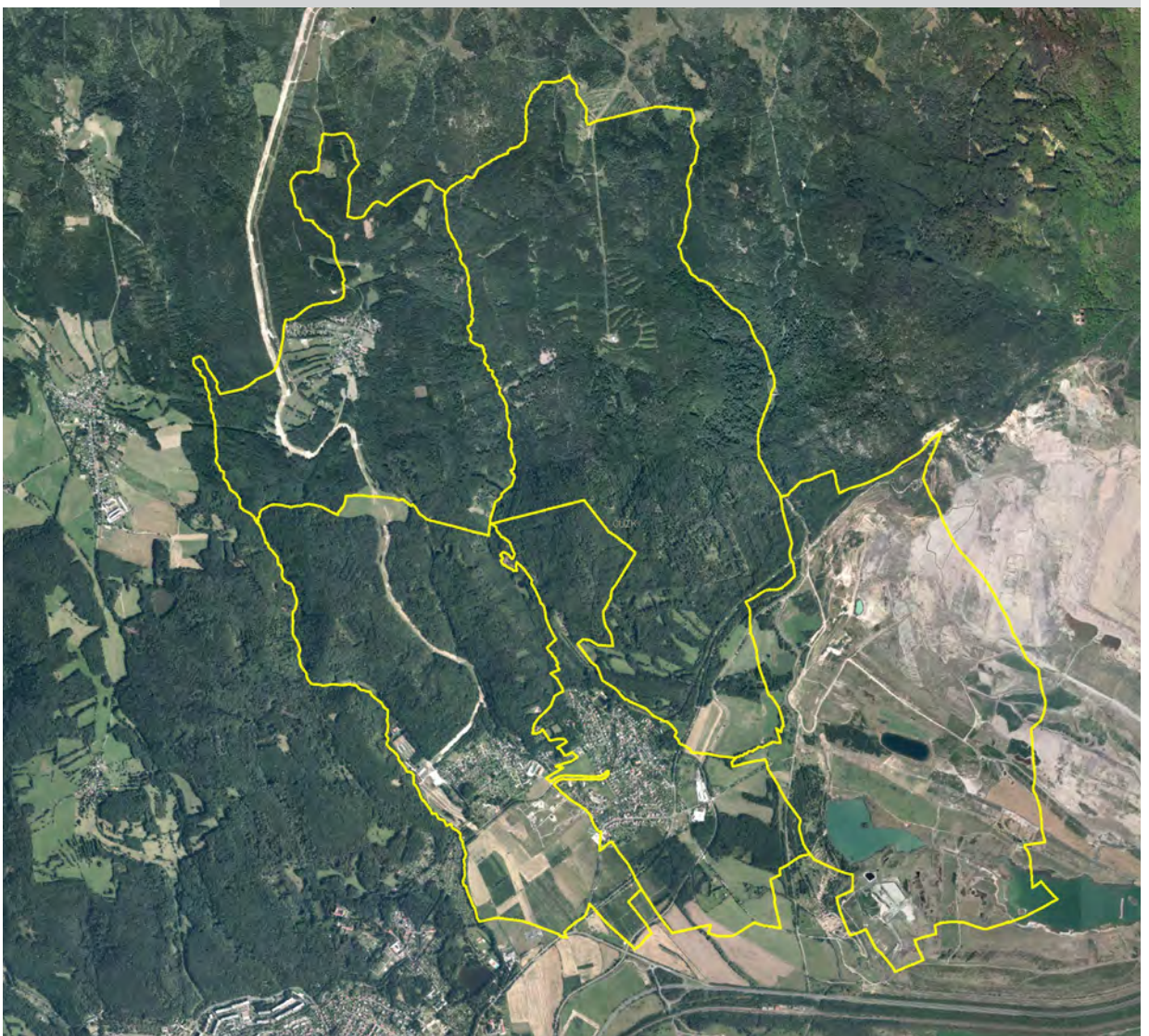


# VYSOKÁ PEC

**územní plán | změna č. 4**  
dokumentace pro opakované veřejné projednání



listopad 2024

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**CERNÍ**

AKCE	Změna č. 4 územního plánu Vysoké Pece
ETAPA	dokumentace pro <u>opakované</u> 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 <b>'CERNÍ'</b>   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	<del>duben 2023</del> září listopad 2024

## **A. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ PECE**

### **I. Textová část | strana 4**

### **II. Grafická část | strana 75**

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ PECE**

### **Textová část | strana 97**

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 97](#)
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 2623](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 3027](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 3027](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 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 3328](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 3429](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 3429](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 3429](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 3729](#)

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

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 3830](#)

11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 38~~30~~](#)
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 40~~32~~](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 40~~32~~](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 40~~32~~](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 41~~34~~](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU**

16. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu | [strana 42~~35~~](#)
17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | [strana 44~~35~~](#)
18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 66~~35~~](#)
19. Vyhodnocení připomínek | [strana 72~~35~~](#)

#### **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 [a současně se jako její součást uvádí plochy zeleně – zahrady a sady](#).  
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 [a současně se jako její součást uvádí plochy zeleně – zahrady a sady](#).  
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 e) Koncepce uspořádání krajiny (...) se v odstavci e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin přidává další odrážka s textem: „Územní plán v plném rozsahu přebírá plochu asanace ASA3 lomu ČSA, vymezenou v ZÚR Ústeckého kraje, pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizaci území a pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného lomu.“

6.8. V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny (...) se přidává poslední odstavec „e.8) Zvláště chráněná území a chráněná území Natura 2000“ s tímto textem:

Na území Vysoké Pece jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny vymezena tato zvláště chráněná území:

- Národní přírodní rezervace Jezerka
- Přírodní památka Drmaly
- Přírodní památka Hovězí skály
- Smluvně chráněné území Jezeří

Na území obce zasahují tato území Natura 2000:

- Evropsky významná lokalita Výhodní Krušnohoří (CZ0424127)
- Ptačí oblast Novodomské rašeliníště – Kovářská (ZC0421004)

7.9. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se u nepřístupného 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.

10. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se za „Plochy rekreace – parky a veřejná zeleň“ vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití s tímto textem:

#### **„Plochy zeleně - zahrady a sady**

##### **Hlavní využití plochy:**

Plochy jsou určeny pro nekomerční zahrady s funkcí okrasnou (převládající travnatá plocha), užitkovou (pro pěstování zeleniny, květin a jiných zahradních plodin).

##### **Podmíněně funkční využití plochy:**

Oplocení za podmínky jeho umístění ve vzdálenosti min. 1 m hranice pozemku nebo od paty hráze PKP II.

##### **Nepřípustné využití plochy:**

Specifické formy bydlení a rekreace, opěrné zdi, terénní úpravy.

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

8.11. 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 nepřípustné.“

- ~~9.12.~~ 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“.
- ~~10.13.~~ 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.“
- ~~11.14.~~ Kapitola k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se vypouští.
- ~~12.15.~~ Kapitola l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (...) se vypouští.
- ~~13.16.~~ Kapitola m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (...) se vypouští.
- ~~14.17.~~ 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“.
- ~~15.18.~~ Kapitola o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se vypouští.
- ~~16.19.~~ 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
- 1/b1 Koncepce dopravního a energetického řešení
- 1/b2 Koncepce vodohospodářského řešení – ve změně č. 4 se nezpracovává
- 1/b3 Územní systém ekologické stability
- 1/c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 1/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), ~~č. 4 (2021)~~, č. 6 (2023) a č. 7 (2024)

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 vymezování 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 nenáročné 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 nákladných 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 přírodních 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. 1–57.*

## Územní rozvojový plán

Jako jeden z nástrojů územního plánování územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První rozvojový plán byl vypracován Ústavem územního rozvoje a dne 19. 9. 2024 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno jeho vydání.

V odůvodnění územního rozvojového plánu je uvedeno, že první ÚRP nepodléhá projednání ani posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. Ze ZÚR přebírá některé specifikované části – v textu je pak uveden jejich výčet bez podmínek pro rozhodování v území. Obce Vysoká Pec se týkají jen skladebné části ÚSES, a to NRBC71 Jezeří a NRBK69–71 Studenec (69 – Jezeří (71)). Tyto části ÚSES jsou řešeny v krajské dokumentaci – viz dále.

Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. (týká se závaznosti ÚPD pro rozhodování v území a pro obsah navazující ÚPD).

## **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), č. 4 (2023), č. 7 (2024) a č. 5 (2024).

## **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 nástroje 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 odpovídající 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 rekultivační 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 vyplývající 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 Doubovských 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 dílčích 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 propustnosti 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 síť 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 situací 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 umístování 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 vymezených 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 rámec v podhůří Krušných hor) pro další rozvoj.

(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývajících 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 využít 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 (jež je zobrazeno v ~~koordinacním výkresu~~ grafické části, a to v hlavním výkresu, výkresu veřejně prospšných staveb, opatření a asanací a také v koordinacním výkresu).

(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem 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); NRBK 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 rašeliniště – 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 krajinně 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),

Systém 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 asanačních 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 poškozovat.

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 diverzity. 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. [Na základě požadavku nadřízeného orgánu územního plánování je opětně plocha asanace ASA3 v celém rozsahu vymezení v nadřazené dokumentaci vydané krajem do územního plánu zapracována, a to jak v textové části výroku, tak do grafické části – nejen do výkresu koordinačního coby limit využití území, a výkresu VPS/VPO/asanace, kam předmětem náleží, ale na základě požadavku nadřízeného orgánu i do výkresu hlavního. Plocha asanace byla původně změnou územního plánu č. 2 upravena, zmenšena, nyní se navrácí do plného rozsahu. Plocha asanace zasahuje do zastavitelné plochy V8 pro motokrosový areál, což ale není v kolizi, neboť jedním z úkolů řešení pro lochu asanace je potřeba příměstské a regionální rekreace a to motokrosový areál naplňuje. Územní plán Vysoké Pece ani tato jeho změna nezasahují negativně do podmínek pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizace území.](#)

**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.*

## **2. 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 účelného 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, popíší 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.

#### [Zvláštní zájmy ministerstva obrany](#)

[Ze stanoviska Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vyplývají dále uvedené skutečnosti týkající se zájmů MO a z toho plynoucích limitů v území.](#)

[Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:](#)

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP- jev 82a.
- Zájmové území anténních prvků na stanovišti Jedlová, ve kterém požadujeme respektovat následující podmínky
  - do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm.

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu



- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.**

## 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**.

[Na základě výsledků vyhodnocení po veřejném projednání se dospělo k závěru, že vyvolává podstatnou úpravu projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec, proto pořizovatel](#)

v souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požádal o stanovisko příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody stanovisko příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Ve stanovisku byl uveden výčet změn vyplývajících z výsledků veřejného projednání. Příslušný krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 18. 9. 2024 společné stanovisko pod č. j.: KUUK/135039/2024/ZPZ/Sik, ve kterém posoudil, že úprava návrhu předmětné změny nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Dále uvedl, že podstatnou úpravu změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **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 nevydává, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

## **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. [Po veřejném projednání, na základě požadavku oprávněného investora Povodí Ohře, se část z návrhové plochy bydlení vymezuje jako \(nezastavitelná\) plocha zeleně – zahrady a sady.](#)

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). [Po veřejném projednání, na základě požadavku oprávněného investora Povodí Ohře, se část z návrhové plochy bydlení vymezuje jako \(nezastavitelná\) plocha zeleně – zahrady a sady.](#)

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).
- 6.7. [V kapitole e\) Koncepte uspořádání krajiny \(...\) se v odstavci e.7\) Dobývání ložisek nerostných surovin přidává další odrážka, která svým textem odkazuje na ASA3, tedy plochu asanace podle ZÚR ÚK. Plocha je v plném svém rozsahu převzata do územního plánu. Je – v souladu s požadavkem nadřízeného orgánu územního plánování – zanesena poměrně nestandardně i do hlavního výkresu \(kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací a výkresu koordinačního\).](#)
8. [V kapitole e\) Koncepte uspořádání krajiny \(...\) se na popud stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny \(Krajský úřad Ústeckého kraje\) podává výčet zvláště chráněných území, která jsou na území obce vymezena, resp. do něj částečně zasahují. Jde o NPR Jezerka \(ve výkresu koncepte krajiny a v koordinačním výkresu je už uvedena\), PP Drmaly \(ve výkresech uvedena, doplňuje se neuvedený název\), PP Hovězí skály \(do územního plánu se doplňují, byly vyhlášeny teprve v r. 2022\), smluvně chráněné území Jezeří \(doplňuje se, v územním plánu uvedeno nebylo, vyhlášeno bylo v r. 2022\). Projektant usoudil, že když se vypisují zvláště chráněná území, je vhodné v textu uvést i území soustavy Natura 2000, která do území obce zasahují a jež výkresová část územního plánu už obsahuje.](#)
- 7.9. 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.

10. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se přidává nová plocha s rozdílným způsobem využití, a to „Plochy zeleně - zahrady a sady“. Jejich zařazení vyplynulo ze stanoviska a následných jednání s oprávněným investorem Povodím Ohře, s. p. Motivem je, aby zastavitelná plocha pro bydlení byla od jejich zájmového území, resp. stavby, „odcloněna“ nezastavitelnou plochou. Regulativy plochy zeleně byly odsouhlaseny v rámci projednání s Povodím Ohře.

~~8.~~11. 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.~~12. 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.~~13. 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.~~14. 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.~~15. 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.~~16. 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.~~17. 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.~~18. 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.~~19. 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 územním plánem 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. [Další úprava byla provedena v souvislosti s úpravou plochy D4, kdy čtyři pozemky – evidentně užívané zahrady pro související nemovitosti \(rodinné domy\) – se ze stavových ploch dopravní infrastruktury převádějí do ploch bydlení.](#)

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 prověřením 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 téže 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 vymežil mezi plochou D7 a tělesem vodního díla – přivaděče Ohře-Bílina. Zastavovací projekt lokality vymežil 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. [/ Po veřejné projednání došlo z podnětu oprávněného investora k úpravě návrhu spočívajícím v tom, že část návrhové plochy bydlení, resp. rekreace \(rozšíření ploch D7 a D10\) byla vymezena jako návrhová plocha zeleně – zahrady a sady. Regulativy těchto ploch byly dojednány s oprávněným investorem.](#)

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.

[K veřejnému projednání podala sama obec připomínku, požadující, aby byl upraven návrh tak, aby část pozemku par. Č. 1015/7 v k. ú. Vysoké Pece byl přeřazen ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury do zastavitelné plochy D4. Tento požadavek vyplývá z projektové dokumentace připravované pro plochu D4.](#)

## **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

Na základě podaných návrhů na změnu územního plánu vlastníky pozemků zastupitelstvo obce Vysoká Pec rozhodlo usnesením č. 15/2/ZO/2022 na svém zasedání dne 15. 12. 2022 o pořízení změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jejím obsahu. Zároveň stejným usnesením schválilo způsob zajištění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic (pořizovatel) a dále totožným usnesením zastupitelstvo ustanovilo určeného zastupitele starostu obce Milana Čapka (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

Na základě uvedených usnesení obec Vysoká Pec dne 21. 12. 2022 požádala Magistrát města Chomutova o pořízení změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec zkráceným postupem. Po obdržení žádosti o pořízení pořizovatel zahájil práce na pořízení změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec a vložil údaje o pořízení do evidence územně plánovací činnosti.

Dne 18. 4. 2023 doručil vybraný zhotovitel Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý – Architekti Černí | urbanistický ateliér (autorizovaný architekt pro územní plánování ČKA 03575) zpracovaný návrh změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA a NATURA).

Pořizovatel po doručení návrhu předmětné změny dne 17. 5. 2023 oznámil zahájení řízení o návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec a souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil konání veřejného projednání na den 28. 6. 2023 od 15.00 hod. na Obecním úřadě ve Vysoké Peci č. p. 46. Zároveň zpracovaný návrh předmětné změny byl zveřejněn k veřejnému nahlížení v tištěné podobě na obecním úřadu obce Vysoká Pec a u pořizovatele, v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce a pořizovatele. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni obec, pro kterou se územní plán pořizuje, příslušný krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem. Dále bylo oznámení o konání veřejného projednání jednotlivě zasláno oprávněným investorům v té době zaznamenaným v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem pro území obce Vysoká Pec. Veřejné projednání se konalo za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zhotovitele a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořízen záznam. K tomuto návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec v rámci veřejného projednání byla stanovena lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 5. 7. 2023.

