

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec

Obecní úřad Vysoká Pec v roce 2019 zpracovala a projednala Zprávu o uplatňování Územního plánu Vysoká Pec. Zprávu schválilo zastupitelstvo obce dne 6. 9. 2019 pod usn. č. 23)b). Ze Zprávy vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu. Jednalo se o tyto body:

1. uvedení ÚP do souladu s PÚR ČR a ZÚR KK v jejich posledních zněních
2. st.p.č. 49 k.ú. Vysoká Pec u Nejdku – část plochy veř. prostranství bude nahrazena plochou občanské vybavenosti (projekt realizace přemístění obecního úřadu) – viz dále záměr č. 30.
3. bude upraven způsob likvidace srážkových vod tak, aby byl v souladu s Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány (požadavek Povodí Ohře)
4. ÚP bude uveden do souladu se schválenými společnými zařízeními v rámci komplexních pozemkových úprav v k.ú. Vysoká Pec u Nejdku a k.ú. Rudné

Na základě projednané Zprávy nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Zpracování a projednání změny č. 1 k dnešnímu dni zahájeno nebylo.

A) ZÁMĚRY – PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ – ZASTAVITELNÉ PLOCHY a PLOCHY PŘESTAVBY

V roce 2021 a 2022 byly nově uplatněny další požadavky na dílčí změny územního plánu, které budou zařazeny do Změny č. 1 ÚP. Níže uvádíme jejich výčet:

1. p.p.č. 420/20, k.ú. Vysoká Pec u Nejdku

Využití dle platného ÚP: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), zastavitelná plocha ZV 9 (sídlní zeleň)

*Návrh nového využití: **bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)**, nová zastavitelná plocha*

2. p.p.č. 2111, a st.p.č. 122 k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha*

3. st.p.č. 200, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

4. st.p.č. 188, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

5. st.p.č. 204, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované; do území zasahuje LBK 04-08, vymezený dle platného ÚP, ale ÚSES vymezený dle KPÚ nezasahuje (systém ÚSES bude změněn dle KPÚ v celém správním území obce)

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)***

6. st.p.č. 158, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

7. st.p.č. 163, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

8. st.p.č. 165, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní (NSp), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

9. st.p.č. 192, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

10. st.p.č. 178, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované; do území zasahuje LBK 09-xb vymezený dle platného ÚP, ale ÚSES vymezený dle KPÚ nezasahuje (systém ÚSES bude změněn dle KPÚ v celém správním území obce)

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

11. st.p.č. 63, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

12. st.p.č. 32, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní (NSp), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)*

13. p.p.č. 2086 část, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované; do území zasahuje LBK 09-xb vymezený dle platného ÚP, ale ÚSES vymezený dle KPÚ nezasahuje (systém ÚSES bude změněn dle KPÚ v celém správním území obce)

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**, nová zastavitelná plocha*

14. p.p.č. 2077 část, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

Návrh nového využití: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), nová zastavitelná plocha

15. st.p.č. 125, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

Návrh nového využití: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)

16. p.p.č. 1911, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní (NSp)

Návrh nového využití: bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), nová zastavitelná plocha v rozsahu 1 RD, přiléhající k p.p.č. 1933 k.ú. Rudné

17. st.p.č. 173, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní (NSp), stabilizované

Návrh nového využití: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)

18. st.p.č. 250, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

Návrh nového využití: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), nová zastavitelná plocha (výstavba na pozemku zbořeniště)

19. p.p.č. 177/2 část, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované; bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), stabilizovaná

Návrh nového využití: bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), nová zastavitelná plocha pro 1 RD

20. p.p.č. 1961 část, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz)

Návrh nového využití: rozšíření sportovní plochy; občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření stávajícího sport. areálu na tomtéž pozemku

21. Plocha NSs 2 – sjezdovka ve Vysoké Peci – návrh na zrušení, související plocha OM 3 ke zrušení

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce sportovní (NSs), plocha změny v krajině NSs 2; občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), zastavitelná plocha OM 3

Návrh nového využití: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované; plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní (NSp), stabilizované; plochy lesní (NL), stabilizované; plochy vodní a vodohospodářské (W), stabilizované

