

BLATNO

územní plán | změna č. 2
dokumentace pro veřejné projednání



červen 2022

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

| | |
|--------------------|---|
| AKCE | Změna č. 2 územního plánu Blatna |
| ETAPA | dokumentace pro veřejné projednání |
| ČÁST | A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ |
| POŘIZOVATEL | Magistrát města Chomutova úřad územního plánování |
| PROJEKTANT | Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti 'CERNÍ' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz |
| ZPRACOVALI | Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá |
| DATUM | červen 2022 |

A. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNA

I. Textová část | strana 4

II. Grafická část | strana 4

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNA

Textová část | strana 7

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 7](#)
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 21](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 25](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 25](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 26](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 26](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 26](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 27](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 27](#)

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

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 28](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 28](#)

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 29](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 29](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 30](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 33](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu | [strana 34](#)
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 34](#)
18. Vyhodnocení připomínek | [strana 34](#)

Grafická část

- A | Koordinační výkres 1 : 10 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 3a, 3b**
- B | Výkres širších vztahů 1 : 50 000 –připojen jako **Příloha č. 4**
- C | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 5**

A. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNA

Obec Blatno má platný územní plán, který zpracoval Ing. arch. Jaroslav Pachner (SM – Projekt, spol. s r. o.). Územní plán byl zastupitelstvem obce vydán jako opatření obecné povahy, účinnosti nabyl dne 5. 9. 2012.

Stejný projektant poté zpracoval změnu č. 1 územního plánu, která nabyla účinnosti 16. 2. 2021.

O pořízení této změny č. 2 územního plánu, a to zkráceným postupem, rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 324/21/2021 dne 15. 12. 2021. Obsah změny, tak jak jej schválilo zastupitelstvo obce, je uveden v kapitole č. 11.

Kromě této změn uvedených v zadání se změnou č. 2 řeší obligátně vymezení zastavěného území – jde o úpravy založené na údajích z katastru nemovitostí (typicky jde o převod zastavitelné plochy, nebo její části, do ploch stavových).

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole č. 1 Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci mění datum vymezení zastavěného území na 23. 5. 2022.
2. V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně dochází k těmto úpravám:
V oddílu Hrádečná se ruší zastavitelná Z3, je využita, převádí se do ploch stavových.
V oddílu Část Bečov se ruší zastavitelné plochy Z 48 a Z 49, jsou využity, převádějí se do ploch stavových.
V oddílu Blatno se upravují plochy Z9 a Z17 (využitá část se převádí do ploch stavových část), ruší se plocha Z41 (jako už využitá se převádí do ploch stavových) a přidává se nová plocha Z50 určená pro využití RI – plochy rodinné rekreace.
3. Vypouští se kapitola č. 13. a kapitola č. 14 se přečíslovává na č. 13.
4. Vypouštějí se kapitoly č. 15 a č. 16.

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část územního plánu (resp. úplného znění po změně č. 1) obsahuje tyto výkresy:

- 1 | Výkres základního členění území 1 : 10 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 1a, 1b**
- 2a | Hlavní výkres 1 : 10 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 2a, 2b**

- 2b | Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny 1 : 10 000 – touto změnou se nemění
- 2c | Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury 1 : 10 000 – touto změnou se nemění
- 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000 – touto změnou se nemění
- 4 | Výkres etapizace 1 : 10 000 – touto změnou se nemění

Výkresy č. 2b, 2c, 3 a 4 ve svém předmětu řešení nedoznávají změny, pouze se v nich upravuje hranice zastavěného území a zastavitelných ploch přesně podle výkresů č. 1 a 2a. Nejsou tedy předmětem řešení změny č. 2 územního plánu a jen se náležitě upraví v úplném znění územního plánu vydaném po vydání změny č. 2.