V této lhůtě uplatnily svá stanoviska dotčené orgány. K projednávanému návrhu předmětné změny byly v rámci veřejného projednání uplatněny dvě připomínky od oprávněných investorů, které pořizovatel vyhodnotil jako námitku a jedna připomínka obce. Jeden z oprávněných investorů částečně nesouhlasil s návrhem řešení projednávané změny, proto pořizovatel po vyhodnocení s určeným zastupitelem vyvolal jednání s oprávněným investorem. Jednání se konalo za účasti zástupce oprávněného investora, pořizovatele, určeného zastupitele a zástupce navrhovatelů předmětné změny. Na jednání došlo k vysvětlení od oprávněného investora důvodu nesouhlasu a případného možného řešení. Zástupce navrhovatelů nabídnul místní šetření. Po místním řešení přišlo od oprávněného

investora potvrzující negativní stanovisko. Na základě toho pořizovatel zpracoval návrh možného řešení, které bylo oprávněným investorem odsouhlaseno. Zpracováním dohodnutého řešení způsobilo podstatnou úpravu návrhu projednávané změny územního plánu. Další námitka od druhého oprávněného investora byla pouze vyhodnocena s částečným vyhověním. Připomínka obce byla vyhodnocena pro její vyhovění, což způsobilo podstatnou úpravu projednávaného návrhu. Z došlých stanovisek dotčených orgánů vyšel požadavek Ministerstva obrany k úpravě návrhu změny č. 4, a to zpracování stávajících limitů v území do textové a grafické části. Dále požadavek orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny o doplnění koncepce uspořádání o jím zmiňovaná chráněná území.

Po řádné lhůtě pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona v platném znění požádal Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu jako příslušného nadřízeného orgánu o stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 3. 8. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona stanovisko ve kterém konstatoval, že lze pokračovat v řízení o změně územního plánu po doplnění požadavků.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dne v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona provedli vyhodnocení výsledků z projednání návrhu předmětné změny a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. O jednání byl pořízen záznam, který byl vložen do spisu. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona odeslal jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu (příslušnému nadřízenému orgánu) k uplatnění stanoviska do 30 dnů od jeho obdržení. Dotčené orgány do lhůty 30 dnů stanovené zákonem buď oznámily, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemají připomínky, nebo své stanovisko neuplatnily. Krajský úřad jako příslušný nadřízený orgán sdělil, že s návrhem rozhodnutí o námitkách v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasí. Obdržená stanoviska dotčených orgánů a nařízeného orgánu a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kapitole 4. textové části B. Odůvodnění. Na základě vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek v rámci veřejného projednání bylo vyhodnoceno, že úpravy vyvolávají podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec, proto pořizovatel v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona aplikovaného na základě § 323 zákona č. 283/2021, stavebního zákona (dále jen „NSZ“) vyžádal stanoviska příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vydal svá stanoviska, kde uvedl, že podstatná úprava návrhu nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu a dále není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel na základě výsledků projednání a obdržených stanovisek zajistil úpravu návrhu projednávané územně plánovací dokumentace a po obdržení od zhotovitele vyhlásil termín opakovaného veřejného projednání.

## 17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že návrh změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec je po projednání s dotčenými orgány a následné úpravě jejího řešení v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Níže jsou vyhodnocena obdržená stanoviska dotčených orgánů a stanoviska nadřízeného orgánu v průběhu pořizování návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pořizovaného zkráceným postupem dle § 55b, 55c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu účinném do 31. 12. 2023.

### STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ PEC ZE DNE 28. 6. 2023

- **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV**, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: MZP/2023/530/669 ze dne 22. 5. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 22. 5. 2023

#### Stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Vysoká Pec

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 19.05.2023 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 55b odst. 2 s odkazem na § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká pec, pořizovanou zkráceným postupem, s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu změny č. 4 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **CHLÚ**: Otvice č. 07970000 (viz. [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/)).

**Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.**

#### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/077659/2023 ze dne 23. 5. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 23. 5. 2023**

## **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec bez připomínek.

Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec nemění koncepci silnic II. a III. třídy. Silniční síť není územním plánem dotčena. Přístup k novým urbanizovaným plochám bude výhradně z vymezených pozic s cílem minimalizovat počet vjezdů.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č. j. SBS 24646/2023/OBÚ-04/1 ze dne 29. 5. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 30. 5. 2023**

### **Stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká Pec**

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

#### **souhlasné stanovisko**

k „Návrhu Změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká Pec“ (dále jen „návrh Změny č. 4“), podle ustanovení § 55b odst. 2 a ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu, pořizované zkráceným postupem.

#### **Odůvodnění:**

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený návrh Změny č. 4, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Na základě tohoto vyhodnocení bylo zjištěno, že:

- a) Nově stanovené zastavitelné plochy D14 a zastavitelná plocha z D8 do D7 řešené v návrhu změny č. 4 ÚP Vysoká Pec, leží mimo chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“) a dobývací prostor (dále jen „DP“), tzn. že v předmětném území není evidováno CHLÚ, resp. DP, ve smyslu ustanovení § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“). Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nebude k umístění rozvojových ploch D14 a D7 dále vyjadřovat.

Na základě vyhodnocení předloženého návrhu Změny č. 4, OBÚ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, s předloženým návrhem Změny č. 4 souhlasí bez stanovených podmínek.

Dále sdělujeme, že se z účasti na veřejném projednání návrhu Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká Pec, které se bude konat 28. června 2023 v 15,00 hodin, omlouváme.

#### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj**, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č.j. SVS/2023/076742-U ze dne 5. 6. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 5. 6. 2023

#### **STANOVISKO KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍMU PLÁNU**

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce Vysoká Pec na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu změny č. 4 územního plánu obce Vysoká Pec.

#### **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 19. 5. 2023 oznámení o projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce Vysoká Pec. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu změny č. 4 územního plánu obce Vysoká Pec a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2023/076742-U pro změnu územního plánu.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

## Poučení

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

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

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les**, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (naše číslo jednací: SR/0389/SL/2022-2 ze dne 5. 6. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 6. 6. 2023

### **Věc: Návrh Změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec – vyjádření**

K návrhu Změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec, pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká Pec, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

V lokalitách, jež jsou řešeny Změnou č. 4 se nenachází žádné zvláště chráněné území, ani ptačí oblast a evropsky významná lokalita. Není zde ani znám významný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (ČJ MO 499500/2023-1322, Sp. zn.: 156651-1322-OÚZ-PHA ze dne 21. června 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 21. 6. 2023

### **Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)**

### **Návrh změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec – veřejné projednání**

K čj.: MMCH/68172/2023/ÚÚP/Gu

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“)



a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

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

k navrženým dílčím změnám změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

**Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Mikrovlnového spoje (elektrické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.** V tomto vymezeném území trasy mikrovlnového spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.**

- **Zájmové území anténních prvků na stanovišti Jedlová,** ve kterém požadujeme respektovat následující podmínky
  - do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm.

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.**

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

- **OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 102a. jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanice mobilních operátorů. V tomto

vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořící dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části. Pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a, 102a) jsou v koordinačním výkrese zpracovány a musí být i nadále stabilizovány.