22. Plocha NSs 3 – sjezdovka ve Vysoké Peci – návrh na zásadní redukci, související plocha OM 1 ke zrušení

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce sportovní (NSs), plocha změny v krajině NSs 3 (část); občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), zastavitelná plocha OM 1

Návrh nového využití: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované; plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní (NSp), stabilizované; plochy lesní (NL), stabilizované; plochy přírodní (NP), stabilizované; upřesnění rozsahu dříve navržené zastavitelné plochy veřejného prostranství (PV 7) – doplnění stabilizované plochy

23. p.p.č. 2107 část, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

Návrh nového využití: výhledna, občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), nová zastavitelná plocha

24. p.p.č. 2150 část, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz)

*Návrh nového využití: **výhledna, občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), nová zastavitelná plocha***

25. p.p.č. 2119, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **sportovní plocha, nová zastavitelná plocha***

26. p.p.č. 2229 část, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní (NSp) a funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), nová zastavitelná plocha***

27. p.p.č. 2114, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

*Návrh nového využití: **parkoviště – odstavná plocha pro návštěvníky hřbitova (popravní infrastruktura – silniční – parkoviště), nová zastavitelná plocha***

28. p.p.č. 2000 část, 2328 část, 1994 část, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plocha přírodní (NP), stabilizovaná

*Návrh nového využití: **rozšíření dříve navržené plochy vodní a vodohospodářské W 4, plocha změny v krajině; plocha je součástí LBC 3, které je vymezené dle platného ÚP, v ÚSES vymezeném dle KPÚ do plochy LBC nezasahuje, ale prochází jím LBK (systém ÚSES bude změněn dle KPÚ v celém správním území obce)***

29. p.p.č. 1210 dvě části, 1211, 1311 část, k.ú. Vysoká Pec u Nejdku

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené výrobní (VS), část dříve vymezené zastavitelné plochy VS 2; veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), zastavitelná plocha ZV; dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p), část dříve vymezené zastavitelné plochy DS p13.

*Návrh nového využití: **plochy smíšené výrobní (VS), stabilizovaná plocha; zeleň sídelní (ZS), stabilizovaná plocha nebo veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV); po p.p.č. 1211 (plochou ZS nebo ZV) bude vedena pěší komunikace***

30. p.p.č. 1226 část k.ú. Vysoká Pec u Nejdku

Využití dle platného ÚP: veřejná prostranství (PV), část zastavitelné plochy PV 6 a stabilizovaná plocha

Návrh nového využití: občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), nová zastavitelná plocha pro rozšíření stávající stabilizované plochy (OV)

31. p.p.č. 1048, 1045 část, k.ú. Vysoká Pec u Nejdku

Využití dle platného ÚP: bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), část zastavitelné plochy BI 28

Návrh nového využití: občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy OV 3

32. p.p.č. 1003 část, k.ú. Vysoká Pec u Nejdku

Využití dle platného ÚP: bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), zastavitelná plocha BI 29 a část BI 30 přiléhající k BI 29

Návrh nového využití: občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy OV 4 místo BI 29; plocha smíšená obytná (SO) místo části BI 30

33. p.p.č. 1010 část, k.ú. Vysoká Pec u Nejdku

Využití dle platného ÚP: Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), stabilizované

Návrh nového využití: bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), nová zastavitelná plocha; zahrnuje i dříve vymezenou plochu územní rezervy pro tutéž funkci (nový záměr je rozsáhlejší)

34. p.p.č. 420/1 část, 420/39, 423/12, 423/10, k.ú. Vysoká Pec u Nejdku

Využití dle platného ÚP: veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV 10, zastavitelná plocha (sídlní zeleň); Plochy smíšené obytné – rekreační (SR), stabilizovaná; veřejná prostranství (PV), stabilizovaná; bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), část zastavitelné plochy

Návrh nového využití: dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p), zastavitelná plocha; veřejná prostranství (PV), zastavitelná plocha a stabilizovaná plocha

35. p.p.č. 1949, dvě části, k.ú. Rudné

Využití dle platného ÚP: plochy smíšené nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní (NSp)

Návrh nového využití: rozšíření dříve navržené plochy veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV 3, zastavitelná plocha (sídelní zeleň); do území zasahuje LBK 04-08 a LBK 03-04b vymezený dle platného ÚP, zároveň je plochou vedený i LBK vymezený dle KPÚ, vedený jinou trasou (systém ÚSES bude změněn dle KPÚ v celém správním území obce)

B) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – STABILIZOVANÉ PLOCHY

1. Budou provedeny aktualizace grafického vymezení ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚP s ohledem na změnu topologie podkladové katastrální mapy obou dotčených k.ú. Změny patrné okem při tisku v měřítku 1 : 5000 budou vymezeny jako změny, které jsou předmětem řešení Změny č. 1 ÚP, odchylky menší budou ztotožněny s hranicemi pozemků bez grafické prezentace.

2. Budou aktualizovány rozsahy tzv. zastavěných stavebních pozemků u stabilizovaných ploch bydlení BI, rekreace RI, smíšených obytných SV, SR, případně dalších druhů ploch s RZV, s ohledem na související pozemky nově vymezené nebo upravené v mapě KN na základě zapsaných KPÚ k.ú. Vysoká Pec u Nejdku a KPÚ k.ú. Rudné. Tam, kde související pozemek nebyl v rámci KPÚ vymezen, bude vedení hranice plochy a zastavěného území zohledněno dle skutečného využití.

3. Dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby již realizované (nová zástavba). Zahrnuje dříve vymezené plochy: bydlení BI 2, BI 11 část, BI 14 část, BI 15, BI 19, BI 27 část, BI 31; rekreace RI 6, veřejná zeleň ZV 3 část, ZV 15 (nyní plocha VS stabilizovaná), plocha smíšená obytná SV 1 (včet. souvisejících p.p.č. 1139 a 1140), plochy technické infrastruktury TO 1, TO 2, plochy zemědělské výroby VZ 2 část, VZ 3, plochy smíšené výrobní VS 1 část (nyní plocha BI stabilizovaná), VS 2, plocha vodní W 6; příp. další plochy.

4. Dříve vymezené zastavitelné plochy pro veřejná prostranství na základě KPÚ prostorově vymezené a pro stanovený účel zapsané (pozemky komunikací) budou na místo zastavitelných ploch vymezeny jako plochy stabilizované, a to v nových hranicích (PV 1, PV 5, PV 7, PV 14). Plocha PV 7 bude vymezena v nové trase.

5. Dříve vymezené zastavitelné plochy již neaktuální budou vypuštěny a nahrazeny za stabilizované plochy s ohledem na stávající způsob využití území. Zahrnují plochy:

- PV 3 – změna na stabilizovanou plochu veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV.
- NSs 2, OM 3 – změna na stabilizované plochy NSz, NSp, NL, W – viz část A, bod 21.
- NSs 3, OM 1 – změna na stabilizované plochy NSz, NSp, NL, NP, PV – viz část A, bod 22.
- DS p13, jihovýchodní část – jihovýchodní část plochy bude připojena k ploše technické infrastruktury (TI) stabilizované (ČOV).

- NSx 1 – změna na stabilizovanou plochu NSz.
- DS p2 – změna na stabilizovanou plochu NSz.
- DS p1 – změna na stabilizovanou plochu NL.
- OV 1 – změna na stabilizovanou plochu NL.

C) KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ZMĚNY VEDENÍ LINIOVÝCH PRVKŮ

1. Budou provedeny změny vedení navržených pěších stezek:

- Doplnění stezky vedoucí východně od rybníka u kostela, jihozápadním okrajem plochy OS 1, plochou ZV 5, ZV 6 ke komunikaci na p.p.č. 61/9 (na místo plochou PV 3), úprava dříve navržené trasy plochou ZV 6 směr východ.
- Doplnění stezky do p.p.č. 2135 k.ú. Rudné.
- Zrušení stezky plochou ZV 7, po p.p.č. 177/2 k.ú. Rudné, severně od ploch BI 16, BI 17, ZV 9, BI 18 a vedlejších stezek plochou ZV 9 a p.p.č. 203/1 k.ú. Rudné.
- Zrušení stezky vedené kolem BI 7, BI 8 do PV 5.
- Doplnění stezky vedoucí od plochy PV 5 severním směrem (okrajově plochou BI 10, p.p.č. 2334, 2136, 2340).
- Doplnění stezky vedoucí severovýchodním směrem (východním okrajem plochy BI 10 severním směrem, p.p.č. 2124).
- Doplnění stezky vedoucí severovýchodním směrem (p.p.č. 2174).
- Doplnění stezky vedoucí od plochy BI 31 po jižním břehu budoucí vodní plochy na p.p.č. 1274 k.ú. Vysoká Pec, po jižním břehu potoka a plochou DS p10 k stávajícímu vleku.
- Doplnění stezky vedoucí severovýchodně od ploch VS 2, VS 1 a BI 31 do plochy PV 12.

