

## OBEC Vysoká Pec

**Zastupitelstvo obce Vysoká Pec** jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva obce ze zasedání dne 3. května 2011

### vydává

**opatřením obecné povahy č.1/2011 tuto Změnu č. 1 Územního plánu Vysoká Pec , který byl vydán opatřením obecné povahy č. .1/2009 dne 26. 3. 2009, v účinnosti od 15. 4. 2009.**

### 1a) Vymezení zastavěného území

#### Zastavěné území

Je vymezení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k 31. 1. 2010.

Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec je omezena na místní části Drmaly a Pyšná.

### 1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V rámci Změny č. 1 Územního plánu jsou změny zastavitelného území omezeny na místní části Pyšná a Drmaly. V Pyšné se rozšiřují a upravují plochy rekreace - Z2, Z1. Zastavěné a zastavitelné území je doplněno dalšími plochami pro bydlení smíšené, bydlení individuální, rekreaci tak, aby vznikl kompaktní útvar s přirozenou vnitřní strukturou - Z3 v Drmalech. Hodnotné prostory a jejich návaznosti jsou respektovány. Přirozené těžiště života části obce není změnou dotčeno. V části Drmaly jde o plochy přestavby a to P1 plocha bývalého zemědělského areálu upravená na plochu smíšenou obytnou a plocha přestavby P2 doplňující navazující plochy bydlení individuálního na okraji Drmal a P3 doplňující plochu smíšenou obytnou. Je uceleno území regenerovaného rekreačního lyžařského areálu v Pyšné, který je doplněn plochou rekreace – hromadné rekreace a plochou rekreace – specifických forem – pro sedačkovou lanovku na Lesnou. V Pyšné dojde také k upřesnění dopravního řešení (VPS) v lokalitách P4,P3 územního plánu Vysoká Pec, kde budou vymezeny plochy silniční dopravy Z5 a Z4. Změna bude provedena ve veřejně prospěšných stavbách v Pyšné, kde bude oproti územnímu plánu z plochy P2 vyjmuta komunikace, označená ve Změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec jako Z6. Vzhledem k ochraně hodnot je v části Pyšná je upraven regulativ plochy P6 územního plánu - plocha smíšená obytná – kde by vzhledem charakteru okolní zástavby neměly stát .vícepodlažní objekty.

Ostatní části Vysoké Pece nejsou z hlediska koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot dotčeny.

Územní systém ekologické stability, plochy území chráněné ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., ochrana přírody ani krajinný ráz nejsou Změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec dotčeny.

### 1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec rozvíjí zastavěné a zastavitelné území v místní části Pyšná. V místní části Drmaly se jedná o plochy přestavby.

#### Definice zastavitelného území

ozn	výměra v ha	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
místní část Pyšná				
Z2	2,1849	plocha rekreace	hromadné	
Z1	0,3710	plocha rekreace	specifických forem	

součet 2,5559 ha

místní část Drmaly

Z3 0,4472 plocha bydlení Individuální v rodinných domech-vesnické  
Celkem zastavitelné území 3,0031 ha

#### Definice ploch přestavby

P1 1,2240 plocha smíšená obytná  
P2 0,0689 plocha bydlení individuální  
P3 0,2430 plocha smíšená obytná

#### Definice ploch dopravy v plochách P3 a P4 dle Územního plánu Vysoká Pec

Z4 0,0788 dopravní infrastruktura - silniční doprava  
Z5 0,0855 dopravní infrastruktura - silniční doprava

součet 1,7002 ha

Obsah návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Měřítko výkresů odpovídá platnému Územnímu plánu Vysoká Pec.

### 1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

#### Koncepce dopravy

##### Silniční doprava

Je zachována koncepce krajských silnic II. a III. třídy beze změny.

## Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec

### **Místní komunikace**

Systém místních komunikací ve Změně č.1 Územního plánu Vysoká Pec je změněn pouze v k.ú. Drmaly a Pyšná. V ostatních katastrálních územích ve správním území obce Vysoká Pec zůstává systém místních komunikací nezměněn.