**V grafické části – koordinačního výkresu požadujeme dopracovat pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Odůvodnění:

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

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a, 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

**Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálního zařízení MO.**

#### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku uplatnil požadavek na úpravu textové části odůvodnění doplněním kapitoly zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kde budou uvedeny podmínky povolování staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Dále doplnění grafické části a to do koordinačního výkresu zapracování poznámky „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Návrh změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec bude upraven dle výše uvedených požadavků.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 29340/2023 ze dne 3. 7. 2023), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 3. 7. 2023**

#### **Stanovisko – Návrh změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká pec**

Na základě vašeho oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká pec, doručeno Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 19. 5. 2023, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 22453/2023, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ustanovení § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto

#### **stanovisko:**

**K Návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká pec, nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.**

## Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Změny č. 1 územního plánu Hrušovany byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Změna č. 4 územního plánu navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se jen některými změnami v území. Návrh Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec spočívá ve vymezení nové plochy pro rekreaci (zastavitelná plocha pro jedinou zahradní chatu) a související úpravě vedení prvku územního systému ekologické stability, úpravě využití zastavěného území na okraji západní části Drmaly a rozsahu rozvojových ploch D7 a D10 i plochy změny v krajině N1, vypuštění koridoru P1 pro VTL plynovod (již realizovaná stavba, která je se svými ochrannými a bezpečnostmi pásmy zanesena jako limit v území v koordinačním výkresu), úpravy stanovené etapizace rozvoje u ploch D7 a D8 (plochy pro RD), redukce veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva. Obsahem změny dále bude aktualizace zastavěného území, aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (zejména úprava rozsahu vymezení nadregionálního biocentra) a Politiky územního rozvoje České republiky.

Změnou ÚP se zastavitelné plochy pro výrobu nevymezují, nejsou řešeny plochy brownfields a nejsou nenavrhovány nové plochy, které by zhoršovaly imisní poměry v území. Na území Vysoké Pece se nenavrhují vymezení ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren (dokonce se explicitně vylučuje).

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/078055/2023 ze dne 26. 6. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 3. 7. 2023**

### **Návrh Změny č. 4 ÚP Vysoká Pec – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 22. 5. 2023 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká pec.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

## Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

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

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

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany ovzduší, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

## Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezení a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních druhů.

Na území obce se aktuálně nacházejí tři chráněná území v kompetenci úřadu. Jde o Přírodní památku Drmaly, Přírodní památku Hovězí skály a Smluvně chráněné území Jezeří. Vyhlášovací předpisy jsou zveřejněné ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů. Čtvrtým chráněným územím zasahujícím na území obce je Národní přírodní rezervaci Jezerka. Jedním z hlavních cílů ochrany všech těchto území je ochrana evropsky významné lokality Východní Krušnohoří zde reprezentované zejména lesními porosty s řadou zvláště chráněných a vzácných druhů. Jako významné limity v území je vhodné uvést chráněná území i v koncepci územního plánu.

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh změny č. 4 územního plánu obce Vysoká Pec ve stavu pro veřejné projednání 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.

**odůvodnění:** Předmětem změny č. 4 územního plánu obce Vysoká Pec je vymezení nové plochy pro rekreaci (D14) a související úpravě vedení prvku územního systému ekologické stability, úpravě využití zastavěného území na okraji západní části Drmaly a rozsahu rozvojových ploch D7 a D10 i plochy změny v krajině N1, vypuštění koridoru P1 pro VTL plynovod, úpravy stanovené etapizace rozvoje u ploch D7 a D8, redukce veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění

předkupního práva. Obsahem změny dále bude aktualizace zastavěného území, aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (zejména úprava rozsahu vymezení nadregionálního biocentra Jezeří) a Politiky územního rozvoje České republiky.

K dílčím změnám vydal úřad několik stanovisek dle § 45i, tato však nepostihla všechny drobné změny ani změny v souvislostech jako celek.

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

Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou nevhodné lesní hospodaření, nevhodné zásahy do toku a niv včetně lužního lesa, seč luk s výskytem modrásků po 15. 6. nebo naopak absence managementu lučních porostů, aplikace biocidů a hnojení, jakož i přímé zábory biotopů. Nepřímé negativní vlivy jsou spojené se znečištěním prostředí (aplikace biocidů, hnojení, nelegální skládky odpadu), včetně eutrofizace. V posledních letech mezi negativní vlivy patří i klimatická změna a poškozování porostů invazními patogeny.

Okrajově na území obce dále zasahuje ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská (CZ0421004) vymezená nařízením vlády č. 24/2005 Sb. Předmětem ochrany ptačí oblasti jsou populace tetřívka obecného (*Tetrao tetrix*) a žluny šedé (*Picus canus*) a jejich biotopy.

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

Výše jmenované změny jsou buď umístěny mimo lokality (D7, D10, D14) nebo se jedná o nevýznamné změny formálního charakteru (N1), opravy chyb, úpravy etapizace, nebo o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD apod. Po posouzení dílčích změn jednotlivě i v možných souvislostech jako celku lze vzhledem k jejich lokalizaci a charakteru vliv na jmenované lokality soustavy NATURA 2000 jednoznačně vyloučit.

Dále se úřad zabýval možným dotčením dalších zájmů ochrany přírody v jeho kompetenci a dospěl k závěru, že změna územního plánu nepředstavuje negativní vlivy na chráněné zájmy.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny, který ve svém souhlasném stanovisku uplatnil požadavky na úpravu návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec spočívající uvedení vyjmenovaných chráněných území v koncepci územního plánu. Do textové části výroku bude doplněna koncepce uspořádání krajiny o výše vyjmenované významné limity. Dále bude doplněna grafická část odvodnění (koordinační výkres) o výše uvedené limity.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

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

Změnou číslo 4 územního plánu Vysoká Pec se vymezuje pouze jedna nová zastavitelná plocha D14, která je situována na druhu pozemků – ostatní plocha, tedy k ní nemáme jako orgán ochrany ZPF připomínky.

Ostatní změny se týkají změn využití a změn rozsahu vymezených ploch, tyto změny jsou minimální, většinou se jedná o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem a neshledáváme je v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Návrh změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec pro veřejné projednání byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil požadavek na úpravu návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

### **Státní správa lesů**

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 ÚP Vysoká Pec – veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska státní správy lesů, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

### **Vodní hospodářství**

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí. Přesto byl návrh změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec prostudován a nemáme připomínky.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska vodního hospodářství, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem. I přesto tuto skutečnost prostudoval návrh změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

### **Prevence závažných havárií**

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska prevence závažných havárií, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhům na pořízení změn územního plánu Vysoká Pec samostatná stanoviska s výsledkem – „změnu územního plánu Vysoká Pec“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Návrh změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec pro veřejné projednání spočívá ve vymezení nové plochy pro rekreaci a související úpravě vedení prvku územního systému ekologické stability, úpravě využití zastavěného území na okraji západní části Drmaly a rozsahu rozvojových ploch D7 a D10 i plochy změny v krajině N1, vypuštění koridoru P1 pro VTL plynovod, úpravy stanovené etapizace rozvoje u ploch D7 a D8, redukce veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva. Obsahem změny dále bude aktualizace zastavěného území, aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (zejména úprava rozsahu vymezení nadregionálního biocentra) a Politiky územního rozvoje České republiky.

Návrh změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém souhlasném stanovisku neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.



- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (značka: MPO 54545/2023, PID: MIPOX044VPJN ze dne 12. 7. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 17. 7. 2023**

#### **Návrh změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec – veřejné projednání**

##### **ZÁVAZNÁ ČÁST**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny územního plánu Vysoká Pec toto stanovisko: S návrhem změny č. 4 územního plánu souhlasíme.

##### **ODŮVODNĚNÍ**

Projednávaný návrh změny územního plánu umísťuje rozvojové lokality označené D7 na okraji plochy chráněného ložiskového území Otvice mimo plochu výhradního ložiska hnědého uhlí Pohlody – Otvice.

Případné umístění staveb je možné pouze postupem podle § 18 a § 19 horního zákona.

##### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany a využívání nerostného bohatství, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

#### **STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE § 55B Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/116644/2023 ze dne 3. 8. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 7. 8. 2023**

#### **Návrh změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec – stanovisko**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 17. 7. 2023 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k návrhu změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec (dále jen „návrh změny“), včetně obdržených stanovisek, námitek a připomínek. Návrh změny pro posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona byl krajskému úřadu předán dle § 55b odst. 1 stavebního zákona; veřejné projednání se uskutečnilo dne 28. 6. 2023.