Úprava v grafické části bez korespondující úpravy v textové části:

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z50 se také upravuje (bez odezvy v textové části) vymezení stávající plochy RI (soulad s katastrem nemovitostí). Úprava je patrná ve výkresech č. 1 a 2a. V úplném znění územního plánu po vydání změny č. 2 se pak náležitě upraví i plochy NZ.2 a NS.p, obklopující řešenou (stavovou i návrhovou) plochu rodinné rekreace RI.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNA

I. TEXTOVÁ ČÁST

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

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

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

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

Ochrana hodnot území je úkolem, který plní na úrovni koncepce územní plán jako takový. Touto změnou územního plánu se pouze upravuje jedna stávající plocha rodinné rekreace RI (v reakci na změnu v katastrální mapě), která se současně i mírně zvětšuje. Tato úprava negativně neovlivní přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

(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 ochrany půdy důležité pro rozvoj primárního sektoru.

(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 celý územní plán, tato změna řeší z pohledu celé obce jen velice marginální problematiku.

(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 územního plánu 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 přestavb 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 ÚP 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.

Předmětem změny územního plánu je jen jedna plocha, její funkční využití nemá podstatný dopad na charakter krajiny, odpovídá stávajícímu stavu. Případnou novostavbu je třeba vzhledem ke krajině posoudit v dalších krocích projektové a schvalovací činnosti – již mimo územní plán.

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

Předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití pozemků navazujících na stávající plochu rodinné rekreace; nemá vliv na zde uvedené parametry krajiny.

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

Plocha a pozemky řešené touto změnou územního plánu nekolidují se žádnými plochami veřejně přístupné zeleně.

(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 odpočívek, 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 zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Problematikou dopravní sítě se změna územního plánu nezabývá, nové dopravní trasy nenavrhuje.

(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 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 ÚP nenavrhuje nové plochy, které by nadměrně zhoršovaly imisní poměry v území.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato problematika je mimo předmět řešení touto změnou územního plánu. Nakládání se srážkovou vodou je řešeno koncepcí územního plánu i (novelizovanou) legislativou.

(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 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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 ÚP se nemění. Do veřejné infrastruktury, tedy ani veřejných prostranství, se změnou ÚP nezasahuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování 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 ÚP 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 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.

Návrhem ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se změna ÚP nezabývá.

Blatno je zahrnuto do specifické oblasti SOB6 Krušné hory. Tato specifická oblast je vymezena z několika důvodů (rekreace, stav životního prostředí, hospodářské poměry v řídké osídleném území, špatná dopravní dostupnost území, ochrana kulturních hodnot). PÚR stanovuje několik úkolů pro územní plánování, za jejich plnění odpovídají Ústecký a Karlovarský kraj. Úkoly jsou podrobněji rozpracovány v krajské dokumentaci – viz dále specifická oblast SOB6 v ZÚR ÚK.

Aktualizací č. 4 byla v kapitole 4 „Specifické oblasti“ vymezena nová specifická oblast SOB9, ve které 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 akumulčních 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. Změna územního plánu se zabývá jen velmi limitovanou plochou bez valného vlivu na vodní režim v krajině (s dodržáním požadavků na zastavitelná území, pozemky rodinných a rekreačních domů apod.).

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

Tato problematika se změnou ÚP 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.

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,

Viz komentář k bodu a).

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 není podkladem pro tuto změnu územního plánu.

Změna č. 2 územního plánu Blatna je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích aktualizací č. 1-5.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

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

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 tematiku, která přispěvkem je pro pilíř sociální (plocha určená pro bydlení, resp. rekreační bydlení).

(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 se zabývá jen jednou plochou pro jeden rekreační/rodinný dům, což jistě nepřesahuje limity únosnosti území.

Životní prostředí

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

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by markantně vylepšovaly životní prostředí.

(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 řeší jen velmi limitovanou plochu a problematiku a nepřispívá k vylepšování složek prostředí.

(5) Nástroje 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 řešená plocha (související plochy) nemá vliv na tato chráněná území v krajině.

(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 Blatna netýká.

(7) Územně plánovacími 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).

Priorita se této změny územního plánu Blatna netýká.

(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 ploše řešené územní plánem 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 č. 2.

Hospodářský rozvoj

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

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Rozvoj palivoenergetického komplexu na území kraje se Blatna netýká.