Změna místních komunikací v k.ú. Pyšná spočívá ve zrušení navrhované VPS – místní komunikace Z 6 a začlenění místní komunikace v k.ú. Drmaly do ploch bydlení. Nově jsou pak navrženy dvě místní komunikace – veřejně prospěšné stavby: Z 4 – VSD 2 a Z 5 – VSD 1. Napojení nově navrhovaných komunikací bude provedeno na místní komunikaci navrženou již v Územním plánu Vysoká Pec.

### **Účelové komunikace**

V rámci Změny č. 1 územního plánu Vysoká Pec se účelové komunikace nemění.

### **Parkování**

Území obce je vybaveno systémem veřejných parkovišť na všech potřebných místech podle výkresu dopravního řešení. V rámci změny č.1 Územního plánu Vysoká Pec bude řešeno parkování v plochách rekreace pro lyžařský areál v Pyšné na ploše Z 2.

### **Koncepce občanského vybavení**

Rozsah občanského vybavení řešeného v Územním plánu Vysoká Pec bude rozšířen a doplněn o vybavení pro lyžařský areál v Pyšné v rámci plochy Z 2.

### **Koncepce technického vybavení**

#### **Vodovod**

V místních částech Pyšná a Drmaly je zřízen veřejný vodovod s vodojemy v Pyšné a vodojem Vysoká Pec-Drmaly. Vodovod bude napojen na stávající vodovodní síť.

#### **Kanalizace**

Plochy přestavby v místní části Drmaly budou napojeny na oddílnou kanalizaci, splaškové vody jsou napojeny na ČOV obce. V řešeném území v části Pyšná chybí splašková kanalizace vč. ČOV. Umístění ČOV je vymezeno územním plánem.

#### **Spoje**

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny.

### **Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady je hodnoceno v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. o odpadech. Změnou dojde k doplnění sběrných nádob na separovaný odpad dle vyhlášky obce o odpadech.

### **1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch pro stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Zůstává beze změny oproti schválenému územnímu plánu, všechny podmínky jsou respektovány. Změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec není stávající systém ekologické stability dotčen.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití(hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec se nově vymezily plochy:

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava**

**Hlavní využití**

Obsahují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně opěrných zdí, zářezů a izolační zeleně, odstavných stání a parkovacích ploch.

**Nepřípustné využití plochy**

Stavby pro bydlení.

Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) upřesňuje vzhledem k ochraně hodnot v **regulativěch pro plochu P6 (dle Územního plánu Vysoká Pec) v části Pyšná - plocha smíšená obytná** :

**Pro tuto plochu P6 Územního plánu Vysoká Pec jsou vícepodlažní objekty nepřipustné.**

Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) **vypouští** v regulativěch pro plochu **P8 – plochy rekreace** tento regulativ: Zastavitelná plocha není určena pro trvalé bydlení. Pro plochy rekreace P8 tedy platí nově tyto regulativy:

**Plochy rekreace – plocha P8 Územního plánu Vysoká Pec**

**Hlavní využití**

Plochy rekreace se vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Zahrnují pozemky pro rodinnou rekreaci, stavby pro rodinnou a veřejnou rekreaci, stavby technického vybavení a služeb pro lyžařský areál, veřejná prostranství, rekreační parky, rekreační louky a další pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou včetně lanovek a lyžařských vleků, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

**Přípustné využití plochy:**

Sportovní plochy, lyžařské sjezdovky, vodní plochy, dětská hřiště, stavby pro bydlení stálé.

**Nepřípustné využití plochy:**

Výroba a skladování.

**Podmínečně přípustné využití plochy**

Technické zázemí a vybavení parkovacích ploch.

Změnou nejsou definovány nezastavitelné plochy obce.