Pro obec Vysoká Pec pořizuje návrh změny, v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, magistrát města Chomutova odbor rozvoje a investic (úřad územního plánování). Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) je Mgr. Ing. Arch. Zdeněk Černý, Architekti Černí, Záhorského 885, 150 00 Praha 5 (ČKA 03575).

Návrh změny řeší zastavitelnou plochu D14 – rekreace – chaty a plochu změny v krajině N1 – plocha přírodní, louky. Dále vypouští návrhový koridor P1 pro umístění VTL plynovodu z důvodu jeho realizace, tento plynovod je i se svým ochranným pásmem zanesen jako limit využití území do koordinačního výkresu; přesouvá některé zastavitelné plochy z 2. etapy výstavby do 1. etapy (tj. z D8 d o D7). Návrh změny upravuje velikost NRBC 71 Jezeří podle aktuálně platné územně plánovací dokumentace kraje; upravuje názvy, popř. vypouští některé kapitoly ÚP. Návrh změny aktualizuje zastavěné území.

**KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona a sděluje následující:**

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:  
Koordinace širších vztahů je zajištěna, návrh změny je zobrazen i ve výkresu širších vztahů. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky.  
KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.
- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „aPÚR“):  
Návrh změny respektuje dotčené republikové priority a v části odůvodnění jsou tyto vyhodnoceny – bez připomínek.  
Řešené území je součástí rozvojové osy **OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb hranice ČR/Německo (Nürnberg)**, což návrh změny uvádí a v odůvodnění vyhodnocuje stanovené úkoly – bez připomínek.  
Řešené území je (dle aktuální PÚR) zařazeno do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Návrh změny toto uvádí a úkoly plynoucí z této oblasti vyhodnocuje – bez připomínek.  
KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.
- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023 (dále jen „aZÚR“):  
aZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny řádně zdůvodňuje způsob respektování dotčených priorit – bez připomínek.  
Obec je součástí zpřesněné rozvojové oblasti republikového významu **OS7** (viz výše) a rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko** – v odůvodnění návrhu změny jsou vyhodnoceny všechny úkoly vyplývající z obou oblastí a návrh změny je s nimi v souladu – bez připomínek.  
V aZÚR vymezují koridor **P1** pro umístění VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN-hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) je již realizován a z ÚP Vysoká Pec bude změnou č. 4 vypuštěn – bez připomínek.

aZÚR vymezují koridor pro revitalizaci vodního toku *Bílina* na území tzv. Ervěnického koridoru, koridor je vymezen jako **VPS V7** v šíři 200 m. V odůvodnění návrhu změny je uvedeno, že došlo k jeho zpřesnění na území sousedních obcí – bez připomínek.

Úkoly pro územní plánování stanovené pro asanační území nadmístního významu **ASA3 lomů ČSA** ne jsou v návrhu změny vyhodnoceny. V ÚP Vysoká Pec v úplném znění vymezuje plochu asanace ASA3 v menším rozsahu než je tomu v aZÚR. KÚ ÚK UPS požaduje změnou č. 4 vymezit plochu ASA3 v rozsahu navrženém v aZÚR (viz výkres širších vztahů návrhu změny č. 4 „zeleně šrafované“); tuto plochu je nutno promítnout do text. části a do grafické části (hlavní výkres; výkres VPS, VPO a asanace; koordinační výkres). Samotný návrh změny č. 4 není v rozporu s plochou ASA3 – **nutno doplnit vyhodnocení do odůvodnění změny č. 4 ÚP.**

V této souvislosti KÚ ÚK UPS připomíná, že v hlavním výkrese úplného znění ÚP Vysoká Pec chybí hranice **ÚEL3 – lom ČSA** – tuto linii je potřeba do hlavního výkresu doplnit. Doplnit dále vyhodnocení souladu s navrhovanou změnou do odůvodnění návrhu změny č. 4.

Ve správním území obce vymezily aZÚR prvky územního systému ekologické stability, a to **NRBK K3** – Studenec-Jezeří, **NRBC 71** – Jezeří, **RBK 0013** – Kopitská výsypka – Nádrž Kyjice, **RBK 0014** – RBK 572 – RBK 0013 a **RBK 572** – Jezeří – Nádrž Kyjice; **RBK 0013** je vymezen mimo řešené území obce na území sousední obce Vrskmaň; návrh změny *upravuje hranice NRBC 71*, neboť v ÚP Vysoká Pec je vymezeno v rozporu s aZÚR – nové vymezení **NRBC 71** je v souladu s aZÚR. Ostatní prvky jsou již zpřesněny v ÚP v souladu s aZÚR; v odůvodnění návrhu změny je vymezení prvků ÚSES řádně zdůvodněno – bez připomínek.

aZÚR stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**; návrhem změny úkoly z kap. 5 aZÚR jsou plněny a respektovány – bez připomínek.

aZÚR vymezily krajinné celky **KC7a** – *Krušné hory náhorní plošiny*, **KC7b** – *Krušné hory svahy, vrcholy a hluboká údolí*, **KC13** – *Severočeské nížiny a pánve* a **KC14** – *Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území*, do kterých obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

**KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona lze pokračovat v řízení o změně č. 4 územního plánu Vysoká Pec po doplnění výše uvedených požadavků.**

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, KÚ ÚK UPS sděluje, že požadavku uvedenému v připomínce oprávněného investora NET4GAS, který požaduje do textové části návrhu doplnit cit.: **„Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní“**, **nelze vyhovět**. Jedná se o plochy *D14 – RI, D10 – RP a D7 – BI* (zastavitelné plochy bydlení a rekreace). KÚ ÚK UPS připomíná, že podmínka v ÚP nesmí být procesního charakteru

(pouze věcného). Je tedy nutné novou plochu a stávající plochy omezit v textové části jiným způsobem, než požaduje oprávněný investor.

**Pro úplnost KÚ ÚK UPS upozorňuje, že NET4GAS, s.r.o.** je oprávněným investorem (rovněž zaznamenan v seznamu oprávněných investorů, který je veden KÚ ÚK) a v **souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podávají námítky**, musí být vypořádány v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona v rámci zpracování návrhu rozhodnutí o námítkách (s odůvodněním).

#### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednal stanovisko nadřízeného orgánu, ve kterém sdělil, že lze pokračovat v řízení o změně č. 4 Územního plánu Vysoká Pec po doplnění uvedených požadavků ve stanovisku. K požadavku vymezit plochu asanační ASA3 v rozsahu navrženém aZÚR a promítnutí plochy do textové a grafické části (hlavní výkres; výkres VPS, VPO a asanace; koodinační výkres), pořizovatel sděluje, že plocha asanace ASA3 vymezená v aZÚR je vedena pouze jako veřejně plocha asanace ve veřejně prospěšných stavbách, opatření a asanací, a nejedná se o plochu či koridor nadmístního či republikového významu. Proto v územně plánovací dokumentaci obce je předmětná plocha asanace vymezena pouze ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části je uvedena v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále plocha asanace byla řešena změnou č. 2, kde se dokumentace dávala do souladu územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě již proběhlých rekultivací v rámci těžby v lomu ČSA byla plocha asanace zpřesněna tak, jak je vymezena v územním plánu. K zpřesnění plochy asanace neměl nadřízený orgán v rámci projednání předmětné změny výhrady. Pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem zanesením plochy asanace do grafické části – hlavního a koodinačního výkresu a dále do textové části do jiných kapitol než jsou veřejně prospěšné stavby. Jelikož se jedná o požadavek nadřízeného orgánu, pořizovatel musí ho akceptovat, a proto dal pokyny projektantovi předmětné územně plánovací dokumentace k úpravě návrhu, s tím, že do návrhu bude zapracována plocha asanace ASA3 v celém rozsahu vymezení v nadřazené dokumentaci vydané krajem, v textové části bude doplněna koncepce uspořádání krajiny v oddílu Dobývání ložisek nerostných surovin o skutečnost převzetí plochy asanace do územního plánu. Dále hlavní a koodinační výkres bude doplněn o zakreslení hranice ÚEL3 – lom ČSA a v textové části odůvodnění vyhodnoceno. Předmětné úpravy výroku se tak promítnou i do úplného znění. V rámci metodické pomoci, pořizovatel postupoval tak, jak nadřízený orgán uvádí, viz kapitola vyhodnocení námitek.