2. Bude provedena změna stávající trasy naučné stezky Vysoká Pec – Rudné v blízkosti stanoviště č.6, přesun panelu č. 6 ke křižovatce tras (p.p.č. 1974 k.ú. Rudné).

3. Budou provedeny změny tras vleků:

- Zrušení dvou navržených vleků v ploše NSs 3 a OM 1.
- Zrušení stávajícího vleku v ploše NSs 3 (krátký) a nahrazen návrhem nové trasy na tomtéž pozemku (p.p.č. 1171 k.ú. Vysoká Pec).
- Zrušení navrženého vleku v ploše NSs 2 a OM 3.

D) KONCEPCE KRAJINY

1. Bude aktualizováno využití území nezastavěného území s ohledem na změny druhů pozemků nově vymezených nebo upravených v mapě KN na základě zapsaných KPÚ k.ú. Vysoká Pec u Nejdku a KPÚ k.ú. Rudné – pozemky lesní (plochy NL), pozemky vodní (plochy W).
2. Budou aktualizovány účelové komunikace v krajině (polní a lesní cesty), a to jak stávající, tak navržené, dle PSZ KPÚ k.ú. Vysoká Pec u Nejdku a KPÚ k.ú. Rudné a s ohledem na mapu KN.
3. Budou vymezeny jako plochy změn v krajině pozemky vodní dle mapy KN tam, kde nebyly ještě realizovány – doplnění navržených ploch vodních a vodohospodářských W (p.p.č. 706/10 + st.p.č. 242; p.p.č. 1274 k.ú. Vysoká Pec u Nejdku; p.p.č. 2287, p.p.č. 2311 k.ú. Rudné). Dříve navržená zastavitelná plocha vodní W 4 bude zvětšena (viz část A, bod 28), dříve navržená plocha vodní W 6 bude změněna na stabilizovanou plochu a plocha W 5 bude zrušena. Bude prověřena aktuálnost dříve navržených zastavitelných ploch W 1, W 2 a W 3 (malé vodní plochy), v případě neaktuálnosti budou plochy zrušeny.
4. Řešení ÚSES bude změněno, a to na řešení ÚSES na základě PSZ KPÚ obou katastrů (RNDr. Hájek); dále bude tento ÚSES upraven tak, aby byl upřesněn do hranic pozemků platné katastrální mapy a zohlednil řešení ÚP. V důsledku nového řešení bude dříve vymezená zastavitelná plocha bydlení BI 1 zmenšena. Pro plochy ZV 1, ZV 2, ZV 3 a ZV 8 v kolizi s plochami pro ÚSES budou ustanovena pravidla plošného a prostorového uspořádání tak, aby umožnila souběh využití území pro obě funkce.
5. Z KPÚ budou přežaty případné další změny v krajině, jsou-li navrženy.
6. Bude aktualizován rozsah překryvného návrhového prvku „lesopark“ tak, aby byl vymezen mimo plochy typu ZV (kde je vymezení nadbytečné), SV po úpravě rozsahu a rozsahem korespondoval s novou mapou KN. V místě překryvu s novým biocentrem budou upraveny podmínky využití.

E) OSTATNÍ POŽADAVKY

1. Budou prověřeny ustanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, max. zastavěná plocha, u ploch s rozdílným způsobem využití typu BI, SI, SR s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby tak, aby se ustanovená max. % zastavění plochy nevztahovala na obnovu samot (zbořeniště) vymezených v rozsahu historického pozemku budovy.
2. Vzhledem k dokončeným komplexním pozemkovým úpravám v obou katastrech obce, **bude změna č. 1 provedena na nových katastrálních mapách.**
3. Obsahem změny mohou být i opravy územního plánu a aktualizace v souvislosti se změnami právních předpisů a aktualizacemi nadřazených dokumentací.