Funkční plochy schváleného Územního plánu Vysoká Pec v současně zastavěném území a zastavitelná území nejsou Změnou č. 1 Územního plánu Vysoká Pec řešeny.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro další rozvoj území zůstává v platnosti nezbytný rozsah veřejně prospěšných staveb dle schváleného Územního plánu Vysoká Pec. V části Pyšná je upravena lokalizace komunikací v navrhovaných plochách P2, P3, P4 dle Územního plánu Vysoká Pec – vymezení dvou nových komunikací VSD 1 a VSD 2. V Změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec bude vyjmuta a tedy zrušena VPS (v územním plánu místní komunikace v ploše P2) – změna označená ve Změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec jako Z 6 .

**VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. Změny a doplňky Územního plánu Velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve (2.ZD VÚC SHP):**

V řešeném území nejsou evidovány.

**VPS podle územního plánu Vysoká Pec – úprava a upřesnění**

Změnou č. 1 Územního plánu se vůči původně definovaným VPS mění jejich umístění na pozemky katastrální mapy takto:

**Z6 – se vypouští**

**Nově se zřizují tyto nové VPS :**

**VSD1 – p.p.č. 152 k.ú. Pyšná**

**VSD2 – p.p.č. 133/11 k.ú. Pyšná**

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se územním plánem vymezují pruhem o šíři 6 m.

**Asanace a asanační území:**

Prostor pro komplexní asanaci území zůstává v platnosti dle Územního plánu Vysoká Pec

**1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Pro další rozvoj území nejsou definovány.

**1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Textová část obsahuje 5 listů textové části dle následujícího obsahu:**

	strana
1a) Vymezení zastavěného území	1
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
1c) Návrh urbanistické koncepce	2
1d) Koncepce veřejné infrastruktury	2-3
1e) Koncepce uspořádání krajiny	3
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb	4-5
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	5
1i) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5

**Výkresová část obsahuje grafické přílohy v tomto složení:**

1a )	Výkres základního členění území – zastavitelné plochy	1: 5000
1b )	Hlavní výkres-urbanistická koncepce	1: 5000
1c )	Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1: 5000
1d )	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

## **Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec**

---

### **1.) Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec**

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec vychází z požadavku zastupitelstva Obce Vysoká Pec, které na svém zasedání dne 21.1.2010 usnesením č. 50038/2010 toto pořízení schválilo. O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec Obec Vysoká Pec požádala Magistrát města Chomutova, kam byla dne 3.3.2010 žádost doručena.

Byl zpracován návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec určeným zastupitelem k pořízení územního plánu starostou Milanem Čapkem (usnesení zastupitelstva č. 50039/2010 z 25.2.2010) a pořizovatelem – Martinou Valešovou, Magistrát města Chomutova. Za zpracovatele byl vybrán ing. arch. Jaroslav Pachner. Projednání návrhu Zadání Změny č. 1 územního plánu Vysoká Pec bylo provedeno dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zahájení projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 17.5.2010. Součástí vyhlášky byla výzva k uplatnění požadavků dotčených orgánů a sousedních obcí do 30ti dnů od doručení zadání. Dotčeným orgánům státní správy, sousedním urbanistickým jednotkám bylo oznámeno zahájení projednání návrhu Zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec ještě jednotlivě. Součástí oznámení byl návrh Zadání. Dotčené orgány byly vyzvány, aby svá stanoviska sdělily nejdéle do 30ti dnů po obdržení návrhu Zadání - vyvěšení od 26.5.2010 do 25.6.2010. Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru ŽP a Z nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Koncept nebyl požadován. Zadání Změny č. 1 územního plánu Vysoká Pec bylo schváleno zastupitelstvem obce 14.9.2010 usnesením č. 50044/2010.