#### **STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÝCH DLE § 53 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITCE A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ZE DNE 12. 10. 2022:**

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/107235/2024 ze dne 17. 7. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 17. 7. 2024

#### **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec bez připomínek.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č. j.: SBS 35022/2024/OBÚ-04/1 ze dne 23. 7. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datové schránky) dne 24. 7. 2024**

### **Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vysoká pec**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 12. 7. 2024 oznámení, o návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu v souladu s § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

#### **souhlasné stanovisko**

k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec podle ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona.

### **Odůvodnění:**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Vysoká Pec vyhodnotil „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dále OBÚ konstatuje, že nemá k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek. V rámci návrhu rozhodnutí o námitkách jsou řešeny námitky a připomínky tří subjektů (Povodí Ohře, státní podnik, NET4GAS, s. r. o., a Obce Vysoká Pec), netýkající se zájmu ochrany nerostného bohatství, k jehož ochraně má OBÚ působnost.

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec, a to čj. SBS 24646/2023/OBÚ ze dne 29. 5. 2023.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

#### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (Č. j. KRPU-128176-2/ČJ-2024-0400MN-14 ze dne 24. července 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 25. 7. 2024**

Výzva – návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č.4 Územního plánu Vysoká Pec – sdělení

k dopisu pod č.j.: MMCH/92546/2024/ÚÚP/Gu ze dne 11.7.2024

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

#### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, r regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (naše číslo jednací: SR/0389/SL/2023-4 ze dne 25. 7. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 29. 7. 2024**

## **Věc: Změna č. 4 územního plánu Vysoká Pec – návrh rozhodnutí o námitkách – vyjádření**

K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek Změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec, pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká Pec, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 (č. j.: SÚJB/SRO/20118/2024 ze dne 29. 7. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 30. 7. 2024**

### **Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslánému návrhu**

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky**.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/109068/2024 ze dne 05. 08. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 7. 8. 2024**

### **Návrh Změny č. 4 ÚP Vysoká Pec – námitky a připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 15. 7. 2023 od Magistrátu města Chomutova návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

## **Ochrana ovzduší**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec – námitky a připomínky – z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

## **Ochrana přírody a krajiny**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec námitek.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

## **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), uvádíme, že nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec připomínky.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.



## **Státní správa lesů**

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 ÚP Vysoká Pec – námitky a připomínky, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska státní správy lesů, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

## **Prevence závažných havárií**

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska prevence závažných havárií, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

## **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec.

### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/119003/2024 ze dne 13. 8. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 14. 8. 2024**

**Návrh změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 15.07.2024 návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky k návrhu změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se konalo dne 22. 11. 2023.

KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky, uplatněných k návrhu změny ÚP konstatuje, že **s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínky lze, v souladu s § 53 odst. 1 SZ, souhlasit**, neboť nevyvolají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 závazném od 1. 3. 2024 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 7 účinnými od 19. 7. 2024.

**VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od nadřízeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: KHSUL 41412/2024 ze dne 16. 8. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 16. 8. 2024**

**Stanovisko – Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec**

Na základě výzvy o uplatnění stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 16. 7. 2024, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 36329/2024, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto Na základě analýzy žádosti jsm

v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

**stanovisko:**

**K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.**

**Odůvodnění:**

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 4 ÚP Vysoká Pec, byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

**VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec.

## **18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

---

Námitky podané k veřejnému projednání změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec konanému dne 22. 11. 2023

Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), v souladu s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pořizované zkráceným postupem dle § 55b SZ a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 SZ návrhuje rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec:

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec byly uplatněny tyto námitky dle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 SZ:

**Povodí Ohře, státní podnik**, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov (pod značkou POH/26935/2023-2/032100 ze dne 30. 5. 2023) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 31. 5. 2023

## TEXT PŘIPOMÍNKY:

### Územní plán Vysoká Pec – změna č. 4

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec ze dne 17. května 2023, kterou jsme obdrželi elektronickou formou, Vám sdělujeme, že k návrhu změny uplatňujeme připomínku.

#### Plocha D14:

Dle „Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov“ (ÚSK, 09/2019) se plocha nachází v územním systému ekologické stability – biocentra. Biocentrum je provázáno hydričtým a terestrickým územním systémem ekologické stability. V bezprostřední sousedství plochy D14 správce povodí a správce eviduje vodní toky a vodní díla v naší správě a majetku:

- vodní tok Lužec – IDVT 10100709
- vodní tok Přivaděč Ohře-Bílina (PKP II) – IDVT 10101300
- vodní linii Přeliv z Lužce do PKP II– IDVT 10161025

Změna funkčního využití plochy: PL – plochy přírodní – louky → RI – plochy rekreace – chaty. Plocha je navržena na úkor plochy územního systému ekologické stability (ÚSES), který je z povahy věci vázán na výskyt vodních prvků a související zeleně. Navrhovanou změnou dochází k nelogické trase již dříve funkčně vymezeného ÚSES.

Správce povodí a správce vodních toků se změnou funkčního využití souhlasí za podmínky, že stávající zástavba v ploše je maximálního rozsahu a nebude rozšiřována.

#### Plocha D10:

Plocha je navržena jižně od koryta vodního toku Přivaděč Ohře-Bílina (PKP II) IDVT 10101300. Vodní tok tvoří vodní díla (betonové koryto včetně zemní hráze + související doprovodné stavby – těsnění, drenáže).

Změna funkčního využití plochy: RZ – plochy rekreace – parky veřejná zeleň → RP – plochy rekreace. Správce povodí a správce vodního toku s navrženou změnou nesouhlasí. Z důvodu ochrany vodního toku a vodního díla, které je mj. zařazeno do IV. kategorie z hlediska technicko-bezpečnostního dohledu, bude zachován stávající pruh nezastavitelného charakteru v souběhu s korytem vodního toku v šíři 5 m od paty, pozemku 848, k. ú. Drmaly.

#### Plocha D7 (severní):

Plocha je navržena jižně od koryta vodního toku Přivaděč Ohře-Bílina (PKP II) IDVT 10101300. Vodní tok tvoří vodní díla (betonové koryto včetně zemní hráze + související doprovodné stavby – těsnění, drenáže).

Změna funkčního využití plochy: RZ – plochy rekreace – parky veřejná zeleň → BI – bydlení. Správce povodí a správce vodního toku s navrženou změnou nesouhlasí. Z důvodu ochrany vodního toku a vodního díla, které je mj. zařazeno do IV. kategorie z hlediska technicko-bezpečnostního dohledu, bude zachován stávající pruh nezastavitelného charakteru v souběhu s korytem vodního toku v šíři 5 m od paty, pozemku 848, k. ú. Drmaly.

Ponechání manipulačního pásu podél obou břehů koryta vodního toku Přivaděč Ohře-Bílina (PKP II) požadujeme i v souvislosti s Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 31. října 2022 usnesením č. 015/17Z/2022 a sdělujeme, že ve správním území obce bylo na základě hodnocení vodních útvarů navrženo opatření OHL 31201001 - PPV, PKP, EK - studie revitalizace (OH110123).

S ostatními dílčími změnami souhlasíme bez připomínek.

Předmětem vyjádření je změna územního plánu č. 4 Vysoká Pec. Navržená změna se týká čtyř ploch, D14, D10, D7 (severní, jižní). Dále dochází k přesunu stávajících ploch do stabilizovaného stavu, plochy DS – plochy dopravní infrastruktury, RI – plochy rekreace – chaty, BI – bydlení (stávající sousedící s vodním tokem Přivaděč Ohře-Bílina (PKP II) a dílčí změna D7 v rámci parcel lokality Olšiny (Slunečné sady).

HGR: 6131, 2131. ČHP: 1-14-01-0044-0-30, 1-14-01-0042-0-10, 1-14-01-0048-0-00. Vodní útvar povrchových vod: OHL\_0770, Podkrušnohorský přivaděč vody (PKP resp. PPV).