(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 na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

(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 brownfieldů.

(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).

Problematika se této změny ÚP netýká.

(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 jsou dotčena zemědělská území jen velmi marginálně.

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 provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Blatno není součástí žádné v ZÚR vymezené rozvojové oblasti.

(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.

Blatno není součástí žádné v ZÚR vymezené rozvojové oblasti.

(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, krajinných a kulturních hodnot.

Blatno je zahrnuto do specifické oblasti SOB6 Krušné hory. Komentář je uveden dále v příslušné kapitole. Změna územního plánu však řeší tak marginální problematiku, že nemá možnost reagovat na tyto územní problémy zde specifikované.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku 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.

Rozbor udržitelného rozvoje obcí v ORP je nástrojem tohoto vyhodnocování. Záměr nebude mít zde naznačené negativní dopady, naopak rozvíjí sociální pilíř.

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.).

Územím Blatna neprochází žádná ze jmenovaných dopravních tras.

(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 neprochází trasa silnice II. třídy, určená pro dopravu mezi okresy.

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

Dostupnost krajského města není předmětem řešení změny ÚP.

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

Blatno je silnicemi III. třídy dostatečně napojeno na další části okresu, kraje...

(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).

Blatno má regulérní dopravní spojení s Chomutovem, není potřeba dalšího řešení.

(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).

Blatno sice leží v příhraniční oblasti, nemá však bezprostřední kontakt se státní hranicí. Určité přeshraniční vazby zřejmě existují (např. využití skiareálu v Mezihoří), ale změna ÚP je neřeší.

(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 Blatna netýká.

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

Priorita se Blatna 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 Blatna 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 se Blatna netýká.

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

Priorita se Blatna 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 ÚP Blatna.

(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 ÚP 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.

Sídelní soustava a rekreace

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

Změna ÚP řeší jen dílčí problematiku bez dopadu na rozvoj sídelní soustavy, 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.

Územní plán určuje etapizaci, změna územního plánu další podmínky etapizace nestanovuje.

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

Priorita se Blatna patrně týká, ale není tato problematika řešená změnou územního plánu.

(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 této změny ÚP Blatna netýká.

(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 ÚP 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 sítě 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.

Změna územního plánu neřeší žádnou plochu, která by mohla rekreační charakter obce narušit.

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 ÚP 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.

(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 jedna plocha bez vazeb na výjimečné krajské hodnoty různého druhu.

(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 soustředěná na jednu malou plochu nemá zde naznačený dosah do vyváženosti všech tří pilířů rozvoje území obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Zájmy obrany státu a civilní ochrany nebyly pro tuto změnu ÚP formulovány.

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

Plocha řešená změnou územního plánu nemá potenciál stát se zdrojem nějakých havarijních situací. Tuto problematiku změna 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 vod je řešena legislativou, územním plánem a není nijak rozpracována v této změně ÚP.

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

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

Pokrytí území kraje územními plány

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

Úkol je splněn, obec má územní plán a nyní se pořizuje tato změna č. 2.

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).

Blatno není začleněno do žádné rozvojové oblasti či osy.

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

Blatno je součástí specifické oblasti SOB6 Krušné hory, která byla přejata z politiky územního rozvoje, která ji vymezila z několika tam specifikovaných důvodů (viz výše).

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

(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.

Tento komplexní přístup zajišťuje územní plán jako takový. Změnou územního plánu se mírně posiluje jen pilíř sociální.

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.

Projevem této požadované územněplánovací péče je i tato změna územního plánu.

(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

Takto vznešeně definovanou prioritu nemůže naplnit jediná plocha pro rodinnou rekreaci či bydlení.

(4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.

Projektatná změna územního plánu má za to, že změnou řešená plocha nebude mít dopad na tyto hodnoty.

(5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.

Blatno jistě není takovým střediskem. Každopádně změna ÚP řeší daleko marginálnější problematiku.

(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.

Zde specifikované ekonomické aktivity nejsou změnou ÚP řešeny.

(7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.

Jde o problematiku, kterou lze řešit i mimo územní plán, mimo územní dopady. Touto změnou se do této problematiky nezasahuje.

(8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).

Změnou územního plánu nejsou řešeny plochy brownfields.

(9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.

Dopravní vazby sídel změna územního plánu neřeší.

(10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.

Přes území Blatna neprochází žádná z takových nadřazených tras dopravní infrastruktury.

(11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Ani trasami turistických či cykloturistických tras se změna nezabývá.

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

Meze únosnosti území nejsou touto změnou překročeny.

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

Větrné elektrárny nejsou předmětem řešení touto změnou územního plánu.

(14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

Úkol je nad rámec územního plánu a ani touto změnou územního plánu se neřeší.

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 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability je na území Blatna vymezeno několik skladebných součástí ÚSES: NRBK K2 a K3, RBC 1187, 1188, 1337, 1338, RBC 537 a 571. Všechny jmenované součásti ÚSES jsou do územního plánu už zapracovány a změnou ÚP se do nich nezasahuje.

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

Přírodní hodnoty krajského významu jsou na území obce zastoupeny především obecně chráněnými územími (ÚSES). Plocha řešená změnou ÚP do těchto hodnot nezasahuje.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR zde reprezentuje jak samotné sídlo v hierarchii osídlení, tak významné prvky technické infrastruktury. Hodnoty jsou chráněny, změnou ÚP nejsou dotčeny.

Kulturní hodnotou jsou zejména nemovitě kulturní památky (komenda a další stavby). Těchto hodnot se plocha řešená ve změně nedotýká, stejně tak jako nezasahuje ani do dalších hodnot (krajinné dominanty, pohledové osy atp.).

6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny* je území obce Blatna začleněno do dvou krajinných celků: KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b). Plocha řešená změnou č. 2 leží v KC 7b.

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

ZÚR ÚK stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,

Změna územního plánu se zabývá jen plochou v zastavěném území, kterou velmi uměřeně rozšiřuje. Slouží rekreačnímu bydlení. Funkcemi hospodaření v krajině se změna ÚP nezabývá.

b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

Úprava plochy pro rekreační bydlení (podle podkladů dle katastru nemovitostí) a její mírné rozšíření je jen malým příspěvkem změny územního plánu k rozvoji cestovního ruchu, resp. sídelních funkcí Blatna.

c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Rozvoj osídlení v horách je touto změnou, byť poměrně okrajově, podpořen. Prvky přírody a krajiny nejsou změnou podstatně dotčeny.

d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),

Náprava zde v souvislosti s touto změnou může znamenat jen určitou stabilizaci (rekreačního) bydlení v této horské lokalitě.

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Změnou územního plánu je řešena lokalita, která už dnes nese stavební využití, velmi přiměřené vůči krajinnému rázu, a tak je na stavebním úřadu, aby i další nakládání s plochou do krajinného rázu nevnášelo negativní impulzy. Územní plán řeší jen plochy, nemůže se zabývat vzhledem stavebních objektů.

f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Vertikálními stavbami a jejich umístěním se předmětná změna územního plánu nezabývá.

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 nejsou pro Blatno stanoveny žádné úkoly vymezení VPS či VPO pro výše zmíněné stavby či skladebné součásti ÚSES.

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 Blatna 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. 2 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 vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tato změna činí jen velice dílčí úpravy dokumentace a do koncepcí stanovených územním plánem nezasahuje.

Tento první cíl územního plánování de facto formuluje cíle dva. První se zabývá výstavbou, územní plánování je nástrojem vytvářejícím předpoklady pro výstavbu. V tomto ohledu změna územního plánu úkol naplňuje, neboť vymezuje/upřesňuje plochu, která eventuálně může umožnit výstavbu.

Úkol druhý pak sleduje péči o vyváženost podmínek ve všech třech pilířích. V rozboru udržitelného rozvoje je pozitivně hodnocen pilíř podmínek pro příznivé životní prostředí, ostatní dva pilíře mají hodnocení negativní. Tato změna územního plánu, následující dosti brzo po změně předchozí, převádí několik zastavitelných ploch do stavových, což svědčí o zájmu o bydlení v Blatně. Však také počet obyvatel roste až neuvěřitelně (308 obyvatel v roce 2000 a 578 aktuálně v roce 2022). To poněkud poupravuje pohled na sociální pilíř hodnocený v rozboru udržitelného rozvoje. Ostatně i změna

samotná byla vyvolána požadavkem na úpravu stávající plochy rekreace (jednak v závislosti na hranicích dle katastru nemovitostí, jednak s požadavkem na určité zvětšení plochy) – a to je vlastně také příspěvek k sociálnímu pilíři.

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

Změna ÚP je projevem a 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, která má zajistit průmět záměrů do území.

(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. 2 je právě projevem koordinační činnosti orgánů územního plánování, procesu, jehož součástí bude posouzení předmětného záměru z pohledu ochrany veřejných zájmů.

(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 jako limity ve využití území). Změna ÚP provádí jen dílčí úpravu bez významného dopadu na zde sledované hodnoty.

(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 umísťovat 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 ÚPD a byly využity i v této změně 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, změnou se do těchto regulativů nezasahuje.

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. 2 ÚP navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se jen některými změnami v území. Umístění a uspořádání staveb územní plán určuje jen v míře mu povolené, pracuje primárně s plochami. Určuje regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, do nichž se změnou nezasahuje.

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

Etapizace je obsažena v územním plánu, ale není předmětem řešení této změny.

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 ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší, bydlením se zabývá, ale jen ve velmi malé míře, jednou plochou, resp. jedním pozemkem.

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

Změna č. 2 územního plánu řeší jen jednu plochu soukromého majitele, nároky na veřejný rozpočet se nepředpokládají.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 2 územního plánu.

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

Změna č. 2 ÚP se problematikou nezabývá.

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

V zadání změny č. 2 územního plánu (zpráva o uplatňování) nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

o) 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. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu, resp. jeho změně.

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

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna územního plánu nezasahuje do architektonických ani urbanistických hodnot sídla.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna řeší plochu, která už je součástí zastavěného území, i když ji mírně rozšiřuje novou zastavitel-nou plochou.

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. 2 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.

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 kapitolách 16.–18.

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 dne 14. 7. 2021 pod č. j. KUUK/088955/2021 vydal stanovisko, že „**lze vyloučit**, že záměr „Novostavba objektu rodinné rekreace, k. ú. Blatno u Chomutova“ může 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.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 22. 7. 2021 pod č. j. KUUK/099074/2021/ZPZ/Sik vydal pro předmět změny územního Blatno – změna funkčního využití pozemků p. p. č. 147, 803/3, 816/1, 816/2 k. ú. Blatno na plochy rodinné rekreace a úprava vymezení stávající plochy rekreace – podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovisko, že Změna územního plánu obce Blatno na p. p. č. 147, 803/3, 816/1 a 816/2 k. ú. Blatno u Chomutova **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.

Současně se vydává i stanovisko ke změně územního plánu Blatno podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Blatno“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

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

Stanovisko krajského úřadu se nevydává.

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.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1. V kapitole č. 1 Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci mění datum vymezení zastavěného území na 23. 5. 2022, tedy na datum odpovídající faktické kontrole zastavěného území dle územního plánu a údajů z katastru nemovitostí.
2. V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně dochází k těmto úpravám:
V oddílu Hrádečná se ruší zastavitelná Z3, je využita (viz nová budova zanesená do katastru nemovitostí), převádí se do ploch stavových.
V oddílu Část Bečov se ruší zastavitelné plochy Z 48 a Z 49. Tyto zastavitelné plochy jsou již využity (viz katastr nemovitostí) a jsou převedeny do ploch stavových SO a stejně tak do zastavěného území.
V oddílu Blatno se upravuje plocha Z9, neboť část z ní je už využita (novostavba rodinného domu); v souvislosti s tím se upravuje celková plocha zbylé části plochy Z9 a velmi orientačně se upravuje kapacita plochy (počet rodinných domů a počet obyvatel).
V oddílu Blatno se dále upravuje plocha Z17, neboť její část už byla využita pro zástavbu a zastavitelná plocha se tedy zmenšila. Upravuje se tak její rozloha i předpokládaná kapacita (počet rodinných domů, počet obyvatel).
V oddílu Blatno se ruší plocha Z41, neboť je už zastavěna a přechází do ploch stavových.
V oddílu Blatno se přidává nová plocha Z50, tedy plocha, která je klíčová v řešení změny č. 2, a zařazuje se do návrhových ploch RI. Současně se také upravuje (tvar) plocha stávající RI, tak aby byla v souladu s hranicemi v katastru nemovitostí.
3. Vypouští se kapitola č. 13, která měla podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu. Žádnou takovou plochu ale územní plán neurčuje a vzhledem k tomu, že taková kapitola je fakultativní (obsažena, pokud je to účelné, jak říká příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), vypouští se. V souvislosti s tím se přečíslovává kapitola následující.
4. Obdobně se vypouští i kapitola č. 15, která vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby – resp. žádné takové nevymezuje, a tudíž je opět zbytná (podle vyhl. č. 500/2006 Sb. fakultativní). Také kapitola č. 16, udávající počty listů a počty výkresů, je zbytečná, tento údaj se novelou vyhlášky už neuvádí v samostatné kapitole, ale v závěru textové části. A tak jest i učiněno.

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

Změnou č. 2 územního plánu se nevymezuje žádná nová samostatná zastavitelná plocha, pouze se zvětšuje stávající plocha rodinné rekreace RI, aby bylo dosaženo optimální využitelnosti plochy.

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 (viz dokumentace ÚP).

Touto změnou ÚP jsou provedeny úpravy územního plánu, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů v území.

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

O pořízení změny č. 2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 324/21/2021 dnes 15. 12. 2021. Zároveň určilo obsah změny takto:

„Obsah Změny č. 2 Územního plánu Blatno spočívá v zahrnutí celých pozemků parc. č. 816/2 a 816/3 k. ú. Blatno u Chomutova do ploch RI – plochy rodinné rekreace (uvedení do souladu s novým zaměřením katastru nemovitostí) a rozšíření těchto ploch RI o pozemek parc. č. 803/3 a část pozemku parc. č. 816/1 oba v k. ú. Blatno u Chomutova dle doporučení z posouzení návrhu Magistrátem města Chomutova dle § 46 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.“

Změnou je splněno zadání takto:

Parcely č. 816/2, 816/3 | K těmto jmenovaným pozemkům ovšem náleží také parcela č. 147 (stavební, zastavěná plocha a nádvoří, stavba pro rodinnou rekreaci), která je de facto součástí pozemku 816/2. Všechny tyto tři parcely jsou ve změně potvrzeny jako stabilizovaná plocha RI, jejich zákres je proveden/upraven podle aktualizované katastrální mapy.

Parcela č. 803/3 | V územním plánu stávající plocha RI byla odsazena od komunikace (při jižní straně), která přitom zajišťuje dopravní přístup k ploše. Proto je plocha RI rozšířena návrhovou plochou Z50 právě o tuto předmětnou parcelu, která zajistí kontakt s komunikací a skutečně bude sloužit pro přístup k budově v ploše RI. Jde sice o trvalý travní porost – proto je vyhodnocen i předpokládaný zábor půdního fondu (viz dále kapitola 14) –, ale jde o řešení výhodnější než využití pozemku 816/4, který je pokryt zelení a v územním plánu začleněn do plochy NS.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní).

Parcela č. 816/1 | Jde o pozemek táhnoucí se na sever od plochy rekreace RI. Podle KN jde o ostatní plochu se způsobem využití „neplodná půda“. O zahrnutí tohoto pozemku do řešení změnou územního plánu navrhovatel ani nepožadoval. Zastupitelstvo obce se ale přiklonilo ke stanovisku pořizovatele, který doporučil zahrnutí pozemku k prověření. Pořizovateli už byla známa projektová dokumentace

na novou výstavbu v ploše RI, která na tuto předmětnou parcelu (na malé části bezprostředně navazující na stávající plochu RI) umísťuje prvky technické infrastruktury (podzemní) a tuto část také v návrhu oplocuje. Tedy jde o využití, které je neslučitelné s využitím NS.p (plocha smíšená nezastavěného území – přírodní), do něhož je parcela v územním plánu zařazena. V plochách NS totiž územní plán nepřipouští stavby a větší doprovodná technická zařízení (aniž definuje tuto velikost), dále se tam nepřipouští umělé změny vegetačního krytu a porušování struktury stávajících remízků a mezí atd. Nejeví se vhodným tuto část parcely zařadit ani do jiné plochy v nezastavěném území. Zcela jistě půjde o plochu související s hlavním využitím – pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (§ 2 stavebního zákona a definice zastavěného stavebního pozemku). Je tedy evidentní, že půjde o území zastavěné, a tedy plochy s totožným využitím, jako má stavební pozemek stávající. Proto část parcely č. 816/1 je vymezena jako plocha zastavitelná pod společným označením Z50 pro funkci rodinné rekreace RI.

Nová stavba pro rodinnou rekreaci, která bude na ploše umístěna, má vyřešeno napojení na elektrickou energii, pro vytápění bude užito tepelné čerpadlo vzduch-voda. Je také vyřešeno hospodaření s vodou: na stavbu studny a tříkomorového septiku s pískovým filtrem (aktuálně není možnost napojení na veřejnou kanalizační síť) už bylo vydáno samostatné stavební povolení. Dešťové vody budou využity na pozemku investora (vsakovací těleso s akumulací nádrží, proveden hydrogeologický posudek).

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 je provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

§ 3 vyhlášky odst. 2 body a) až g)

Údaje se předkládají formou tabulky podle přílohy vyhlášky – viz dále.

§ 3 vyhlášky odst. 2 bod h) – údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodávání zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Účelové komunikace a síť polních cest nejsou návrhem dotčeny.

§ 3 vyhlášky odst. 2 bod i) – zdůvodnění řešení, které je z hlediska zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě*. | Touto změnou územního plánu se nové zastavitelné plochy vymezují proto, že byla vyhodnocena jejich nezbytnost, nemožnost uspokojit potřebu na jiných plochách nebo jinak

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelné plochy vymezuje právě ÚP tak, aby další zábory nemohly probíhat mimo ně.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Zábory se odehrávají na půdě střídou ochrany 5.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno pouze potřebné minimum ZPF.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Takové stavby návrh neumísťuje.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP. O návratu dotčené půdy do ZPF se neuvažuje.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Netýká se navržené lokality.

Vyhodnocení záborů se týká jen jedné zastavitelné plochy Z50. Její vymezení vyplývá ze zadání změny územního plánu. Další komentáře – ve vazbě na úpravy provedené ve výrokové části – jsou zejm. v kapitole č. 8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a dále v kapitole č. 11 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny.

- *Plocha Z50:* Jde o plochu, která rozšiřuje již stávající plochu rodinné rekreace a umožní k ní přímý přístup (jižní část u komunikace se zábořem ZPF a výměrou 476 m²) a možnost využít ji pro technické vybavení objektu a další zázemí (v části severní, bez záboru ZPF – plocha ostatní). Zábory jsou pouze na třídě ochrany 5. Investice do půdy nejsou dotčeny.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh změny č. 2 územního plánu Blatna nedotkne.

Katastrální území: Blatno u Chomutova

| Označení plochy | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g) |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----|-----|----|------|--|------------------------------|---------------------------------|--|--|
| | | | I | II | III | IV | V | | | | | |
| Z50 | Plochy rodinné rekreace | 0,05 | | | | | 0,05 | | | | | |
| Plochy rekreace celkem | | 0,05 | | | | | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 0,05 | | | | | 0,05 | | | | | |

15. Text s vyznačením změn

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 6 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený) a zvýrazněny po straně svíslicí.

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

18. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

Příloha č. 6: Srovnávací text s vyznačením změn