Na základě schváleného zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec byl vypracován Návrh Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec, který byl projednán v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) v platném znění. Místo a lhůtu vystavení Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou se společným jednáním dne 27. 10. 2010 na Magistrátu města Chomutova. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec byl k nahlédnutí na Obecním úřadě Vysoká Pec a u pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec na Magistrátu města Chomutova, Odboru rozvoje, investic a majetku města od 27. 10. 2010 do 26. 11. 2010. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec byl upraven dle stanovisek dotčených orgánů a předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. dne 21. 1. 2011 a dne 16. 2. 2011 bylo vydáno souhlasné posouzení návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoká Pec pod č.j.: 539/UPS/2008.

Řízení o Změně č. 1 územním plánu Vysoká Pec spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 27. 4. 2011 v 17,00 hodin v budově Obecního úřadu Vysoká Pec. Součástí veřejného projednání byl i odborný výklad zpracovatele Změny č. 1 územního plánu Vysoká Pec ing.arch. Jaroslava Pachnera.

Ve spolupráci se zvoleným zastupitelem – pověřeným zastupitelem starostou Milanem Čapkem – pořizovatel v souladu s § 53 zák. č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoká Pec a vypracoval toto opatření obecné povahy k vydání Zastupitelstvem obce Vysoká Pec.

### **2.a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

**Politika územního rozvoje České republiky 2008**, - Usnesení vlády České republiky ze dne 20.července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008

**1. Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec je řešena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ve změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti. Podmínky pro ekonomický rozvoj jsou umožněny především v oblasti rekreace.**

Území Vysoké Pece leží ve Specifické oblasti Krušné hory SOB 6. Jsou zde identifikovány hlavní póly ekonomického rozvoje a vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace Krušných hor, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a rozvoj bydlení i občanské vybavenosti. Zde je třeba vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních vztahů, pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologické zemědělství, rekreaci a cestovní ruch. Dále vytvářet podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů. Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení, jako přístupových cest, vyvedení elektrického výkonu, a to jak z hlediska minimalizace na životní prostředí, krajinu a osídlení, z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

Území Vysoké pece leží v rozvojové ose OS 7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary, která sleduje osu komunikace I/13, ležící jižně od řešeného území. Zasahuje i obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu.

V širších vztazích Vysoká Pec navazuje na specifickou oblast MOSTECKO SOB5. Vysokou Pec ovlivňuje návaznost na komunikaci I/13 u Chomutova a Jirkova, kterou sleduje rozvojová osa OS 7 a navazuje na koridor republikového významu pro silniční dopravu S 10 Karlovy Vary- Ostrov – Chomutov – zkapacitnění propojení R7 a R6. Dále se řešeným územím jižně sousedí železniční koridor ŽD3, kde je požadována celková modernizace železniční trati za účelem zvýšení rychlosti dopravy. Přeshraniční spojení zajišťuje přes Chomutov koridor republikového významu pro silniční dopravu S7 Chomutov - Křimov – Hora Sv. Šebestiána – hranice ČR/SRN – Chemnitz – jedná se o propojení rozvojové osy OS 7 se Saskem a lepší napojení Ústeckého a Karlovarského kraje na Německo.

**2. Při návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec jsou zohledněny tyto požadavky republikových priorit:** (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 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.

**Změna č.1 Územního plánu Vysoká Pec: Jedná se o charakteristické území z hlediska problematiky udržitelného rozvoje, kterému slouží navržené rozvojové plochy – rozvoj turistiky v oblasti Krušných hor. Z hlediska obnovy celé krajiny se připravuje výhledová rekultivace ploch těžby hnědého uhlí ve východní části obce. Jsou navrženy úpravy tak, aby byly chráněny hodnotné přírodní prvky při dalším rozvoji rekreace.**

(čl. 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

**Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec: Je navržen vyrovnaný rozvoj všech základních pilířů územního plánování – bydlení + plochy rekreace obyvatel, ochrana přírodních a kulturních hodnot.**

(čl. 17) vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problému v těchto územích.

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

**Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec vytváří podmínky pro cestovní ruch a celoroční využití areálu Pyšná – lanovka, sjezdovky, cesty – při propojení s areálem Lesná.**

(čl. 23) podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

(čl. 24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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 šetrné formy dopravy – železniční a cyklistickou.