### **NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

pořizovatel přezkoumal podanou připomínku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti. Povodí Ohře, státní podnik bylo na základě jeho vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle 23a odst. 1 SZ prostřednictvím datové zprávy samostatně vyrozuměno o veřejném projednání. Oprávněný investor uplatnil připomínky k návrhu řešení projednávané změny. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, byla předmětná připomínka v souladu s § 52 odst. 2 SZ vyhodnocena jako námitka. Pořizovatel výše uvedenou připomínku oprávněného investora projednal s určeným zastupitelem a dohodl se na řešení jejího vyřádkování. Pořizovatel na základě nesouhlasu s řešením ploch D10 a D7 (severní) vyvolal osobní jednání, které se konalo za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zplnomocněného zástupce navrhovatelů (vlastníků předmětných pozemků) a zástupce oprávněného investora. Z jednání byly vyslechnuty důvody a dohodnuto, jak nakládat s uvedenou hranicí 5 m od paty hráze, neboť pořizovatel územně plánovací dokumentace i územně analytických podkladů nedisponuje daty zmiňované paty hráze. Zástupce navrhovatelů nabídl zajištění přesného vytyčení pozemků a místní šetření, kde bude upřesněn rozsah zásahu pozemků do paty hráze. Po vytyčení pozemků zástupce oprávněného investora provedl místní řešení a e-mailem sdělil, že pozemky zasahují do paty hráze a na některých pozemcích došlo k terénním úpravám v rámci realizace staveb a ze statického hlediska došlo k porušení celistvosti rostlého terénu, do kterého byla hráz zavázána. Tím do budoucna hrozí snížení stability hráze, proto nadále ctí své nesouhlasné stanovisko. Jak bylo uvedeno na jednání, pořizovatel ani stavební či případní projektanti záměrů nedisponují informacemi ohledně rozsahu paty hráze, proto v rámci jednání navrhnul, že 5 m vzdálenost by byla stanovena od společné katastrální hranice

přivaděče a jednotlivých pozemků. I přes potvrzující nesouhlas na základě místního šetření pořizovatel zpracoval návrh možného řešení a to že návrh změny by byl upraven tak, že u ploch D7 a D10 podél hranice přivaděče na pozemku parc. č. 848 v katastrálním území Drmaly ve vzdálenosti 5 m vymezen pruh, který změní navrhované využití bydlení (D7) a rekreaci (D10) na nové využití umožňující využití pouze jako zahrady s možností umístění pouze oplocení. Zbylá část navrhovaných ploch zůstane nadále tak, jak je řešená v návrhu změny územního plánu tzn. u lokality D7 přiřazena k zastavitelné ploše D7 pro bydlení a u lokality D10 přiřazena k zastavitelné ploše D10 pro rekreaci. Vzhledem k změně využití pouze na zahrady bude z tohoto využití vyjmutý pozemek parc. č. 162/51, neboť navrhovaný účel využití nekoresponduje s aktuálním či plánovaným využitím (chodníky, komunikace). Grafické znázornění nového řešení a možných regulativů pro novou plochu vymezenou v 5 m pásu viz. obrázky níže. Toto řešení e-mailem zaslal zástupci navrhovatelů a ten projednal se zástupcem oprávněného investora. Zástupce oprávněného investora e-mailem zaslal zástupci navrhovatelů souhlas s řešením, který byl následně přeposlán pořizovateli. Na základě výše uvedeného dohodnutého řešení budou plochy D10 a D7 (severní) v návrhu změny upraveny. Plocha D14 bude zachována v rozsahu, tak jak byla v návrhu pro veřejné projednání.

**NET4GAS, s. r. o.,** Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle (pod značkou: 10147/22/OVP/Z ze dne 23. 9. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (Česká pošta) dne 5. 10. 2022.

#### **TEXT PŘIPOMÍNKY:**

**Věc: OZNÁMENÍ o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká Pec**

#### **Dotčené sítě:**

##### **Plynárenská zařízení:**

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

VTL plynovod nad 400 barů DN 1000

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900

Stanice katodové ochrany Drmaly, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

Stanice katodové ochrany Jirkov, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

Kabel protikoroziční ochrany

##### **Plynárenská telekomunikační zařízení:**

2x Optický kabel

Metalický kabel

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec pro katastrální území Drmaly, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná a Vysoká Pec, č. j. MMCH/68172/2023/ÚÚP/Gu, spis. zn. SZ MMCH/152473/2022 ze dne 15. 5. 2023 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.  
Ustanovením § 68 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m a pro uvedené plynovody DN 1400 na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.  
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.  
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ byl uveden do provozu. Koridor je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého a Plzeňského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.
5. Upozorňujeme, že návrhové plochy D14 (RI), D10 (RP) a D7 (BI) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatel. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
8. V textové části návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec doporučujeme uvést informace o průběhu všech uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.
9. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

#### **Připomínky:**

K návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánovací a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy D14 (RI), D10 (RP) a D7 (BI) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o., doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k těmto plochám doplnit informaci: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“
- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zakres trasy druhého plynovodu nad 40 barů DN 1400, dvou optických kabelů, metalického kabelu a anodového uzemnění včetně všech chybějících ochranných a bezpečnostních pásem všech výše uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data uvedených zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <http://portal.geostore.cz/uap/>.

#### **Odůvodnění připomínek:**

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života a zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, platné znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

#### **NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

pořizovatel přezkoumal podanou připomínku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti. Společnost NET4GAS, s.r.o. byla na základě jejího vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle 23a odst. 1 SZ prostřednictvím datové zprávy samostatně vyrozuměno o veřejném projednání. Oprávněný investor uplatnil připomínky k návrhu řešení projednávané změny.



Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, byla předmětná připomínka v souladu s § 52 odst. 2 SZ vyhodnocena jako námitka. Pořizovatel výše uvedenou připomínku oprávněného investora projednal s určeným zastupitelem a dohodl se na řešení jejího vyřádkání. U doporučení aby zastavitelné plochy D14 (RI), D10 (RP) a D7 (BI) bylo rozhodnuto nevyhovět, neboť u ploch D7 (části plochy) a D10 se jedná o minimální rozšíření (rozšíření v severní části a korekce dle následného rozparcelování rozvojové lokality) již vymezených zastavitelných ploch kmenovou územně plánovací dokumentací, které již jsou dotčeny bezpečnostním pásmem vysokotlakých plynovodů a v současné době v nich probíhá i realizace nebo jsou již realizovány jednotlivé záměry (výstavba rodinných domů, komunikace a inženýrské sítě), které byly vlastníkem či provozovatelem odsouhlaseny. Jednotlivé záměry v plochách řešených touto změnou budou povolovány jako předchozí záměry, tedy za splnění podmínek stanovených v rámci povolovacího řízení. Plocha D14 je navrhována pouze v bezpečnostním pásmu vysokotlakých plynovodů (mimo ochranná pásma) a to pro rekreaci, která svým charakterem možného využití a za dodržení stanovených podmínek správcem či provozovatelem předmětné technické infrastruktury v rámci procesu povolávání záměrů v dané ploše akceptovatelná. Požadavku v případě zachování předmětných ploch zasahujících do bezpečnostních pásem plynovodů podmínit předchozím písemným souhlasem provozovatele se nevyhovuje, neboť se jedná o procesní charakter, který nelze zahrnout do územně plánovací dokumentace.

Požadavek na zakreslení druhé trasy VLT plynovodu nad 40 barů DN 1400, dvou optických kabelů, metalického kabelu, anodového uzemnění včetně všech chybějících ochranných a bezpečnostních pásem všech uvedených zařízení byl vyhodnocen tak, že do koordinačního výkresu bude doplněno zakreslení všech plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s. r. o., včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem zobrazitelné v daném měřítku územně plánovací dokumentace jako stávající limity v území.

## **19. Vyhodnocení připomínek**

---

**Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Vysoká Pec pořizované zkráceným postupem dle § 55b s použitím ustanovení § 52 a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31. 12. 2023 konaného dne 28. 6. 2023:**

V zákonné lhůtě, tj. do 5. 7. 2023 dle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec byla podána jedna připomínka:

**Obec Vysoká Pec, Vysoká Pec 46, 431 59 Vysoká Pec (č. j.: 0000953/23/OUVP ze dne 16. 10. 2023) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 16. 10. 2023.**

### **TEXT PŘIPOMÍNKY:**

**Připomínka do veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec**

Na základě projednávaného návrhu změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec podávám připomínku v rámci konaného veřejného projednání ze dne 28. 6. 2023.