(čl. 27) vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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.

**Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec: v území je účelně využívána současná technická infrastruktura a je posilována průchodnost území. Zlepšuje se dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Zlepšují se podmínky pro hospodářský rozvoj rekreace, turistiky a šetrné formy dopravy – lyžování, cyklistika, lanovka.**

(čl. 154) **P4** vymezení koridoru pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucí z okolí obcí Brandov, Hora Svaté Kateřiny v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadiv v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR-Německo. Jedná se o projekt „GAZELA“, jehož realizace byla zahájena v roce 2010.

**Ve Změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec je koridor VVTL DN 1 400 „GAZELA“ respektován a plochami ve změně není zasažen.**

**„2. ZMĚNY A DOPLŇKY ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉHO ÚZEMNÍHO CELKU SEVEROČESKÉ HNĚDOUHELNÉ PÁNVE“**

**Návrh Změny č.1 Územního plánu Vysoká Pec je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky VÚC SHP upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona s platností od 1. 1. 2007 a respektuje veřejně prospěšné stavby, ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto územním plánem definované:**

Z této územně plánovací dokumentace je nutné respektovat prvky regionálního systému územní stability, ochranná pásma vodních zdrojů, dobývací prostory.

Územní systémy ekologické stability:

- řešeným územím prochází trasa nadregionálního biokoridoru nadregionální biokoridor **NRBK K3** Studenec (69)- Jezeří (71) typ mezofilní hájový, mezofilní bučinný s ochrannou zónou o šíři 2 km
- regionální biokoridor **RBK č. 572** Jezeří – Údlické doubí
- do řešeného území zasahují nadregionální biocentra: Nadregionální biocentrum **NRBC č. 71** Jezeří

Přírodní rezervace:

- Národní přírodní rezervace **Jezerka (č.30)**



## Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec

Řešené území se nachází v chráněných oblastech z hlediska programu NATURA 2000.

Nerostného bohatství:

- ekologický limit těžby stanovený vládním usnesením ČR č. 444/1991 Sb.
- CHLÚ Otvice č. 07970000
- Poddolované území Vysoká Pec - Kundratice
- Výhradní ložisko Pohlody-Otvice č. 3079700
- na části území se nachází těžené ložisko hnědého uhlí
- na část území zasahuje dobývací prostor č. 307970000 a č. 307580000

Vodohospodářské limity:

- severní část území se nachází v CHOPAV Krušné hory
- na část území zasahují I. a II. PHO vodního zdroje Jezeří

Limity plynárenství:

- VTL plynovod – stávající

**Ostatní dokumenty:**

V návrhu změny územního plánu byly respektovány závěry těchto dalších koncepčních materiálů:

- Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Chomutov ( SČVaK a.s. Teplice )
- Studie rozvoje a modernizace silnic II. a III. třídy v Ústeckém kraji
- Energetická koncepce kraje
- Integrovaný národní program snižování emisí
- Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek
- Koncepce odpadového hospodářství Ústeckého kraje

**Územní plán Vysoká Pec**, byl vydán jako opatření obecné povahy v roce 2009 podle zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů. Současné zastupitelstvo obce soudí, že využití ploch v obci nebylo vzhledem na přírodní potenciál území optimální a vyžaduje přehodnocení platného územního plánu v místní části Drmaly a Pyšná. Požaduje přehodnocení systému vymezení zastavitelných ploch, které lze s ohledem na jejich velikost a možnosti dopravní obslužnosti a veřejné infrastruktury zainvestovat a využít pro rozvoj obce. Z celospolečenského hlediska se jedná o možnost optimálního rozvoje služeb rekreace využitelných pro místní i pro zahraniční klienty. V plochách přestavby bude akceptován zájem o rozvoj bydlení a využití již zrušených areálů.

### **2b) Údaje o splnění zadání**

Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec obsahuje po věcné stránce veškeré pokyny, vyplývající ze schváleného Zadání Změny č.1 Územního plánu Vysoká Pec ze dne 14. 9. 2010

Skladba dokumentace a dílčí terminologie jsou upraveny ve smyslu platného stavebního zákona č. 186/2006 Sb. a souvisejících vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Skladba dokumentace odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

### **2c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

#### **Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

##### **Zastavitelné plochy č. Z2, Z1, Z3**

Z 2	2,1849	plocha rekreace hromadné
Z 1	0,3710	plocha rekreace specifických forem

## Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec

Tyto zastavitelné plochy rozvíjí současně zastavěné území v místní části Pyšná, na které bude doplněno zázemí rekreačního lyžařského areálu Pyšná. Plocha je dnes bez využití - nalézá se zde komunikace, neudržované louky a lesní pásy. Přes louky i plochy lesa jsou vedeny v současnosti sjezdové lyžařské trati, jejichž průběh a okraje je třeba upravit.

Z3 0,4472 plocha bydlení  
Individuální v rodinných domech-vesnické

Tato zastavitelná plocha leží na severním okraji Drmal v horní části údolní zástavby, kde dochází k ucelení současně zastavěného území. Je určena pro individuální bydlení v rodinném domku vesnického typu.

### **Plochy přestavby č. P1, P2, P3**

---

P 1 1,2240 plocha smíšená obytná  
P 2 0,0689 plocha bydlení individuální  
P 3 0,2430 plocha smíšená obytná

### **Plochy plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - změna využití ploch Pyšná P3 a Pyšná P4 Územního plánu Vysoká Pec**

Z 4 0,0788 plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava  
Z 5 0,0855 plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

### **Jednotlivé zastavitelné plochy:**

#### **Zastavitelná plocha Z2**

Z2 2,1849 plocha rekreace hromadné

plocha doplňuje rekreační lyžařský areál v Pyšné a jeho zázemí, představuje nástupní prostor, který bude hlavně sloužit pro odstavení vozidel a zařízení a objekty pro obsluhu vleků a lanovky a celého lyžařského areálu Pyšná s návazností na Lesnou.

#### **Zastavitelná plocha Z1**

Z1 0,3710 plocha rekreace specifických forem

plocha upřesňuje průběh vymezeného koridoru z územního plánu Vysoká Pec určený pro lanovku propojující rekreační areál na Pyšné s Lesnou, znamená tak propojení dvou stěžejních rekreačních areálů a to jak v zimním i v letním období – rozvoj areálu Lesná

#### **Zastavitelná plocha Z3**

Z 3 0,4472 plocha bydlení individuální v rodinných domcích-vesnické

Plocha doplňuje plochy bydlení na severním okraji Drmal. Tvoří přechod zastavěného území a lesa. Je proto určena pro bydlení vesnického typu v rodinných domcích individuálních.

### **Jednotlivé plochy přestavby**

#### **Plocha přestavby P 1**

P1 1,2240 plocha smíšená obytná

Plocha mění využití již opuštěného a nevyužívaného bývalého zemědělského areálu v Drmalech pro bytové objekty s příslušným vybavením a upraveným okolím. Zkulturní se tak část obce a bude uceleno území určené pro bydlení.

## Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec

### **Plocha přestavby P 2**

P2 0,0689 plocha bydlení individuální

Jedná se o ucelení plochy určené pro bydlení.

### **Plocha přestavby P 3**

P 3 0,2430 plocha smíšená obytná

Doplňuje plochu smíšenou obytnou u bývalé hájovny na okraji Dermal a dochází tak k ucelení území.

### **Plochy dopravy Z 4 a Z 5**

Z 4 0,0788 plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Z 5 0,0855 plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Uvedené plochy upřesňují dopravní obsluhu ploch bydlení v části Pyšná. Dochází zde k úpravě tras komunikací oproti schválenému územnímu plánu Vysoká Pec. Úpravou dopravního systému bude možné rušit komunikaci v severní části území oproti územnímu plánu – zrušená komunikace – plocha Z 6 ve Změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec. Úpravou dopravního systému došlo ke zjednodušení a k omezení ploch určených pro dopravu.