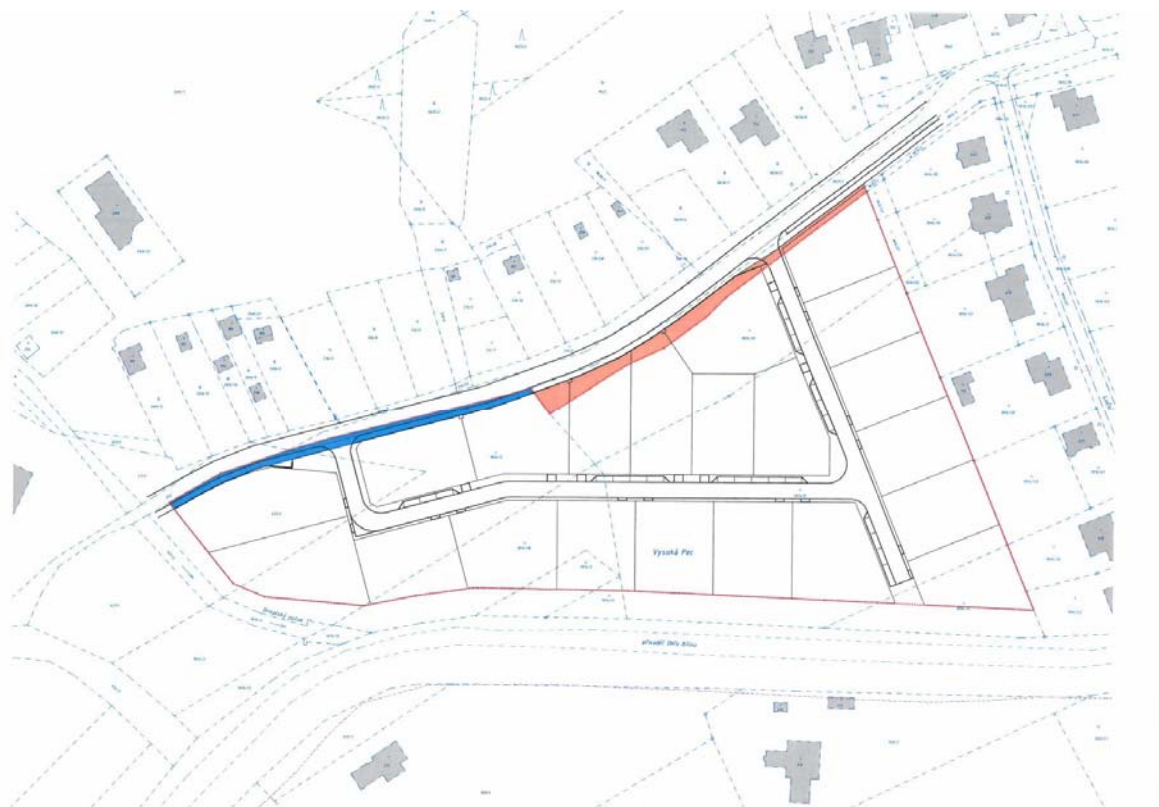
**Vymezení území dotčeného připomínkou:** část pozemku parc. č. 1015/7 v katastrálním území Vysoká Pec.

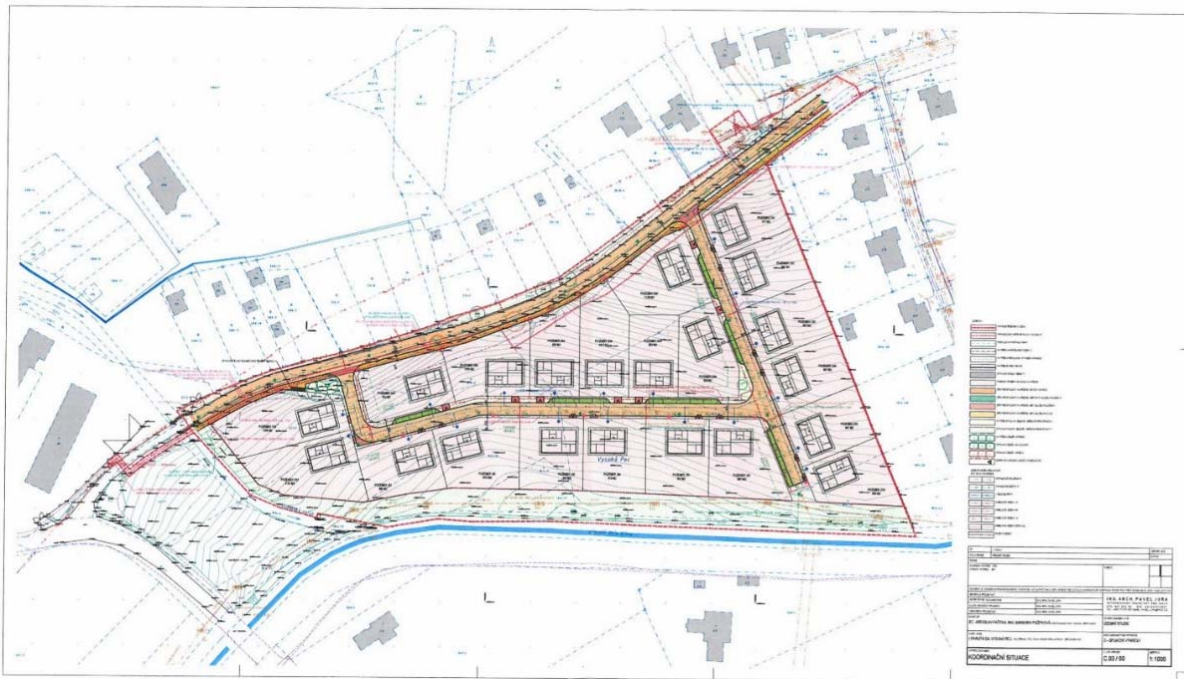
**Text připomínky:** Obec Vysoká Pec žádá o změnu využití části pozemku parc. č. 1015/7 v katastrálním území Vysoká Pec z plochy dopravní infrastruktury na plochy bydlení.

**Odůvodnění:** Při přípravě projektové dokumentace zastavovací studie rozvojové plochy bydlení D4 bylo zjištěno, že obec Vysoká Pec musí provést úpravu páteřní komunikace umístěné na pozemku p. č. 1017/1 v k. ú. Vysoká Pec, která sousedí s pozemkem p. č. 1015/7 k. ú. Vysoká Pec. Touto úpravou dojde k částečnému zastavění pozemku parc. č. 1015/7 v katastrálním území Vysoká Pec. Zároveň s touto změnou využití území dojde k ucelení zastavěného území s ul. Luční v obci Vysoká Pec.

Přílohy:

- katastrální mapa vymezení části pozemku parc. č. 1015/7 v k. ú. Vysoká Pec dotčené připomínkou,
- koordinační situace zastavovací studie plochy bydlení D4.





### **NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:**

Připomínce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Pořizovatel přezkoumal podanou připomínku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel zjistil, že se jedná o připomínku podanou již po uplynutí řádné lhůty, pořizovatel se po dohodě s určeným zastupitelem rozhodl došlou připomínku projednat a vyhodnotit. Připomínka obsahuje požadavek na změnu využití části pozemku parc. č. 1015/7 v katastrálním území Vysoká Pec z ploch dopravní infrastruktury na plochy bydlení. Jedná se o drobnou korekci rozšíření navazující zastavitelné plochy D4, proto se připomínce vyhovuje. Návrh změny č. 4 Územního plánu Vysoká Pec bude upraven dle přílohy připomínky, a to tak, že část pozemku parc. č. 1015/7 v katastrálním území Vysoká Pec, která je v současně platném územním plánu součástí ploch stabilizovaných dopravní infrastruktury bude přiřazena k zastavitelné ploše D4 navrhovaná pro budoucí využití bydlení.