## **Koncepce dopravy**

---

### **Silniční doprava**

Řešené území je napojeno na ostatní území silnicemi III/25211 ( Blatno - Kalek – Načetín – silnice, napojení na I/13 jižně od řešeného území a dále silnicí III/25215 Kalek - Boleboř.

Struktura silnic III. třídy se návrhem Změny č.1 Územního plánu nemění.

### **Místní komunikace**

Systém místních komunikací ve Změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec je změněn pouze v k.ú. Pyšná, v ostatních katastrálních územích ve správním území obce Vysoká Pec zůstává systém místních komunikací nezměněn.

Změny místních komunikací v k.ú. Pyšná spočívají ve zrušení původně navrhované VPS-místní komunikace Z 6. Nově jsou navrženy dvě místní komunikace – VPS a to: Z 4 – VDS 2 a Z 5 – VDS 1.

### **Účelové komunikace**

V rámci změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec zůstávají beze změn.

### **Parkování**

Území obce je vybaveno podle územního plánu systémem veřejných parkovišť na všech potřebných místech podle výkresu dopravního řešení. Parkování je řešeno ve změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec v rámci ploch rekreace hromadné Z 2.

## **Koncepce občanského vybavení**

---

Rozsah občanského vybavení řešeného v Územním plánu Vysoká Pec bude rozšířen a doplněn o vybavení pro lyžařský areál v Pyšné v rámci plochy Z 2.

## **Koncepce technického vybavení**

---

### **Bilance potřeby vody:**

Potřeba vody podle ploch přestavby:

	<b>výměra</b>	<b>funkční využití</b>	<b>orientační počet obyvatel výtěžnost</b>	<b>potřeba vody</b>
P1	1,2240	smíšená obytná	16 bytů	32 4,125

### **Kanalizace**

V části Pyšná není splašková kanalizace vč. ČOV, její umístění je vymezeno územním plánem. Místní část Drmaly je napojena na stávající obecní čistírnu odpadních vod.

### **Spoje**

V území je zřízena jednotná telefonní síť, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny.

### **Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady je hodnoceno v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. o odpadech. Změnou č. 1 dojde k doplnění sběrných nádob na separovaný odpad dle vyhlášky obce o odpadech.

### **Rozbor udržitelného rozvoje nebyl vypracován.**

Zastupitelstvo obce Vysoká Pec neuplatnilo ve schváleném Zadání Změny č.1 Územního plánu Vysoká Pec požadavek na variantní řešení a ani orgán dotčený z hlediska zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval ve svém stanovisku k zadání zpracování dokumentace SEA. Na základě výše uvedeného nebylo vyhodnocení a rozbor vypracován.

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

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje změna územního plánu Vysoká Pec skutečnosti, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

### **2d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedených skutečností nebylo vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj vypracováno.

**2e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa**

**Struktura odnětí ZPF:**

- odnětí pro definované zastavitelné plochy

**rekapitulace odnětí ZPF Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec**

	celkem	ostatní	ZPF	PUPFL
pro plochy rekreace	2,5559	1,5856	0	0,9703
pro plochu bydlení	0,4472	0,0890	0,2614	0,0968
pro plochy celkem	3,0031	1,6746	0,2614	1,0671
<b>celkem</b>	<b>3,0031</b>	<b>1,6746</b>	<b>0,2614</b>	

**Členění záborů podle kultury**

louky ( trvalý travní porost ) **0,2614**

pozemky určené pro plochy rekreace jsou v katastru zapsány jako ostatní-  
- plocha sportoviště a rekreační plocha

**Rozpis záborů** **ZPF** **ostatní**

**Zábory pro plochy rekreace**

Z1, Z2 0 1.5856

**Zábory pro plochy bydlení**

Z 3 0.2614 0.0968

**Rozpis záborů dle BPEJ a stupňů přednosti ochrany**

výměra BPEJ / stupeň dílčí výměra

Z3 0.2614 2.37 46 / V.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí**

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné stati textové části Změny č.1 Územního plánu Vysoká Pec. Zábor pro plochy bydlení umožní ucelení zastavěného území části Drmaly.

**Údaje o uskutečněných investicích do ZPF**

V řešeném území nebyly realizovány investice do ZPF.

**Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

V řešeném území nebyl umístěn areál zemědělské prvovýroby, dodnes je tato činnost zajišťována subjekty umístěnými mimo řešené území.

Vzhledem k převažující ochraně lučních porostů z hlediska ochrany přírody jsou luční porosty pouze občas koseny v dohodnutých režimech. Louky nejsou využívány a postupně zarůstají náletovou zelení. Luční porosty v Pyšné jsou v zimním období užívány jako lyžařské sjezdové tratě a lyžařské vleky a jsou zapsány jako ostatní plochy sportoviště a rekreační plocha.

**Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.**

Průběh rozvodů a jejich označení jsou zakresleny v příložené grafické (vodohospodářské ) části.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, území mimo lesní porosty je vybaveno odvodňovacími příkopy. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením..

**Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa ( PUPFL )**

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, v důsledku záměrů obsažených ve Změně č.1 Územního plánu Vysoká Pec jsou uvažovány pro plochy rekreace v části Pyšná. U záboru Z1 se jedná pouze o upřesnění trasy na základě přípravy lanové dráhy směřující na území Boleboře, jejíž část zasahuje do katastru Pyšné. Trasa lanové dráhy byla již projednána a schválena územním plánem Vysoká Pec. V rámci Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec se jedná tedy o upřesnění průběhu trasy lanové dráhy.

Z2 0,7670

Z1 0,2033

Z3 0,0968

Celkem 1,0671 ha

Plochy lesních porostů částečně v řešeném území Z2 zůstanou jako pásy zeleně podél komunikací a na velmi příkrých svazích, které leží mezi plochami určenými k rekreaci. Pro lanovku Z1 budou připraveny co nejužší průseky, jejichž průběh bude upřesněn na základě průzkumu trasy před zahájením projekčních prací na vlastní lanové trase. U plochy Z3 se jedná o část pozemku určeného k plnění funkce lesa, který bude ohrazen k rodinnému domku v rámci ucelení parcely-trojúhelníkový tvar pozemku PUPFL.

**10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

V průběhu řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec nebyly doručeny žádné námitky.

**11. Připomínky a jejich vyhodnocení k návrhu Změny č.1 územního plánu Vysoká Pec:**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a SH – bez připomínek**
- 2. Ministerstvo životního prostředí, OVSS IV, Ústí nad Labem – bez připomínek**
- 3. Krajské ředitelství policie Severočeského kraje, odbor správy majetku - bez připomínek**
- 4. Česká republika – Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha - bez připomínek**
- 5. Správa železniční dopravní cesty, Praha – bez připomínek**

## **12. Vyhodnocení námitek vlastníků pozemků**

Ostatní vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch ani zástupce veřejnosti v zákonné lhůtě žádné další námítky nepodali.

### **Výkresová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec obsahuje:**

<b>IIa)</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>IIb)</b>	<b>Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí</b>	<b>1 : 50 000</b>
<b>IIc)</b>	<b>Vyhodnocení trvalého záboru ZPF</b>	<b>1 : 5 000</b>

### **Poučení:**

Proti Změně č. 1 Územního plánu Vysoká Pec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Starosta obce Vysoká Pec

**Milan Č a p e k**

1. Místostarosta obce Vysoká Pec

**Pavel S I á m a**

2. Místostarostka obce Vysoká Pec

**Ing. Blanka H v o z d o v á**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Nabytí účinnosti: