

Název dokumentace:	Územní plán Místo
Pořizovatel:	Magistrát města Chomutova Odbor rozvoje a investic Zborovská 4602, 430 01 Chomutov
Zpracovatel:	Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Odůvodnění územního plánu Místo

ing. arch. Ladislav Komrska
projektant

Obsah textové části Odůvodnění:

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	3
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona.....	4
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	22
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	64
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	69
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	69
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	69
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	71
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	87
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	88
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	89
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa.....	90
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	97
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	98

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Pořízení Územního plánu Místo vychází z požadavku obce Místo. Jeho pořízení schválilo zastupitelstvo obce na svém 13. řádném zasedání dne 31. 10. 2012. Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem na pořízení nového Územního plánu Místo byl zastupitelstvem obce Místo určen starosta obce Místo Bc. Miroslav Bělský. O pořízení byl požádán Magistrát města Chomutova - odbor rozvoje, investic a majetku města - Martina Valešová.

Pořizovatel - Martina Valešová z Magistrátu města Chomutova - Úsek územního plánování, Odbor rozvoje a investic, Magistrát města Chomutova a pověřený zastupitel obce Místo - starosta obce Místo Bc. Miroslav Bělský předložili dle § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) zastupitelstvu obce zadání Územního plánu Místo. Návrh zadání zpracoval pořizovatel - Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města, zastoupený Martinou Valešovou spolu s pověřeným zastupitelem - starostou obce Místo Bc. Miroslavem Bělským za technické spolupráce Ing. arch. Rudolfa Wiszczora, MgA. Pavly Wiszczorové, RNDr. Jany Boršiové a Ing. Petra Hrdličky.

Návrh zadání Územního plánu Místo byl oznámen v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Místo a lhůtu vystavení Návrhu zadání Územního plánu Místo pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou o projednání návrhu zadání v termínu od 17. 2. 2014 do 18. 3. 2014. Návrh zadání Územního plánu Místo byl k nahlédnutí na Obecním úřadě Místo a u pořizovatele Územního plánu Místo - Magistrátu města Chomutova, Odboru rozvoje, investic a majetku města a na jejich úředních deskách. Návrh zadání pořizovatel projednal a upravil na základě stanovisek dotčených orgánů a předložil ho zastupitelstvu obce Místo ke schválení.

Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu dne 13. 8. 2014 usnesením z 22. řádného zasedání zastupitelstva obce Místo v bodě 4. usnesení.

Návrh územního plánu byl zpracován 12/2015 Ing. arch. Rudolfem Wiszczorem (ČKA 3633) a řešitelským týmem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb. Návrh vychází ze schváleného zadání. Návrh byl 11/2016 upraven dle požadavků obce a pořizovatele.

Vyhodnocení vlivů územního plánu Místo na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno 06/2020 a návrh územního plánu byl 06/2020 upraven do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 3 a do souladu s novelizací stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu byl upraven 05/2023 dle pokynů pořizovatele a požadavků obce zejména do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, do souladu s novelizací stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zpracován v jednotném standardu). A dále také do souladu s Územní studií krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Chomutov (schválení možnosti využití 09/2019) a do souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V lednu 2024 byl návrh územního plánu 05/2023 upraven do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a provedena drobná revize.

Text bude doplněn dle dalšího průběhu pořízení ÚP Místo.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

§ 38
Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Komentář:

ÚP Místo představuje komplexní řešení správního území obce s jednoznačnou strukturou zástavby s respektováním potřeb a podmínek uspořádání a ochrany krajiny.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Komentář:

ÚP Místo reaguje na potenciál rozvoje území. Ten vytváří zejména dostupnost nadmístní veřejné infrastruktury v okolních sídlech pánevní krajiny při rozvoji bydlení v krajině Krušných hor.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Komentář:

V ÚP Místo jsou vytvořeny podmínky pro užívání jednotlivých sídel při plném technickém vybavení území a využitím navazující krajiny pro denní rekreaci obyvatel, při zachování identity venkovského prostředí. ÚP Místo stanovuje požadavky na charakter zástavby vůči krajině i vůči veřejnému prostoru zastavěného území, definuje hodnoty v území s cílem zachovat harmonické prostředí uživatelů území.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Komentář:

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou ÚP Místo jednoznačně definovány; vytvářejí tak argumentační prostor pro přijetí záměrů, které jsou s těmito hodnotami slučitelné.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Komentář:

Koncepce řešení ÚP Místo odpovídá veřejnému zájmu obce na ochranu kvalit jádrových ploch obce, propustnost územím a zapojení území do regionu krušnohorské krajiny.

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Komentář:

ÚP Místo definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, stanovuje podmínky ochrany veřejného prostoru, přechodu zástavby do krajiny a uspořádání krajiny v procesu sukcese zemědělské půdy.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Komentář:

ÚP Místo reflektuje potřebu změn v odůvodněném rozsahu, odpovídajícím zkušenosti realizovaných změn v území dle předchozího územního plánu. Vytváří podmínky pro rozvoj území ve vztahu k dostupnosti sídla v regionu včetně dostupnosti veřejné infrastruktury navazujících sídel – Málkov, Kadaň, Klášterec nad Ohří a Chomutov.

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

Komentář:

ÚP Místo jednoznačně sleduje charakter zástavby jednotlivých místních částí obce, respektuje zapojení současných vztahů v zástavbě a hodnot veřejných prostranství a vytváří podmínky spojitého urbanistického celku na platformě individuálního charakteru jednotlivých místních částí.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Komentář:

ÚP Místo vychází z využitého zastavěného území, vymezuje transformaci původního zemědělského areálu a nad tím postupně – dle stanovené etapizace – umožňuje další rozvoj území s minimálními nároky na vyvolané investice veřejné dopravní a technické infrastruktury.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Komentář:

Přírodní hodnoty v území jsou určující pro kvalitu prostředí jako celku – využití OZE mimo zastavitelné plochy pro tento účel vymezené je v ÚP Místo nepřípustné. ÚP Místo současně umožňuje instalaci fotovoltaických panelů jako doplňkovou částí staveb.

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

Komentář:

Řešené území tvoří zachovaná sídla - nyní místní části – Místo, Vysoká Jedle a Blahuňov. Rozvoj sídelní struktury je orientován jednoznačně na bydlení a související občanské vybavení. Podmínky pro rekreaci a rozvoj turistického ruchu vycházejí z přírodních a historických hodnot v území, jsou řádně vymezeny a zahrnuty do celkové koncepce území.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Komentář:

Potřeba změn v území vychází z nastaveného plošného rozvoje předchozích územních plánů obce, přidanou hodnotou ÚP Místo je akcent na umístění a uspořádání staveb ve vazbě na stávající charakter a architektonické hodnoty zástavby.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Komentář:

Nástroj postupné zástavby je uplatněn na plošných záměrech rozvoje místních částí Místo, Vysoká Jedle a Blahuňov.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Komentář:

ÚP Místo vychází ze záměrů (strategického plánu) obce; obsahuje současně individuální záměry v rozsahu využití stávající sídelní struktury.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Komentář:

ÚP Místo vymezuje v odůvodněných případech veřejně prospěšné stavby, tvoří je záměry převzaté ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a doplněné o záměry obce nezbytné pro dosažení cílených záměrů komplexního rozvoje veřejné infrastruktury.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Komentář:

Tyto úkoly nejsou s ohledem na charakter ÚP Místo řešeny, jedná se o stabilní prostor horské krajiny s vysokou mírou stability přírodních systémů.

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

Komentář:

Související nároky na veřejnou infrastrukturu jsou nezbytné s ohledem na posici sídel v CHOPAV Krušné hory a prostupnost krajiny včetně spojení jednotlivých sídel mimo silniční trasu.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Komentář:

Tyto úkoly nejsou s ohledem na charakter ÚP Místo řešeny.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Komentář:

ÚP Místo akceptuje ložisko stavebního kamene lokality Kralupský vrch, respektuje resp. stanovuje podmínky využití území, které je součástí CHLÚ Tušimice. Přírodní zdroje – hnědé uhlí – bylo v řešeném území již vytěženo.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Komentář:

Tyto okolnosti mohou být vymezeny v dalším průběhu pořízení ÚP Místo, současná fáze zpracování a projednání ÚP tento požadavek k řešení neobsahuje.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu Místo byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku. Návrh územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednávání - viz. vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Místo.

Společné jednání o návrhu územního plánu Místo

Na základě společného jednání o Návrhu Územního plánu Místo obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, které vyhodnotil takto:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/129837/2021) doručeno 22. 9. 2021:

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

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Labské pískovce, Teplická 424/69, 405 02 Děčín (č.j. MMCH/139016/2021) doručeno dne 11. 10. 2021:

AOPK není věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu. Agentura v řešeném území provádí dle § 78, odst. 5) zákona pouze podporu výkonu státní na úseku ochrany přírody a krajiny. Na základě toho doporučujeme v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání krajiny zahrnout do plochy přírodní pozemky evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 „Kokrháč – Hasištejn“ a plochy biocenter ÚSES.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (Sp.zn.: MMCH/148754/2021) doručeno dne 27. 10. 2021:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko.

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

- jev 102a - OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Připomínky budou zapracovány.

4. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (MMCH/148026/2022) doručeno dne 27. 10. 2021:

Na základě vašeho Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Místo, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 21. 9. 2021, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 75327/2021, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto stanovisko:

K Návrhu Územního plánu Místo, nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (MMCH/134063/2021) doručeno dne 1. 10. 2021:

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

OBÚ požaduje v textové části ÚP Místo vyjmenovat níže, v odůvodnění uvedený dobývací prostor (dále též „DP“). Chráněná ložisková území (dále též „CHLÚ, a to níže uvedeným způsobem.

Dobývací prostor:

- 0062 Tušimice (surovina: hnědé uhlí, správce: Severočeské doly a.s., Chomutov)
- Chráněná ložisková území:
- 07680003 Kralupy II. (surovina: uhlí hnědé, správce: Severočeské doly a.s., Chomutov)

Vyhodnocení: Připomínka bude zapracována.

6. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/130501/2021) doručeno 23. 9. 2021:

Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh územního plánu Místo nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem územního plánu Místo souhlasíme a nemáme žádné

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

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 (j.č. MMCH/133781/2021) doručeno 30. 9. 2021:

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

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

8. Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (j.č. MMCH/151465/2021) doručeno 2. 11. 2021:

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu územního plánu Místo vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Z hlediska drážní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Místo a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Místo a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

9. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 (j.č. MMCH/133399/2021) doručeno 30. 9. 2021:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 21.9.2021 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Místo s žádostí o stanovisko. Zákonně zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Kralupy II č. 07680003, poddolovaných území: Místo 1-západ č. 883, Místo 2-střed č. 891, Úbočí č. 897, Místo 3 č. 906, Vysoká Jedle č. 910, Vysoká Jedle-Poustevna č. 915, Soběstice u Výsluní č. 917, Místo 4-východ 922, Blahuňov č. 936, Místo 5 č. 953, Prunéřov č. 955, Ahníkov-Tříselný rybník 978, Místo 7 č. 5911 a dobývacího prostoru těženého: Tušimice 30062 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

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

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

10. Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 (j.č. MMCH/138464/2021) doručeno 8. 10. 2021:

K Vašemu oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Místo, které jsme obdrželi dne 21. září 2021, Vám sdělujeme, že návrh ÚP jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující připomínky: Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti

vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

Návrh ÚP Místo obsahuje koncept nakládání se srážkovými vodami. Z tohoto konceptu správně vyplývá, že srážkové vody ze zpevněných ploch mají být vsakovány v rámci jednotlivých pozemků. Dále je uvedeno, že srážkové vody budou z komunikací a veřejných prostranství odváděny prostřednictvím povrchových příkopů, struh a vsakovacích průlehlů do místních vodotečí. Tento princip není zcela v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Koncept požadujeme upravit tak, aby bylo zcela zřejmé, že srážkové vody, které prokazatelně nelze zasáknout, budou v případě odvádění do koryt vodních toků vypouštěny regulovaně (kontrolovaně).

Dalším koncepčním materiálem, který musí být při rozvoji území uplatňován, je „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaný opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) č. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015.

V řešeném území se nachází „Oblast s významným povodňovým rizikem“ (OsVPR) OHL-16 Prunéřovský potok. Odkazy na výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou uvedeny v příloze PpZPR č. 8.2 a č. 8.3.

PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj o území dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umístování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. červenci 2021). Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpZPR navržena opatření OHL217106 - Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) a OHL 217107 - Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. Funkční využití rozvojových ploch musí odpovídat přijatelné míře povodňového ohrožení uvedené v následující tabulce.

Charakter staveb, druhy ploch	Přijatelné ohrožení
Bydlení	Nízké
Smíšené plochy	Nízké
Občanská vybavenost	Nízké
Technická infrastruktura	Nízké
Dopravní infrastruktura	Nízké
Výrobní plochy a sklady	Nízké

Ačkoliv návrh ÚP Místo nevymezuje žádné rozvojové plochy ve stanoveném záplavovém území Prunéřovského potoka ani v ohrožených plochách OsVPR, je nezbytné, aby Plán pro zvládání povodňových rizik byl v územním plánu zpracován.

V některých částech textu návrhu ÚP se objevuje informace, že ve správním území není stanovené záplavové území. Zároveň je v textové části správně uvedeno, že je na území obce stanovené záplavové území Prunéřovského potoka včetně vymezené aktivní zóny. V koordinačním výkresu chybí zakres rozlivu Q100 a zakres aktivní zóny. Z našeho pohledu je tento stav neúplný a je potřeba tyto skutečnosti zohlednit a do návrhu ÚP doplnit.

V návrhu ÚP (v části Vysoká Jedle) se mezi plochami P1 a P2 nachází koryto vodního toku Lužnička (IDVT 10102315), ve správě státního podniku LČR. Je zde vymezena stávající plocha bydlení.

Všechny plochy a koridory v návrhu ÚP musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, která nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha. Domníváme se, že by bylo např. vhodné pro část této plochy bydlení definovat takové funkční využití, které by zamezilo případné nežádoucí budoucí zástavbě v blízkosti koryta tohoto vodního toku.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Místo.

Odkanalizování: v návrhu územního plánu je řešeno odkanalizování nově vymezených rozvojových ploch s napojením do stávající splaškové kanalizace.

Srážkové vody: koncepce dešťového odvodnění bude řešena vsakováním srážkových vod v rámci jednotlivých pozemků s odváděním srážkových vod z komunikací a veřejných prostranství prostřednictvím povrchových příkopů, struh a vsakovacích průlehů do místních vodotečí.

Záplavové území a PpZPR: v území bylo stanoveno záplavové území Pruněvského potoka a OsVPR OHL-16 Pruněvský potok. Ve SZÚ nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Vodní útvary podzemních vod: 61310 - Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu, 61200 - Krystalinikum v mezípodolí Ohře po Kadaň a 21310 - Mostecká pánev - severní část.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL 0770 - Podkrušnohorský přívaděč vody (PKP resp. PPV), OHL 0550 - Pruněvský potok od pramene po ústí do Ohře a OHL 0620 - Ohře od toku Liboc po tok Blšanka.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Přípomínky budou zpracovány.

11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/152473) doručeno dne 4. 11. 2021:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 21.9.2021 od Magistrátu města Chomutova, oznámení společného jednání o projednávání o návrhu územního plánu Místo. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Místo z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezení a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

Na řešeném území se z prvků ÚSES nalézá zejména regionální biocentrum č. 1184 Pruněvské údolí a dvě osy nadregionálního biokoridoru K3 Studenec — Jezeří. Vymezení těchto prvků ÚSES v ÚP je ve shodě se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. V textové části je však uvedena chybně rozloha biocentra v rámci obce, a to o jeden řád. Rozloha biocentra v obci je více než 200 ha.

Prvky ÚSES různých úrovní by neměli být v překryvu. Vložení místních biocenter ÚSES do koridorů vyšších úrovní je v pořádku, nelze však vymezovat současně nadregionální biokoridor a lokální biokoridor na stejné ploše. Návrhy vymezení lokálních biokoridorů v trase nadregionálního biokoridoru by měly být upřesněním nadregionálního biokoridoru. Územní plány obcí mohou a mají upřesňovat obecněji vymezené prvky na vyšších úrovních ÚPD. Zpřesňování prvků ÚSES z nadřazené ÚP dokumentace, jakož i vymezení nových prvků by měl provádět autorizovaný projektant ÚSES v souladu s metodikami ÚSES.

V územním plánu by měly být vymezeny i podmínky využití ploch ÚSES, kdy tyto plochy jsou primárně nezastavitelným územím. Doporučené podmínky využití ÚSES mohou být například následující - přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.); - podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES; - nepřípustné využití: v

biocentrech umístění nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístění nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

Nelze vymezovat plochy ÚSES v překryvu se zastavitelnými plochami v rozporu s cíli jeho vymezení, proto by mělo vždy dojít k úpravě návrhu vyloučením překryvu upřesněním prvku ÚSES nebo úpravou zastavitelné plochy. V tomto případě jde o plochu v části Blahuňov „Z1 - V zatáčka“.

Mezi významné lokality ochrany přírody na území obce patří evropsky významná lokalita Kokrháč — Hasištejn a navazující lesní porosty s výskytem zvláště chráněných druhů ptáků, brouků, rostlin a starými štolami s výskyty netopýrů. V centru EVL leží maloplošné zvláště chráněné území - Přírodní památka Kokrháč, jehož ochranné pásmo zasahuje na území obce. Dalšími významnými plochami jsou vlhké louky a mokřady se zvláště chráněnými druhy rostlin např. na p. p. č. 72/1, 99/1, 99/3 a 469/1 k. ú. Vysoká Jedle. Tyto lokality stejně jako další úřadu známé výskyty zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle vyhlášky 395/1992 Sb.) jsou v návrhu zadání ÚP respektovány. Výjimkou je zastavitelná plocha Z6 - Za ozdravovnou, kde je udáván výskyt koprníku štětinolistého. Pokud nebude výskyt odborně způsobilou osobou vyloučen, je nezbytné před realizací záměrů na základě podrobnějšího biologického průzkumu požádat příslušné orgány ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK, jehož výsledek nelze předjímat.

Na území obce není vyhlášena žádná ptačí oblast, zasahuje zde ale již jmenovaná evropsky významná lokalita Kokrháč — Hasištejn (CZ0420021) vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit* v platném znění. Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh územního plánu obce Místo nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významnými vlivy na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

odůvodnění: Předměty ochrany EVL jsou stanoviště: 8220 - Chasmodytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace Luzulo-Fagetum, 9130 - Bučiny asociace Asperulo-Fagetum a 9180* - Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích. Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou zejména nevhodné lesní hospodaření, aplikace biocidů a jiných chemických látek (např. hnojení), jakož i přímé zábery biotopů.

Návrh nepředstavuje žádný z uvedených rizikových faktorů ani není úřadu známa jiná nepřímá souvislost, která by mohla mít vliv na předměty ochrany zájmových lokalit. Většina zastavitelných ploch jsou plochy bydlení. V návrhu územního plánu není plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Dílčí zastavitelné plochy v návrhu obsažené jsou umístěné mimo evropsky významnou lokalitu s výjimkou plochy přestavby P 1. Plocha přestavby je však plošně omezená a představuje návrh využití bez potenciálního významného negativního vlivu na EVL.

Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu zadání definované a umístěné. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo před postoupením do dalších fází vytváření ÚP nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i ZOPK.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Připomínky budou zapracovány.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), uvádíme, že návrh ÚP Místo byl zpracován dle již neplatné legislativy. Konkrétně byl zpracován dle Vyhlášky č. 13/1994 Sb. a neplatného společného metodického doporučení MMR a MŽP ze srpna 2013. Od 8.11.2019 je v platnosti nová Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. V návrhu ÚP chybí podrobnosti k plánu vhodných opatření na zadržení vody v krajině dle ust. § 9 odst. 6 písm. m) zákona. S ohledem na skutečnost, že návrh není zpracován podle platné legislativy, nelze ho adekvátně posoudit z hlediska důsledků na ZPF a z tohoto důvodu nelze s návrhem v celém rozsahu souhlasit.

Doporučujeme zvážit změnu pořadí postupné etapizace v katastrálním území Blahuňov, a to u obou ploch Z1 a Z2. Pokud dojde k zastavění ploch v navrženém abecedním pořadí, vznikne po určité časové období nevyužitá enkláva na pozemcích s ochranou zemědělského půdního fondu, což může být v rozporu s ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Návrh ÚP Místo bude upraven dle platné Vyhlášky č. 271/2019 Sb. a připomínky budou zapracovány.

Dokumentace byla upravena dle platné Vyhlášky č. 271/2019 Sb. a výše uvedené připomínky byly zapracovány. Poté bylo dne 18.5. 2023 požádáno o nové stanovisko:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/102619/2023) doručeno dne 4. 8. 2023:

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), k upravenému návrhu územního plánu Místo uvádíme:

V Blahuňově byla navržena zastavitelná plocha bydlení Z.1-V zatáčky o rozloze 6 015 m². Je navržena podél stávající komunikace v obci a doplňuje stávající zástavbu. Zastavitelná plocha je navržena na pozemcích trvalých travních porostů a nachází se na půdách V. třídy ochrany. V návrhu územního plánu bylo upuštěno od zastavitelných ploch ze stávajícího územního plánu v severní části sídla Blahuňov, které jsou hůře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Na západní straně byla zastavitelná plocha ze stávajícího územního plánu ponechána a upravena tak, aby navazovala na stávající a tu rozvíjela tak, aby nevznikaly neprůjezdné úseky. Tato zastavitelná plocha se skládá ze dvou částí Z.2a-K Místo a Z.2.b - K Místo, které mají rozlohu 3943 m² a 27 337 m². Zastavitelná plocha občanské vybavenosti Z.3-Hřiště o rozloze 1983 m² je navržena jako rozšíření stávajícího hřiště. Zastavitelné plochy v Blahuňově jsou navrženy pouze na pozemcích trvalých travních porostů a nachází se na půdách V. třídy ochrany.

V Místě, jako hlavním sídle správního území obce, byly navrženy zastavitelné plochy bydlení Z.1-Pod vodojemem, Z.2-U hřiště, Z.3-U lesa, Z.4-Za školkou, Z.5-K Blahuňovu o rozloze celkem 84 755 m². Plochy navazují přímo na stávající zastavěné území sídla a rozšiřují a zcelují založenou urbanistickou strukturu sídla při severní hraně zastavěného území či doplňují mezery v zástavbě. Zastavitelné plochy jsou navrženy především na pozemcích trvalých travních porostů a z části zahrad a nachází se na půdách III. a V. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z.1-U skály o rozloze 11 627 m² navazuje přímo na stávající zastavěné území v Nové Vísce a nachází se na pozemcích trvalých travních porostů a půdách V. třídy ochrany.

V Místě byly dále navrženy dvě plochy pro rozšíření občanské vybavenosti Z.6-Za ozdravovnou pro případné rozšíření areálu výchovného ústavu a Z.7-Hřiště pro rozšíření sportovního hřiště. Plochy navazují na stávající plochy občanského vybavení a rozšiřují je. Plocha Z.6-Za ozdravovnou leží na pozemcích trvalých travních porostů a půdách V. třídy ochrany, je oplocena a částečně využívána pro sportovní zázemí výchovného ústavu, má rozlohu 13 730 m². Plocha Z.7-Hřiště je navržena na pozemcích orné půdy a trvalých travních porostů a půdách III. třídy ochrany a má rozlohu 3985 m².

Ve Vysoké Jedli byly navrženy zbývající vypočítané potřebné plochy bydlení ve dvou zastavitelných plochách Z.1-K Celné a Z.2-K Místo o rozloze celkem 35 827 m². Plochy navazují přímo na stávající zastavěné území sídla a rozšiřují založenou urbanistickou strukturu sídla směrem na západ od zastavěného území či zaplňují mezeru mezi zástavbou a silnicí na severní straně zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy na pozemcích trvalých travních porostů, plocha Z.1-K Celné se nachází na půdách z malé části III. a z velké části V. třídy ochrany, plocha Z.2-K Místo se nachází na půdách V. třídy ochrany.

V katastrálním území Vysoká Jedle byl dále vymezen na základě požadavků zadání koridor dopravní infrastruktury, který spojuje sídla Vysoká Jedle a Místo. Koridor dopravní infrastruktury propojuje sídlo Místo z lokality 12-Hřiště přes kopec do sídla Vysoká Jedle, lokality 01-Střed. Navrhovaná komunikace je vymezená jako veřejně prospěšná stavba. Koridor je veden přes pozemky trvalých travních porostů na půdách III. a V. třídy ochrany.

Pro vyhodnocení Územní plán vymezil 225 913 m² (odborným odhadem pro 143 bj), což odpovídá potřebě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení dle Vyhodnocení účelného využití zastavěného území v odůvodnění ÚP Místo.

S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Veškeré výše uvedené plochy byly shledány v souladu s §4 zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a k návrhu územního plánu Místo nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Místo samostatné stanovisko ze dne 13. 3. 2014, č. j. 896/ZPZ/2014/SEA, JID: 39425/2014/KUUK, s výsledkem — „územní plán Místo“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanoven §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Místo.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“, „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

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

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

12. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/64555/2022) doručeno dne 13. 5. 2022:

Posuzování vlivů na životní prostředí

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle § 10g 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 (dále jen zákon).

Vyhodnocení vlivů územního plánu Místo na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení SEA, uvedených ve stanovisku krajského úřadu, ve kterém bylo konstatováno, že územní plán Místo bude podroben procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Místo (dále jen ÚP Místo), který zpracoval Ing. arch. Rudolf Wiszczor, autorizovaný architekt pro obor územního plánování, v červnu 2020. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované Mgr. Alenou Smrčkovou, Ph.D. (červen 2020).

Dokumentace je zpracována pro území obce Místo v rozsahu katastrálních území Blahuňov, Místo, Vysoká Jedle o celkové výměře 13,39 km².

Návrh ÚP Místo definuje urbanistickou koncepci obce, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny a další náležitosti dané právními předpisy. Koncepce je založena na vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, a také pro rozvoj a zkvalitnění občanské vybavenosti, vymezení veřejných prostranství, ploch zeleně, ploch rekreace. Současně je uplatňována zásada ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj města a jeho místních částí, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh územního plánu Místo se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, ploch pro rekreaci hromadnou a rodinnou, pro rozvoj a zkvalitnění občanského vybavení (veřejná vybavenosti, veřejná pohřebiště, plochy pro tělovýchovu a sport), vymezení ploch technické infrastruktury (vodní hospodářství, technické zabezpečení obce), vymezení ploch pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, vymezení ploch dopravní infrastruktury, ploch vodních a vodohospodářských, ploch přírodních, ploch zemědělských, ploch lesnických, ploch smíšených nezastavěného území, ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím, ploch smíšených specifických a ostatních. Součástí návrhu ÚP Místo je upřesnění a vymezení místního systému ekologické stability.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů ÚP Místo k jiným nadřazeným koncepcím bylo zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí,

kteřé mají vazbu k hodnocenému území, následně identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu s ÚP Místo. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚP Místo významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví). Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů ÚP Místo pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima – Vliv ÚP Místo na ovzduší a klima je hodnocen jako mírně negativní. Naplňování koncepce ÚP Místo nebude spojeno s významným negativním vlivem na ovzduší. ÚP vymezuje rozsáhlé plochy pro bydlení. Využití ploch bydlení obecně není spojeno s nárůstem emisí. Území obce je zásobováno plynem. K určitému nárůstu emisí z dopravy může dojít z důvodu vyšší vyvolané automobilové dopravy. Tento nárůst je považován za marginální. Využití vymezeného koridoru pro modernizaci a optimalizaci železniční trati (VSD 2) nebude spojeno s negativními vlivy na ovzduší. Využití koridoru VSD 1 vymezeného pro kapacitní silnici S10 Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov v ose stávající silnice I/13 bude spojeno s nulovým až mírně negativním vlivem na ovzduší. V důsledku zkapacitnění stávající silnice dojde pravděpodobně k určitému nárůstu intenzity dopravy. Vzhledem ke stále se zlepšujícím parametrům vozového parku však nedojde k zásadnímu nárůstu emisní zátěže z automobilové dopravy. Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na klima. Mírně negativně je z pohledu adaptace na klimatické změny hodnoceno zvýšení rozsahu zpevněných ploch v řešeném území. V důsledku zpevnění ploch dochází k omezení retence vody v území.

Vlivy na podzemní a povrchové vody – Vliv ÚP Místo na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako mírně negativní. ÚP Místo vymezuje zastavitelné plochy významného rozsahu, jejichž využitím dojde k rozsáhlému zpevnění a poměrně významnému omezení zasakování srážkových vod v území. Všechny plochy, které budou zpevněny, budou na nich vytvořeny souvislé nepropustné povrchy, jsou z tohoto pohledu hodnoceny negativně. Kompenzací tohoto nepříznivého jevu je nahrazení nepropustných povrchů povrchy polopropustnými, které umožní alespoň částečné zasakování srážkových vod, či zajištění takového způsobu hospodaření s dešťovými vodami, který umožní jejich zasakování v blízkosti zpevněných ploch. ÚP Místo vymezuje pro zastavitelné plochy koeficient přípustného zastavění, který určuje rozsah zpevnění jednotlivých vymezených zastavitelných ploch.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí – Vliv ÚP Místo na zemědělský půdní fond/půdu je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní. Využitím ploch vymezených ÚP Místo dojde k záboru ploch zařazených do ZPF. Celkový zábor ZPF pro rozvojové plochy a koridory činí 24,96 ha. Dotčeny budou půdy průměrné a nižší kvality – III. třída ochrany ZPF – 4,85 ha, IV. třída ochrany ZPF – 0,44 ha, V. třída ochrany ZPF – 19,67 ha. Vliv ÚP Místo na pozemky určené k plnění funkcí lesa/lesy je hodnocen jako nulový – naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na les (pozemky určené k plnění funkcí lesa). Vliv ÚP Místo na horninové prostředí je hodnocen jako nulový až mírně negativní. Koridor VSD 2 vymezený pro koridor konvenční dopravy ŽD3 Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí n. L. zasahuje do chráněného ložiskového území, dobývacího prostoru, výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin, poddolovaného území. Trasa stávající trati i navrhovaný koridor VSD 2 prochází územím bývalé těžební činnosti. Obnovení těžební činnosti v dotčené lokalitě není pravděpodobné. Využití koridoru je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického průzkumu a souhlasem Báňského úřadu. Využití plochy Z6 – Za Ozdravovnou (Místo), která je ve střetu s vymezenými poddolovanými územími, je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického průzkumu.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – Vliv ÚP Místo na flóru, faunu a ekosystémy je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní. Naplnění koncepce ÚP Místo bude spojeno s vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Fauna, flóra a biologická rozmanitost budou uplatněním koncepce ÚP Místo ovlivněny v důsledku rozšíření zastavěných ploch. Rozsah těchto vlivů je hodnocen jako negativní až významně negativní. Významně negativní vliv byl vyhodnocen u ploch, jejichž využití si vyžádá odstranění souvislého vegetačního krytu a souvislých ploch mimolesní krajinné zeleně. Tyto plochy jsou z hlediska flóry a fauny hodnoceny jako druhově bohatá stanoviště, pozitivně ovlivňují ekologickou stabilitu, jsou významné z hlediska biologické diverzity. Vliv negativní až významně negativní (-1/-2) je z důvodu zásahu do plošně významných ploch mimolesní zeleně identifikován hodnocením ploch Z1 – V zatáčky (Blahuňov) a Z1 K Celné (Vysoká Jedle). Plocha Z1 – V zatáčky (Blahuňov) je vymezena v nadregionálním biokoridoru ÚSES NRBK K3 Studenec (69) – Jezeří (71) a je v kontaktu s lokálním biocentrem LC 8. Využití plochy je podmíněno zajištěním zachování funkcí ÚSES. Naplnění koncepce ÚP Místo nebude spojeno s negativními vlivy na zvláště chráněná území a památné stromy. ÚP Místo vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Naplněním této části koncepce ÚP dojde k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES a vytvoření podmínek pro realizaci skladebných částí ÚSES. Realizace ÚSES je jedním ze základních předpokladů vedoucích ke zvýšení ekologické stability území, zvýšení podílu mimolesní zeleně, zvýšení migrační prostupnosti území a zvýšení estetických hodnot území. Jako veřejně prospěšné opatření je vymezeno VOU 1 k založení lokálního biokoridoru LK 5 při jižním okraji obce Místo. ÚP Místo vymezuje koridor pro zkapacitnění silnice I/13 a koridor pro modernizaci trati Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí n. L. Tyto koridory jsou vymezeny na území obce v souběhu. Jejich využitím dojde k prohloubení bariérovosti těchto koridorů. Podmínkou jejich využití je zajištění zachování prostupnosti krajiny pro biotu i člověka. Plocha P1 Vápenka (Údolí Prunéřovského potoka) je vymezena na území evropsky významné lokality Kokrháč – Hasištejn. V této ploše je územním plánem počítáno s rozvojem ploch pro občasně vybavení pro turistiku. Využití plochy je podmíněno zajištěním předmětu ochrany tohoto chráněného území. Lokalita představuje v Krušných horách vzácnou dosud relativně zachovalou ukázkou charakteristické lesní vegetace horského údolí. V lokalitě se vyskytuje řada vzácných rostlinných druhů. V lesních porostech se např. vyskytuje jedle bělokorá, což je ve východní části Krušných hor ojedinělý jev.

Vlivy na krajinu – Vliv ÚP Místo na krajinu je hodnocen jako negativní až významně negativní. Vyhodnocením návrhu ÚP Místo byly identifikovány negativní vlivy až významně negativní vlivy na krajinu. Toto hodnocení se vztahuje k rozsáhlým rozvojovým plochám pro bydlení. Rozsáhlé rozvojové plochy jsou vymezeny v sídle Místo, Blahuňov i Vysoká Jedle. Vzhledem k rozsahu těchto ploch existuje riziko vzniku enkláv obytné zástavby bez vazby na stávající zastavěné území sídel. Z tohoto důvodu zpracovatel SEA podmiňuje využití zastavěných ploch Z1 – Pod vodojemem (Místo), Z2 – U hřiště (Místo), Z1 – V zatáčky (Blahuňov), Z2 – K Místu (Blahuňov) a Z2 – K Místu (Vysoká Jedle) návrhem etapizace využití území. Vzhledem k rozsahu těchto ploch by bylo vhodné pro jednotlivé lokality zpracovat územní studie, ve kterých by byly stanoveny bližší podmínky tvarového, hmotového a materiálového řešení objektů, rozmístění veřejných prostranství s plochami sídelní zeleně a napojení ploch na technickou a dopravní infrastrukturu. Existuje riziko vzniku obytných čtvrtí s kobercovou zástavbou bez dostatečných ploch veřejných prostranství. ÚP Místo vymezuje koridor pro zkapacitnění silnice I/13 a koridor pro modernizaci trati Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí n. L. Tyto koridory jsou vymezeny na území obce v souběhu. Jejich využitím dojde k prohloubení bariérovosti těchto koridorů. Podmínkou jejich využití je zajištění zachování prostupnosti krajiny pro biotu i člověka. Kladně je rovněž hodnoceno vymezení skladebných částí ÚSES.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Vliv ÚP Místo na obyvatelstvo a lidské zdraví je hodnocen jako mírně negativní. Naplňování koncepce ÚP Místo nebude spojeno s významným negativním vlivem na hygienické podmínky v území. ÚP vymezuje rozsáhlé plochy pro bydlení. Využití ploch bydlení obecně není spojeno s nárůstem emisí. Území obce je zásobováno plynem. K určitému nárůstu emisí z dopravy může dojít v městském prostředí z důvodu vyšší vyvolané automobilové dopravy. Tento nárůst je považován stejně jako hluková zátěž z této dopravy za marginální. Zpracovatel upozorňuje na nutnost prověření splnění hygienických limitů v ploše Z1 U skály (Nová Víska) přiléhajících ke stávající silnici I/13. Využití vymezeného koridoru pro modernizaci a optimalizaci železniční trati (VSD 2) nebude spojeno s negativními vlivy na obyvatelstvo. Lze předpokládat, že v rámci modernizace trati budou modernizována také protihluková opatření. Využití koridoru VSD 1 vymezeného pro kapacitní silnici S10 Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov v ose stávající silnice I/13 bude spojeno s nulovým až mírně negativním vlivem na obyvatelstvo. V důsledku zkapacitnění stávající silnice dojde pravděpodobně k určitému nárůstu intenzity dopravy. Lze předpokládat, že v rámci zkapacitnění dojde k výměně stávajícího povrchu vozovky za povrch s lepšími parametry z hlediska emisí hluku a v případě potřeby

zajištění splnění hlukových limitů budou instalovány protihlukové stěny v místě průchodu silnice v blízkosti obytné zástavby.

Vlivy na kulturní dědictví – Vliv ÚP Místo na kulturní a historické hodnoty je hodnocen jako nulový. Vyhodnocením návrhu ÚP Místo nebyly identifikovány vlivy na kulturní a historické hodnoty.

Sekundární, kumulativní a synergické vlivy – Z provedení hodnocení vyplývá, že uplatněním koncepce dojde ke vzniku mírně negativních kumulativních a synergických vlivů ve vztahu ke krajině, půdě, povrchovým a podzemním vodám. Riziko vzniku sekundárních vlivů na složky životního prostředí nebylo identifikováno.

Přeshraniční vlivy – V důsledku využití koridorů VSD 1 a VSD 2 může dojít ke vzniku vlivů přesahujících hranice řešeného území. Koridor VSD 1 – koridor kapacitní silnice S10 Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov – pro zkapacitnění silnice I/13 pokračuje i na území sousedních obcí Kadaň a Málkov. Uvedený koridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje a bude vymezen také v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (ÚP Kadaň a ÚP Málkov). Lze předpokládat, že na území sousedních obcí dojde ke vzniku obdobných vlivů jako na území obce Místo. Dojde k záboru ZPF, ovlivnění stanovištních podmínek, budou dotčeny limity v oblasti horninového prostředí, dojde ke zvýšení rozsahu zpevněných ploch. V úsecích procházejících lesem nelze vyloučit zábor lesa. Koridor VSD 2 – koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí n. L. – pokračuje i na území sousedních obcí Kadaň a Málkov. Uvedený koridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje a bude vymezen také v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (ÚP Kadaň a ÚP Málkov). Lze předpokládat, že na území sousedních obcí dojde ke vzniku obdobných vlivů jako na území obce Místo. Dojde k záboru ZPF, ovlivnění stanovištních podmínek, budou dotčeny limity v oblasti horninového prostředí, dojde ke zvýšení rozsahu zpevněných ploch. V úsecích procházejících lesem nelze vyloučit zábor lesa.

V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizujících zjištěné vlivy územního plánu Místo na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu územního plánu Místo. Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Místo lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů, která byla pořizovatelem územního plánu zapracována do výrokové části ÚP Místo.

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci územního plánu Místo z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- ☐ rozloha území s překročenými kritickými zátěžemi z ovzduší v ha (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, 1x ročně);
- ☐ počet obyvatel žijících v územích s překročenými kritickými zátěžemi z ovzduší (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, 1x ročně);
- ☐ počet výjimek ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zdroj: Krajský úřad Ústeckého kraje, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR, 1x ročně);
- ☐ podíl a rozsah nových záborů půdy v ha (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Český statistický úřad, 1x ročně);
- ☐ změna koeficientu ekologické stability (KES) – poměr ekologicky stabilních a nestabilních ploch v m² (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Český statistický úřad, 1x ročně);

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně

prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

12. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/64555/2022) doručeno dne 13. 5. 2022:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

1. Výkres širších vztahů zobrazuje návrhy vyplývající z aktuální územně plánovací dokumentace (ÚPD) kraje; smyslem tohoto výkresu je vyobrazení všech vazeb řešeného území obce na území sousedních obcí. Chybí zde návrhy ÚP v území obce, které nejsou součástí nadřazené ÚPD, a které vyvolávají potřebu koordinace se sousedními obcemi, neboť nekončí na hranici obce Místo, ale mají přesah na území sousedních obcí – jedná se např. navržené prvky ÚSES (všech úrovní - např. LK5), cyklostezka Černovice - Prunéřov a další. Koordinace využívání území je i v textové části zdůvodněna a vyhodnocena nedostatečně. Výkres širších vztahů a odůvodnění koordinace návrhů na území sousedních obcí je nutno doplnit.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu ÚP připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není zajištěna.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.9.2021 (aPÚR):

2. Stanovené republikové priority nejsou návrhem ÚP respektovány, v části odůvodnění je způsob jejich respektování vyhodnocen jen z pohledu aktualizací PÚR 1-3 (v současně platné aPÚR jsou zahrnuty již aktualizace č. 4 a 5). Republikové priority doznaly některých změn, např. priorita č. 32 byla z aPÚR zcela vypuštěna a návrh ÚP ji vyhodnocuje; nutno zpracovat vyhodnocení priorit podle aktuálního znění aPÚR.

Návrh ÚP vyhodnocuje nesprávně prioritu č. 26, neboť na správním území obce Místo je stanoveno záplavové území Prunéřovského potoka Q100 včetně aktivní zóny, zákres chybí v koordinačním výkrese; nutno doplnit a prioritu vyhodnotit. KÚ ÚK UPS tedy nemůže přezkoumat soulad s touto prioritou, neboť bez zákresu limitu Q100 včetně aktivní zóny nemůže posoudit, zda jsou vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém území.

3. Obec Místo je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9 – ohrožení území suchem, která není návrhem ÚP zohledněna a soulad s řešením ÚP není vyhodnocen v odůvodnění – nutno doplnit.

Řešené území je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth) – viz níže.

Úkoly pro územní plánování vymezené upřesněnou specifickou oblastí republikového významu SOB6 – Krušné hory; ty jsou návrhem ÚP respektovány a odůvodnění obsahuje zdůvodnění způsobu jejich respektování - bez připomínek.

4. aPÚR vymezuje na území města Místo koridor silnice I/13 SD18 Ostrov – Chomutov (viz níže VPS-e9). Návrh ÚP tento koridor zpřesňuje. V odůvodnění je uvedeno vyhodnocení z hlediska koridoru S10 - tento koridor byl v aPÚR nahrazen; nutno vyhodnotit z hlediska aktuálních úkolů stanovených pro SD18.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh ÚP není v souladu s aPÚR.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění závazném od 6. 8. 2020 (aZÚR):

5. Návrh ÚP vyhodnocuje krajské priority a v části odůvodnění způsob jejich respektování zdůvodňuje – návrh je však vyhodnocen na podkladě ZÚR po aktualizacích č. 1. a 3. V současné době

platí znění aZÚR po „celkové“ aktualizaci č. 2, na jejímž základě došlo ke změně některých priorit; nutno prověřit aktuálnost priorit, zpracovat jejich případné změny a následně u těchto priorit upravit vyhodnocení. Priorita č. 46 je vyhodnocena chybně, nutno doplnit záplavové území Pruněšovského potoka, viz výše.

Řešené území leží ve specifické oblasti republikového významu SOB6 – Krušné hory a rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg). Úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje vymezené v aZÚR jsou v návrhu ÚP respektovány, způsob jejich respektování je v odůvodnění vyhodnocen – bez připomínek.

6. aZÚR vymezují koridor silnice I/13 v úseku Chomutov – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – e9. Tato VPS je vymezena v návrhu ÚP jako VPS-VSD1 v souladu s aZÚR – KÚ ÚK UPS požaduje tento koridor doplnit také do hlavního výkresu.

7. aZÚR vymezují jako VPS koridor i – železniční tratě č. 140 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Tato VPS je vymezena návrhem ÚP Místo jako VPS_VSD2 v souladu s aZÚR – KÚ ÚK UPS požaduje tento koridor doplnit také do hlavního výkresu.

8. aZÚR stanovily v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – úkoly jsou návrhem ÚP respektovány a způsob jejich respektování je v části odůvodnění vyhodnocen – nutno upravit text některých úkolů v tabulce u „civilizačních hodnot kraje“, neboť v rámci 2. aktualizace ZÚR došlo k jejich přeformulování – jedná se o úkoly 20, 22 a 23.

9. Řešené území je součástí dvou krajinných celků, a to KC 7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí a KC 14 - Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná země - návrh ÚP respektuje dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny vyplývající z aZÚR a v části odůvodnění je způsob jejich respektování zdůvodněn – 2. aktualizací ZÚR došlo ke změně pojmu „cílové charakteristiky krajiny“ na „cílové kvality krajiny“ – nutno upravit.

10. Na správním území obce Místo se nachází 2 prvky ÚSES, a to: nadregionální biokoridor NRBK K3 – Studenec – Jezeří a regionální biocentrum RBC 1184 – Pruněšovské údolí. Tyto prvky nejsou návrhem ÚP zpřesněny a jsou přebrány v celkové šíři 400 m. V odůvodnění je formálně způsob respektování/vyhodnocení stanovených úkolů aZÚR pro prvky ÚSES vyhodnocen, avšak nepřesně, neboť je zde uvedeno, že zpřesnění reaguje na hranice parcel a jejich lomové body, což se nezakládá na pravdě (rozpor s grafickou částí). V hlavním výkrese je NRBK K3 vymezen v rozporu s úkoly stanovenými v aZÚR; v NRBK se nachází vymezené zastavěné území, které by mělo být, zpřesněním koridoru, vyloučeno; v NRBK K3 se dále nachází část zastavěné plochy Z1 – BI-plocha bydlení, lokalita „V Zatačce“ (v Blahušově) – konkrétně části Z1a a ½ Z1c. Tyto plochy je nutno vyjmout z NRBK.

11. Úkoly pro územní plánování stanovené pro asanační území nadmístního významu ASA1 lomu Libouš jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny. Návrh ÚP Místo vymezuje plochu jako asanační území AO1 (pouze ve výkrese VPS, VPO a asanací). KÚ ÚK UPS požaduje doplnit plochu AO1 do textové části návrhu ÚP do kapitoly 7 a dále do hlavního výkresu a koordinačního výkresu – zde je plocha zobrazena pouze jako plocha s rozdílným způsobem využití S.x, přičemž není viditelná přesná hranice asanačního území, které je nutno zobrazit v rozsahu navrženém v aZÚR. Samotný návrh ÚP není v rozporu s plochou ASA1.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh ÚP je v rozporu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu Místo až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků uvedených pod body 1) až 11).

V rámci metodické pomoci podle § 67 odst. 1 písm. c) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚ ÚK UPS upozorňuje na následující:

Od 1. 7. 2022 nabude účinnosti novelizovaná vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se především o části, které stanovují plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v § 4 až § 19 této vyhlášky. S ohledem na plánovanou standardizaci ÚPD ze strany centrálních orgánů a možné délky pořizování ÚP dáváme ke zvážení, zda by nebylo vhodné zpracovat (přípravit) územní plán před veřejným projednáním do podoby odpovídající platné vyhlášce tak, aby ho nebylo nutné následně upravovat v rámci samostatné „nejbližší“ změny ÚP.

Jedná se např. o plochy BX bydlení specifických forem, S.r - plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím, TO - technické zabezpečení obce a další vymezené v návrhu ÚP Místo.

V tomto smyslu rovněž připomíná, že vyhláška bude umožňovat vymezení plochy „jiné“ (v každém z § 4 až § 19) pouze ve zvlášť odůvodněných případech.

V kapitole 6. u všech ploch s rozdílným způsobem využití je potřeba v souladu s přílohou č. 7, části I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, doplnit nepřipustné využití, které není stanoveno.

K přípustnému a podmíněně přípustnému využití u stanovených ploch návrhem ÚP dále KÚ ÚK UPS uvádí, že se v plochách s rozdílným způsobem využití připouští umístování staveb, nikoliv pozemků (nutno opravit).

Na závěr KÚ ÚK UPS upozorňuje na to, že v návrhu ÚP je vymezené zastavěné území ke dni 31. 5. 2015, je tedy nutné před veřejným projednáním vymezení zastavěného území zaktualizovat.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Návrh ÚP Místo bude upraven dle platné Vyhlášky č. 271/2019 Sb. a ostatní připomínky budou zapracovány.

Dokumentace byla upravena dle platné Vyhlášky č. 271/2019 Sb. a zbylé připomínky byly zapracovány. Poté bylo požádáno dne 18.5. 2023 o nové stanovisko:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/102619/2023) doručeno dne 4. 8. 2023:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 22. 5. 2023 žádost o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Místo (dále jen „návrh ÚP“), které byly uplatněny ve stanovisku KÚ ÚK UPS (č. j. KUUK/087564/2022) ze dne 6. 6. 2022 podle § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Upravený návrh ÚP byl doručen v elektronické podobě. K upravenému návrhu ÚP sděluje KÚ ÚK UPS, že byly odstraněny všechny nedostatky uvedené ve stanovisku bod body 1. až 11.

1. Byl doplněn výkres širších vztahů a odůvodnění koordinace návrhů na území sousedních obcí.
2. Návrh ÚP splňuje požadavek priority č. 26 PÚR a priority č. 46 ZÚR ÚK – v záplavovém území není vymezena žádná zastavitelná plocha.
3. Bylo doplněno vyhodnocení souladu návrhu ÚP se specifickou oblastí SOB9 – ohrožení území suchem.
4. Bylo doplněno vyhodnocení z hlediska aktuálních úkolů stanovených pro koridor silnice I/13 - SD18.
5. Viz bod 2.
6. Koridor VPS (e9) doplněn do hlavního výkresu.
7. Koridor VPS - i doplněn do hlavního výkresu.
8. Byl upraven text některých úkolů u vyhodnocení „civilizačních hodnot kraje“.
9. Pojem cílové „charakteristiky“ byl nahrazen pojmem cílové „kvality“.
10. NRBK K3 byl zpřesněn v souladu se ZÚR ÚK; došlo k eliminaci zastavitelných ploch BI, které zasahovaly do biokoridoru.
11. Plocha ASA byla doplněna do hlavního výkresu a do koordinačního výkresu.

KÚ ÚK UPS potvrzuje, že takto zpracovaný návrh ÚP zajišťuje koordinaci z hlediska širších územních vztahů; návrh ÚP je v souladu se ZÚR ÚK a s PÚR. V souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona konstatuje KÚ ÚK UPS, že nedostatky zjištěné při posouzení byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu územního plánu Místo.

V odůvodnění je deklarováno, že územní plán je zpracován ve Standardu vybraných částí územního plánu a plochy mají předepsanou barevnost. V této souvislosti KÚ ÚK UPS přesto upozorňuje, že vizuální kontrolu provádí pořizovatel, a v případě rozporu s požadavky jednotného standardu informuje projektanta a vyzve ho k nápravě. Podle § 159 odst. 2 stavebního zákona projektant zpracovává a pořizovateli předává vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.

Na závěr KÚ ÚK UPS pro informaci uvádí, že v souvislosti se zákonem č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, účinný od 24. 1. 2023, se výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (větrné, fotovoltaické elektrárny a další s výkonem 1 MW a více) považují dle § 2 odst. 1 písm. m) za veřejnou technickou infrastrukturu. ÚP Místo stanovuje, že v plochách TW vodní hospodářství,

HU smíšené výrobní všeobecné a především v nezastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití WU vodní a vodohospodářské všeobecné, NU přírodní všeobecné, AU zemědělské všeobecné, LU lesní všeobecné, MU smíšené nezastavěného území všeobecné, MU.r smíšené nezastavěného území - rekreace nepobytová a GU těžba nerostů všeobecná umožňuje umísťovat mj. technickou infrastrukturu (tedy i veřejnou tech. infrastrukturu). U většiny uvedených ploch je stanovena podmínka jejich využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona cit.: „v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra“ a to za podmínky, že neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy.

KÚ ÚK UPS upozorňuje, že se jedná o podmínku, která může být v procesu posouzení záměrů, které představují změnu v území, velmi těžko uplatnitelná a její vyhodnocení sporné. Stanovování podmínek v rámci regulací ploch by mělo být pouze rázu věcného. V tomto smyslu KÚ ÚK UPS upozorňuje na § 18 odst. 5 stavebního zákona a potřebnou ochranu nezastavěného území a to ve vztahu k rozšířenému výkladu zde uvedené technické infrastruktury (resp. veřejné technické infrastruktury), která se vztahuje i na výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů. Územním plánem lze, pokud je to účelné (viz níže), vyloučit stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů z jednotlivých ploch a z nezastavěného území. ÚP Místo vylučuje z těchto ploch pouze větrné elektrárny nad 35 m. V návaznosti na uvedené upozorňuje KÚ ÚK UPS rovněž na nový „úkol“ územního plánování uvedený pod písm. j) odst. 1 § 19 stavebního zákona, který ukládá, cit.: „S ohledem na charakter území (vazba na § 19a stavebního zákona) a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.“

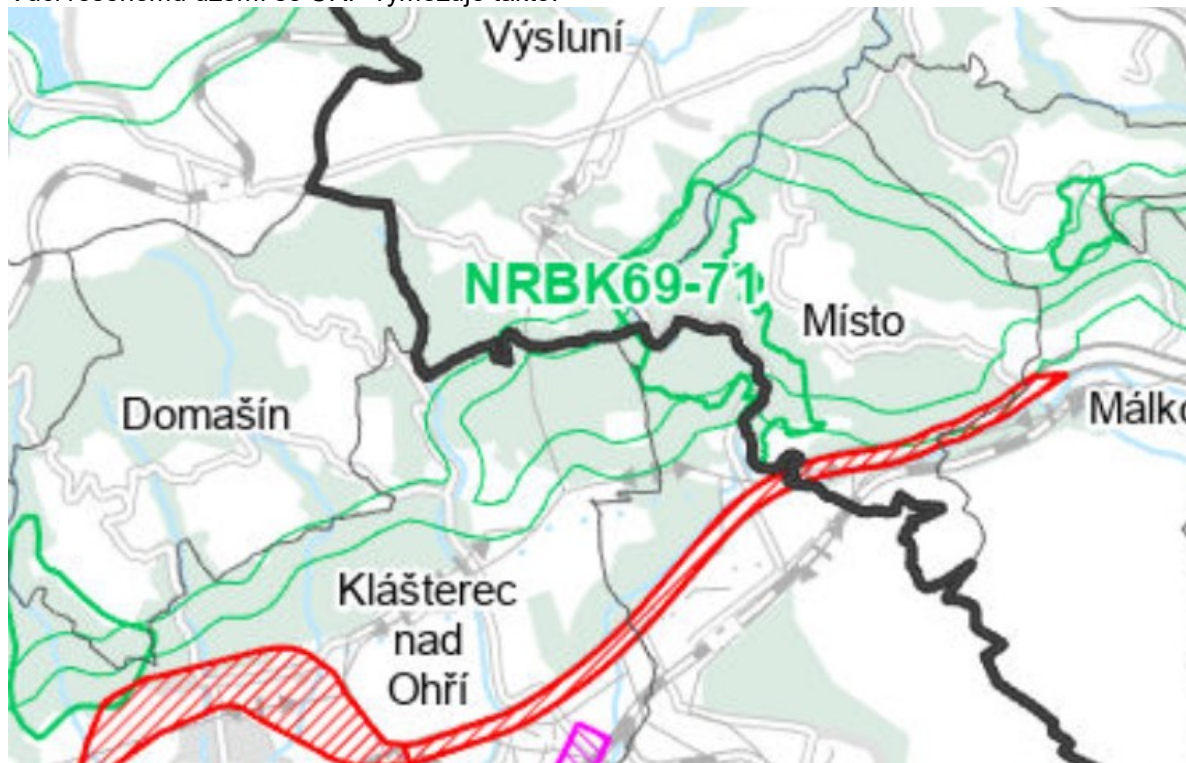
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán (dále ÚRP)

Ministerstvo pro místní rozvoj oznámilo veřejnou vyhláškou č.j. MMR-71084/2024-81 ze dne 11.10.2024 vydání Územního rozvojového plánu, který podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona formou opatření obecné povahy.

Vůči řešenému území se ÚRP vymezuje takto:



Obr.: výřez řešeného území z výkresu Ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního významu

DS18 Název: Koridor silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov

Vymezení:

Na území **Ústeckého kraje:**

Na území obcí:

Klášterec nad Ohří, Kadaň, Místo, Málkov, Černovice, Spořice, Chomutov.

NRBK69-71 – Studenec (69) – Jezeří (71)

Vymezení:

Na území **Ústeckého kraje:**

Na území obcí:

Perštejn, Klášterec nad Ohří, Domašín, Kadaň, Vysluní, Místo, Málkov, Křimov, Černovice, Chomutov, Blatno, Jirkov, Boleboř, Vysoká Pec

Tyto záměry odpovídají vymezením Zásadám územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění poslední aktualizace, kde jsou řádně vyhodnoceny.

Politika územního rozvoje ČR ve znění:

- aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- aktualizace č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 7. 2023,
- aktualizace č. 7 schválené Vládou ČR usnesením č. 89/2024 ze dne 7.2.2024
- změny č. 8 schválené Vládou ČR ze dne 27.8.2025
- a změny č. 9 schválené Vládou ČR ze dne 29.1.2025

Politika územního rozvoje České republiky stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

PÚR definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na území ORP Chomutov jsou lokalizovány níže uvedené záměry PÚR:

SOB 6 Specifická oblast Krušné hory

Vymezení:

Území obcí z ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Ústí nad Labem a Teplice OB6 Ústí nad Labem, na území ORP Litvínov SOB5 Mostecko, na území ORP Chomutov, Kadaň a Litvínov OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR a na území ORP Ústí nad Labem OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR.

Důvody vymezení:

- a) Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliníště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit, zejména Krušnohorské plató.
- b) Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby. Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polovině 20. století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století především v Ústeckém kraji.
- c) Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídce osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.
- d) Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren, především v Ústeckém kraji.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel,
- b) vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti,
- c) snižování znečištění životního prostředí,
- d) pokračování procesu obnovy lesních porostů,

e)	posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání,
f)	rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
g)	účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren, především v Ústeckém kraji,
h)	zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot,
i)	ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
Úkoly pro územní plánování	
a)	identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení

Komentář:

Řešené území se nachází mimo hlavní rozvíjející se oblasti Krušných hor. Západním okrajem a středem řešeného území prochází dvě silniční komunikace propojující pánev krajinu s hřebenovými partiemi Krušných hor (III/22318 a III/22312). Obě komunikace jsou dopravně zatížené v rozsahu dostupnosti navazujících sídel bez zásadního transitního významu.

Ekonomicky aktivní obyvatelé řešeného území za prací převážně dojíždějí. Nejrozvinutějším způsobem hospodaření je zde pastevectví dobytka, drobné zemědělství a služby. Většina původně zemědělské půdy je dnes využívána k pastvě.

Jiné zemědělské využití kromě pravidelného sečení v podstatě neexistuje. Hlavní pól ekonomického rozvoje je za stávajícího stavu obtížně definovatelný. Dotační forma zemědělského hospodaření neumožňuje racionální využití místních podmínek, ekonomická motivace efektivnějšího využívání zemědělské půdy zatím neexistuje. Drobní řemeslníci a živnostníci jsou závislí na poptávce služeb v rámci celého regionu. Nabídka služeb je minimální stejně tak i poptávka místních. Oblast leží mimo hlavní místa rekreace Krušných hor a vzhledem k poptávce nelze předpokládat v blízké budoucnosti její větší rozvoj.

V rámci ÚP Místo jsou podmínky pro rozvoj vytvářeny především zjednodušeným funkčním členěním zastavitelných ploch. Obecně je území sídel kvalifikováno jako smíšené venkovské, umožňující jak rozvoj, bydlení s přípustnou rekreační funkcí, rozsáhlý zemědělský areál v Místě je vymezen jako transformační pro smíšené výrobní činnosti.

Dopravní infrastruktura je stabilizovaná. Pozornost by měla být věnována záměrům nadmístního významu – zkapacitnění silnice I/13 a zkapacitnění železničního koridoru celostátní dráhy č. 140, kde ÚP Místo uplatňuje požadavky na propustnost územím do jeho jižní části a zachování zastávek veřejné dopravy na silnici I/13.

Základní rozvody energií jsou v území stabilizované. Území je zásobováno vodou, elektrickou energií, zemním plynem a napojeno na telekomunikační síť. ÚP Místo vytváří předpoklady vzájemného propojení systému likvidace splaškových vod.

Rozsah občanského vybavení je omezen s odkazem na vybavení dalších měst v regionu, pro vybavenost v řešeném území je vymezena dostatečná plošná rezerva. Jednoduché formy vybavenosti v rozsahu živnostenského podnikání jsou přípustné na jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů
--

Komentář:

Dopravní infrastruktura je stabilizovaná. Akceptován je koridor zkapacitnění silnice I/13 na čtyřpruh, další nároky na transitní charakter silnici III. třídy řešeného území nebyly uplatněny.

ÚP Místo umísťuje rozvojové plochy v návaznosti na stávající komunikační systém při zachování jeho standardu a propustnosti, rozsah změn v území není pro standard komunikačního systému určující. V odůvodněných případech jsou vymezeny nezbytné plochy pro zpřístupnění transformačních a zastavitelných ploch.

c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu

Komentář:

V rámci ÚP Místo jsou vytvořeny podmínky pro transformaci stávajícího areálu zemědělské prvovýroby na další formy nerušící výroby a služeb, další plochy výroby nejsou vymezeny – v regionu jsou k dispozici významné zdroje pracovních příležitostí ve městech Chomutov, Kadaň a Klášterec nad Ohří včetně jejich rozvíjejících se průmyslových zón.

Podmínky pro využití hospodářského potenciálu krajiny – zemědělství a lesnictví – jsou naplněny současnou formou hospodaření. Jižní část území vykazuje potenciál založený na ukončené rekultivaci lomu Nástup. Nicméně dle ZÚR Ústeckého kraje zde jsou alokovány plochy výroby elektrické energie z fotovoltaických panelů, rozšířené smluvním závazkem obce Místo o zbytkové plochy těchto rekultivací.

Základem cestovního ruchu je prostor zříceniny hradu Hasištejn jako turistické místo se stejnojmenným hotelem. Atraktivní cyklo a pěší trasy jsou již vymezeny a zřízeny. Potenciál individuální rekreace směřuje do místních částí Vysoká Jedle a Blahuňov, kde lze v zastavěném území i zastavitelných plochách při stanovených podmínkách objekty individuální rekreace užívat rep. umístit.

d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů

Komentář:

V rámci ÚP Místo není obnova lesních porostů specificky řešena. Obnova probíhá nezávisle na územním plánu. V řešeném území došlo v minulosti spíše k expanzi lesního porostu na úkor zemědělské půdy, což je v novém ÚP Místo vymezeno jako plochy zeleně jiné (ZX). Tyto plochy původní zemědělské půdy vytvářejí s navazujícími plochami lesa souvislé porosty.

Je respektována stávající síť lesních cest a přístupových komunikací k lesním pozemkům umožňující jejich obnovu.

e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překročně 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, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

Komentář:

V územním plánu nejsou navržena území pro výstavbu větrných parků. Nejbližší stávající větrný park je umístěn na Podmílešské výšině. Územní plán Místo tuto formu obnovitelné energie na řešeném území nerozvíjí.

f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary

Komentář:

Řešené území se nachází mimo plochy hraničící s OB12.

SOB 9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frydlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské,

Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

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

Komentář:

Řešené území je obklopeno kvalitními lesy, které vytváří možnost akumulace vod a lesní hospodaření probíhá především v rámci činnosti společnosti LČR. Stávající plochy lesní se respektují a chrání pro lesnickou výrobu a plnění dalších funkcí lesa.

V rámci ÚP Místo nejsou vymezeny rozvojové plochy pro ekologické zemědělství. Na stávajících trvalých travních porostech probíhá sezónní pastva a pravidelná seč. Původní dovednost založená na rozsáhlých sadech ve 2. polovině 20. století odezněla, její obnově nastavené podmínky koncepce krajiny nebrání.

Územní plán Místo stanovuje nutnost zachování stávající sítě zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovu zaniklých cest, zejména v nečleněných celcích orné půdy.

Umístění zastavitelných ploch respektuje uspořádání kulturní krajiny zachovaných mezí resp. pluziny původního hospodaření v krajině.

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

Komentář:

Stávající vodní plochy, toky, zdroje, jejich ochranná pásma jsou v územním plánu chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině.

Koncepce uspořádání krajiny akceptuje preferenci proměny údolní nivy Prunéřovského potoka na přírodně blízké funkce s možností přirozeného vývoje břehových porostů. Současně je zachován potenciál stavebních konstrukcí potoka, zřízený na – v současnosti nevyužívaný – vodní pohon zaniklých mlýnů.

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

Komentář:

Územní plán stanovuje podmínku likvidace dešťových vod na vlastním pozemku přímo nebo s akumulací.

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

Komentář:

Územní plán stanovil možnost funkčního využití v plochách zemědělských – trvalý travní porost a v plochách lesních, kterých je v území velké množství, možnost realizace staveb, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Detailní řešení již není v možnostech územně plánovací dokumentace, ale v potřebách území a jednotlivých vlastníků.

Zastavitelné plochy ÚP Místo jsou vloženy do stávající struktury krajiny při respektování mezí, které vznikly spontánním rozvojem mimolesní zeleně na původních kamenicích. Podmínky přirozené akumulace srážkových vod tak nejsou narušeny.

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

Komentář:

Řešené území má k dispozici vlastní zdroje, akumulaci a rozvod pitné vody. Vodní zdroje resp. jejich ochranná pásma jsou zobrazena v koordinačním výkresu a takto chráněna.

Řešené území je součástí CHOPAV Krušné hory, mají přirozený potenciál akumulace srážkových vod. Tento stav území není ÚP Místo dotčen.

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

Komentář:

Návrh ÚP Místo je v souladu se zásadami ochrany krajiny dle Územní studie krajiny ORP Chomutov (2019).

Principem je zobrazení krajiny v současné fázi rozvoje, ochrany charakteristických znaků a naopak přijetí sukcese zemědělské půdy v případech, kdy potenciál krajiny tyto přírodní plochy dále zvyšují.

V rámci PÚR byly stanoveny republikové priority (priorita 14 – 32, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V ÚP Místo jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno a zohledněno v následujících odstavcích:

(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 užité hodnoty.

Územní plán Místo vychází z charakteru řešeného území s dochovaným krajinným rázem kulturní krajiny svahů Krušných hor s původní strukturou osídlení.

Území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu byla rozdělena do tří typů:

- území, kde je krajinný ráz určen charakterem zástavby,
- území, kde je krajinný ráz určen charakterem využití kulturní krajiny,
- území, kde je krajinný ráz určen charakterem přírodních složek krajiny.

Zastavitelné plochy ÚP Místo navazují na zastavěné území, vyplňují tedy přechodový prostor do kulturní krajiny, která je charakteristická zachovanou kresbou původní plužiny tvořenou kamenicemi, v současné době doprovázenými spontánní nelesní zelení.

Podmínky prostorového uspořádání venkovského smíšeného bydlení tak vychází z charakteru zástavby, který je definován ÚP Místo.

Vymezení zastavitelných ploch ÚP Místo naplňuje požadavky na slučitelnost s charakterem využití kulturní krajiny

– jako území, kde je krajinný ráz určen charakterem využití.

Tato kategorie zahrnuje území se zvýšenou estetickou hodnotou oproti okolní krajině, která vznikla v důsledku zemědělské činnosti člověka v krajině (především v uplynulých staletích, ale i v době relativně nedávné). Patří sem zbytky historických plužin v případě okolí jednotlivých obcí řešeného území a jsou to louky a pastviny, které unikly kolektivizaci a melioracím. Zvýšenou estetickou hodnotu krajinnému rázu dodávají staré ovocné aleje a sady, často sem byly zahrnuty i sady mladší, jejichž estetická hodnota v krajině však může být srovnatelně vysoká.

V návrhu ÚP Místo byl výše uvedený charakter území vyznačen jako stávající stav a není navržena jeho výraznější úprava. Je předpokládáno budoucí obdobné využití kulturní krajiny (pastviny, sady, louky jako součást trvalých travních porostů).

- území, kde je krajinný ráz určen charakterem přírodních složek krajiny

Kategorie zahrnuje území s významným krajinným rázem, který je dán především přírodními složkami krajiny, jejich charakterem, nebo kombinací specifickou pro dané území.

V řešeném území jsou to především hluboká údolí vodních toků a jejich svahy.

Návrhem ÚP Místo není krajinný ráz přírodních složek krajiny narušen. V tomto území není navrhováno umísťování nových funkčních ploch. Byl vymezen nadregionální, regionální i lokální systém ÚSES a převzaty další lokality podléhající ochraně krajinných a přírodních hodnot.

(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.

Komentář:

V rámci ÚP Místo je umožněn další rozvoj řešeného území pro bydlení s možností aplikace drobného zemědělství, řemeslné výroby a služeb. Tato struktura funkčních ploch odpovídá i

historickému vývoji řešeného území. Nedochází k nadměrným záborům zemědělské půdy. Půda záborů je obecně nižší bonity. Ekologická funkce krajiny je zachována a není návrhem ÚP Místo významně narušena.

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

Komentář:

Návrhem ÚP Místo nedochází z vytváření potenciálu k prostorově sociální segregaci. Rozvoj sídel je plánován v přímé vazbě na stávající strukturu. Bydlení v izolovaných lokalitách respektuje původní strukturu osídlení (mlýny u vodních toků, Nová Víska). Zachování a doplnění stávající struktury vesnického osídlení vzniku vyloučených lokalit přirozeně brání.

(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Komentář:

Vyvážený rozvoj místních částí Místo, Vysoká Jedle a Blahuňov včetně propojení dopravní a technické infrastruktury je komplexním řešením rozvoje území. Ostatní záměry ÚP Místo jsou individuálními záměry, které nemění komplexnost řešeného území jako celku.

Nové zastavitelné plochy jsou řešeny jako venkovská zástavba tak, aby bylo umožněno multifunkční využití jak stávajících tak i nově navržených ploch a jejich uživatelé tím nebyli limitováni.

Samostatnou entitou je rozsáhlý záměr umístění fotovoltaických elektráren. Zde je preferován společenský progres do ploch, které postrádají původní znaky i význam krajiny

(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.

Komentář:

Územní plán řeší rozvoj území s ohledem na jeho stávající strukturu, stav území a jeho historický vývoj. Zohledňuje přitom potenciál sousedních měst a sídel a jejich schopnost poskytnutí potřebné veřejné vybavenosti.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Komentář:

Řešené území není strukturálně postižené. Funkční členění sídel umožňuje obyvatelům variabilní způsob využití. Obnova původního způsobu hospodaření (podhorské zemědělství) je návrhem ÚP Místo umožněna. Nová pracovní místa jsou vytvářena především v okolních sídlech (Kláštepec nad Ohří, Kadaň, Chomutov včetně jejich průmyslových zón). Dopravní dostupnost (silniční komunikace) těchto sídel je prostřednictvím silnice I/13 optimální..

(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.

Komentář:

Stávající vazby na další sídla v regionu zůstávají zachovány. ÚP Místo nevytváří vůči hierarchii významu a funkce těchto sídel konkurenční prostředí.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území

úsporné 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.

Komentář:

Tuto problematiku řeší ÚP Místo formou transformačních ploch, které umožňují další využití zastavěného území zemědělského areálu v Místě.

Charakter nezastavěného území není návrhem ÚP Místo narušen. Ve volné krajině je navrženo umístění jedné hospodářské usedlosti pro chov v sousedství obce Místo.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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..

Komentář:

Záměry výrazně ovlivňující charakter krajiny nejsou v ÚP Místo navrženy. Chráněné území NATURA 2000, přírodní park a další plochy podléhající ochraně jsou zobrazeny a nejsou ÚP dotčeny.

(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.

Komentář:

Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy i člověka je v rámci ÚP Místo zachována. Hlavní migrační trasa je převzata z ÚAP ORP Chomutov a je deklarováno, že není narušena dalšími záměry na rámec kompaktního rozvoje sídel.

(21) Vymežit 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 formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Komentář:

V ÚP Místo je tento princip respektován. Zastavitelné plochy ÚP Místo navazují na sídelní strukturu sídel a nemají tedy na uspořádání krajiny a sídel vliv.

(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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Komentář:

Stávající struktura cest (polní, lesní) zůstává v návrhu ÚP Místo zachována. Rozvoj turistiky je tedy možný. ÚP Místo stabilizuje trasy cest pro turistiku propojující historické i krajinné hodnoty řešeného a navazujícího území.

Zastavitelné plochy ÚP Místo navazují na sídelní strukturu sídel, jsou určeny pro vymezené formy bydlení a nemají tedy na strukturu a formy cestovního ruchu dle této priority vliv.

(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 dopravních záměrů 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 nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Komentář:

Stávající dopravní infrastruktura dle ÚP Místo zůstává zachována. S ohledem na charakter krajiny (horské svahy a údolí) není předpoklad k výraznější změně vedení stávajících dopravních tras. Akceptovány jsou silniční a drážní koridory nadmístní dopravní infrastruktury.

(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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Komentář:

Stávající dopravní infrastruktura se v důsledku vymezení zastavitelných ploch ÚP Místo nemění. Veřejná doprava je vedena po těchto trasách a její hustota je vzhledem k charakteru osídlení vyhovující.

V rámci zlepšení dopravní infrastruktury bude možné řešit v rámci veřejných prostranství jednotlivé autobusové zastávky, případně autobusová stání.

Vzhledem k charakteru území není předpoklad rozvoje environmentálně šetrné dopravy (cyklistická) po jiných než stávajících trasách.

Železniční doprava se v řešeném území vyskytuje jako transit celostátní trati č. 140 bez dalšího vlivu a využití ve prospěch řešeného území.

Nejbližší železniční stanice v Málkově a v Kadani – Prunéřově Ohří má dobrou dopravní dostupnost silniční dopravou. Nově navržené zastavitelné plochy nezpůsobí výraznější nárůst požadavku na dopravní obslužnost.

(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Komentář:

Plochy smíšeného venkovského bydlení mají dostatečný odstup od areálů zemědělské výroby – do meziprostoru vůči centrální části obce místo byly vloženy „izolační“ transformační plochy smíšené zástavby se slučitelným využitím zastavěného území se zájmy zemědělské prvovýroby.

Současné plochy trvalých travních porostů jsou využívány jako pastviny a tento způsob využití potenciálu krajiny je charakteristický a určující pro očekávanou kvalitu bydlení (venkovské bydlení).

Imisní znečištění v území je z dálkových zdrojů (tepelné elektrárny severočeské hnědouhelné pánve), v současné době dochází k jejich přestavbě se snížením imisního znečištění a jejich další redukci. Lze tedy předpokládat, že znečištění se bude v řešeném území dále snižovat.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání 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 přírodě 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.

Komentář:

Řešené území není ohroženo výše uvedenými přírodními procesy, zastavitelné plochy jsou umístěny mimo území s rizikem škody vlivem balastních vod - záplavová území pro vodoteče v řešeném území jsou stanoveny v jižní části území dotčeného průběhem Pruněrovského potoka. Takto exponované plochy nejsou dotčeny dalším rozvojem území.

Charakter území umožňuje zadržování a vsakování dešťových vod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Komentář:

Záplavová území nejsou návrhovou částí ÚP Místo dotčeny.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Komentář:

Systém veřejné infrastruktury zůstává zachován, její další rozšíření směřuje k vybavení území splaškovou kanalizací a systémem centrálního čištění odpadních vod.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Komentář:

Jedná se o území se zachovanou původní strukturou venkovského osídlení a jedinečným charakterem krajiny. Stávající dopravní obslužnost je dobrá, návrhem ÚP Místo ani rozsahem zastavitelných ploch nedochází k zásadnímu nárůstu nároků na dopravní obslužnost. Vzhledem k charakteru území lze tedy předpokládat zachování stávajícího stavu veřejné infrastruktury.

(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. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Komentář:

Městská doprava se v řešeném území nevyskytuje, všechna sídla řešeného území jsou připojena na integrovanou veřejnou dopravu regionu. Sídla jsou v řešeném území propojena dostatečně, péči je především věnovat technickému stavu komunikací v zimním období. Struktura lesních a polních cest zůstává zachována a umožňuje jejich využití jak pro pěší.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Komentář:

Systém zásobování vodou je z vlastních zdrojů je dostačující. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, stávající komunikační síť a jsou dostupné pro napojení na technickou infrastrukturu v rozsahu zásobování el. energií a vodou.

Systém odvedení a čištění splaškových vod je v ÚP Místo navržen jako centrální s připojením místních částí Vysoká Jedle a Blahuňov.

ÚP Místo se vymezuje vůči nárůstu potřeby vody v transformovaných smíšených výrobních plochách. V odůvodněných případech bude naplnění potřeby těchto vod korigovat.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Komentář:

ÚP Místo umožňuje v rekultivovaném prostoru lomu Nástup umístění plošné výroby elektrické energie z fotovoltaických panelů. V původní krajině - s ohledem na její hodnotu obnovitelné zdroje – větrné, fotovoltaické elektrárny a bioplynové jednotky umístit nelze.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Komentář:

ÚP Místo ve vztahu ke krajinným hodnotám resp. vyplnění pánevního prostoru návrhovými plochami pro umístění fotovoltaických elektráren nemá pro tento úkol potřebný prostor.

Ad 3 Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Sídlní struktura

Řešené území je hodnoceno dle čl. 32d:

(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídlní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

(32h) Vymezení nižších a malých center osídlení (E-G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.

Komentář:

Rozhodnutí, je-li řešené území centrem osídlení E – F – G náleží nadřazené dokumentaci (ZÚR), jsou – li dle čl. 32h) záležitostí nadmístního významu. Sídlní struktura znaky nadmístního významu neobsahuje.

(32i) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- respektování územních odlišností a zachování jedinečné identity jednotlivých center osídlení, zejména s ohledem na jejich historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídlní struktury ČR,
- zohledňování konkrétních potřeb jednotlivých center osídlení a jejich spádového území s ohledem na danou kategorii centra osídlení,
- zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení a obcemi v jejich spádovém území a zároveň zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení navzájem, v případě vazeb mezi městskými uzly TEN-T zejména pomocí sítě TEN-T, a to přednostně prostřednictvím environmentálně šetrných forem dopravy, při respektování intenzity dopravy a s ohledem na kvalitu spojení,
- zajišťování podmínek pro koordinaci všech druhů dopravy, především v multimodálních uzlech,

e)	omezování vynucené mobility v rámci center osídlení a rozvíjení tzn. kompaktního města (města krátkých vzdáleností podporujícího tzv. aktivní mobilitu),
f)	zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
g)	snižování negativních a zvyšování pozitivních dopadů rozvoje center osídlení na blízké venkovské oblasti a okolní sídla,
h)	možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
i)	zachování architektonických a urbanistických hodnot území, s důrazem na kvalitu veřejných prostranství,
j)	minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Komentář:

Řešené území je tvořeno dvěma místními částmi Místo, Blahuňov a Vysoká Jedle. Jedná se o jednoznačně definované sídelní útvary se zachovanou centrální částí (Místo, Vysoká Jedle). Jednotlivé části si zachovávají lokální význam a s výjimkou Domova pro děti a mládež neobsahují znaky nadmístního významu.

Řešené území je ideálně připojeno na další sídla v krajině.

(32j) Úkoly pro územní plánování:	
a)	Převzít do zásad územního rozvoje vyšší a střední centra osídlení (kategorie A-D) stanovená PÚR ČR a soustavu center osídlení doplnit v zásadách územního rozvoje o centra osídlení nižší a malá (kategorie E-G).
b)	Kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.
c)	Úkoly, stanovené pro jednotlivé kategorie center osídlení (A-D), musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
d)	Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.
e)	Vytvářet územní podmínky pro aplikování tzv. „SMART“ řešení dle konceptu „Smart Cities“.
f)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umístováním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
g)	Vytvářet územní podmínky k provázání dostupných druhů dopravy, včetně zapojení tzv. aktivní mobility, v multimodálních uzlech především u veřejné a městské hromadné dopravy, přiměřeně k jednotlivým kategoriím center osídlení.
h)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění dostupnosti infrastruktury pro alternativní paliva v dopravě.
i)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně dalších nízkouhlíkových zdrojů.
j)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.
k)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a služeb a vytvářet územní podmínky pro zajištění jejich dobré dostupnosti a dostatečných kapacit. Zohledňovat při tom, že centra osídlení zajišťují vybrané služby nejen pro potřeby vlastních obyvatel, ale i pro obyvatele center osídlení nižších kategorií a pro obyvatele dalších obcí v jejich spádovém území.

Komentář:

Řešené území je plně vybaveno potřebnou veřejnou infrastrukturou potřebnou pro rozvoj sídla. Součástí území jsou rozsáhlé záměry na umístění fotovoltaických elektráren a tyto jsou v návrhu ÚP zapracovány dle požadavků.

S ohledem na pozici řešeného území vůči regionálním sídlům Chomutov – Kadaň – Klášterec nad Ohří vykazují navržené zastavitelné plochy alternativu nízkopodlažního bydlení, která je postupně naplňována dle předchozího ÚP Místo. Návrh ÚP Místo vymezuje dostatečné plochy pro umístění dostupného bydlení.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

(58) OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)
Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na dálnici D6 a ve východní části na silnici I/13.



koridoru nezasahují.

Komentář:

Obec Místo je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Most - Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo.

Do rozvojové oblasti jsou zahrnuty obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnice I/13, celostátní železniční trať Cheb – Ústí nad Labem.

ÚP Místo chrání tyto trasy koridorem (železnice) a ochranným pásmem (silnice).

Záměry ÚP Místo do propustnosti území tohoto

Ad 4

Specifické oblasti

SOB 9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB 9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

- | | |
|----|---|
| g) | prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav, |
| h) | rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní. |

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 jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) |
|----|--|

Komentář:

ÚP Místo akceptuje v jižní části řešeného území proměnu krajiny po postupném ukončení povrchové těžby hnědého uhlí a zachovává a chrání cílené i spontánní přírodní proměny krajiny v kompromisním rozsahu omezeném vymezenou plochou FVE02 (fotovoltaické elektrárny) dle ZUR UK.

ÚP Místo zpřesňuje prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití jedinečnost kulturního vývoje krajiny zachováním jejich určujících původních znaků.

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

Komentář:

Hydrologie území mimo pánevní část je zcela respektována. V sídlení části je hydrologie území součástí rekultivace lomu. ÚP místo do procesu rekultivace nezasahuje.

- | | |
|----|---|
| 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 |
|----|---|

Komentář:

Charakter sídel umožňuje přirozené chování srážkových vod a jejich postupný odchov určitými recipienty (Lužnička, Prunéřovský potok), ÚP Místo podporuje přeměnu břehových porostů a navazující krajiny ve prospěch renaturalizace přírodních poměrů.

Fotovoltaická elektrárna jako hlavní záměr změny v pánevní části je umístěn do rekultivovaného území.

- | | |
|----|--|
| 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 |
|----|--|

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Místo akceptuje prostřednictvím důsledné ochrany mimolesní vegetace.

- | | |
|----|---|
| 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 |
|----|---|

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Místo naplňuje vlastním systémem jímání, akumulace a spotřeby vody.

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

Komentář:

ÚOP Místo člení nezastavěné území ve shodě s územní studií krajiny, v tomto smyslu preferuje sukcesi zemědělské půdy v případech, kdy krajinná složka převyšuje hodnotu původních – nyní zaniklých – trvalých travních porostů.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie:

Řešené území je součástí SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Vymezení: Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části)

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Komentář:



Obr.: Plochy pro řešení solární a větrné elektrárny dle schématu PUR

Ad c) ÚP Místo akceptuje požadavek ZUR UK na umístění významné plochy FVE02 pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Ad d) Plocha FVE02 je z iniciativy obce rozšířena o plochu FVE03. Obě plochy tak využívají zcela plochu ASA1 = plochu pro asanační území po ukončení povrchové těžby uhlí ve prospěch výroby el. energie z fotovoltaických panelů.

Ad e) Pro umístění dalších ploch fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury nejsou v ÚP Místo potřebné podmínky. Koridory dopravní infrastruktury jsou převzaty v šířce dle ZUR, případné využití souběžného území by bylo možné po zpřesnění (zúžení) těchto koridorů. ÚP Místo nemá v době zpracování pro toto zpřesnění žádné relevantní podklady.

ÚP Místo vymezuje pro potřeby výroby a skladování výhradně transformační plochy. Ty by měly – s ohledem na hodnotu navazující krajiny – spotřebovány pro výrobu a další činnosti, které ÚP Místo stanovuje. Pro fotovoltaiku je dostatek ploch v pánevní části – viz výše text.

Ad f) Umístění fotovoltaiky je procesem územního plánování a příslušné plochy pro tento účel jsou plochami zastavitelnými a podléhají tedy jak případné změně ÚP, tak vyhodnocení z hlediska záborů půd. Pokud neučiní obecná legislativa jinak, je ochrana kvalitních orných půd veřejným zájmem, přesahující veřejný zájem vymezení ploch FVE.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB 11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a v severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), **Chomutov (bez obcí severní části)**

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu

a) Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Komentář:

Tento úkol zásadně přesahuje formát zpracování ÚP Místo. Umístění větrných elektráren je v principu nadmístním významem z hlediska krajinného rázu, kdy posuzovaná střední pohledová vzdálenost 3 – 5 km vždy zasahuje do správního území sousedních obcí a bezpochyby bude předmětem vyhodnocení vlivů na životní prostředí – SEA.

Jedná se o koncepční změnu uspořádání krajiny, kterou nelze řešit ÚP Místo bez vymezených regionálních vztahů.

Ad 6:

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Z hlediska dopravy je dotčené území součástí transevropské železniční sítě:

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.



Komentář:

Železniční koridor je propán do Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a je v ÚP Místo respektován.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje včetně aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č. 7 a č.8

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a nabyla účinnosti 20. 10. 2011,

- dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24. 4. 2017,
- dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019,
- dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020,
- dne 4.2.2023 nabyla účinnosti 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (4aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 013/18Z/2022 ze dne 12.12.2022,
- dne 19.7.2024 nabyla účinnosti 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (5aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 018/28Z/2024 ze dne 22.4.2024,
- dne 26.5.2024 nabyla účinnosti 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (7aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/28Z/2024 ze dne 22.4.2024.
- dne 31.12.2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (8aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/2Z/2024 ze dne 9.12.2024.

Pro řešené území z této dokumentace vyplývá:

Ad:

1. Stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Základní priority:

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Komentář:

Územním plánem jsou tyto pilíře dodržovány a posilovány. Stávající historická sídelní struktura je zachována a přiměřeně doplňována, funkční členění ploch umožňuje variabilní využití dle lokálních potřeb.

Je respektováno chráněné přírodní území NATURA 2000 – rozsah rozvoje v území byl vůči vlivu na území NATURA přijat s vyloučením negativních vlivů.

V rámci návrhu ÚP Místo byl převzat systém ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Chomutov bez dalších korektur.

Řešené území vykazuje zlepšující se parametry životního prostředí. Vnější negativní dopady na životní prostředí řešeného území jsou v současné době redukovány (redukce počtu tepelných elektráren, rekonstrukce stávajících tepelných elektráren s účinnějšími systémy odsíření. Sociální soudržnost obyvatel je návrhem ÚP Místo podporována rozvojem stávajících sídel ve vazbě na jejich stávající strukturu. Nedochází ke vzniku izolovaných funkčních ploch. Izolované bydlení je respektováno v historicky doložených lokalitách (mlýny). Funkční řešení sídel jako smíšené umožňuje variabilní využití ploch dle lokálních potřeb.

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

Komentář:

Územní plán Místo stanovuje limity rozvoje území, obsahuje vstupní údaje z ÚAP Chomutov a stanoviska dotčených orgánů zejména na úseku životního prostředí. V plné míře respektuje přírodní podmínky v území tím, že zde zachovává původní krajinný ráz, krajinu nezatěžuje cizorodou činností. Činnosti nebo funkce, které by přesahovaly meze únosnosti území nebo měly vliv na okolní území, nejsou v územním plánu Místo navrženy.

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).

Komentář:

V rámci ÚP Místo nejsou ve volné krajině navrhovány rušivé funkce, stávající struktura krajiny vykazuje vysokou kvalitu krajinného rázu a není územním plánem Místo měněna. V rámci zlepšení životního prostředí uvnitř sídel je řešen především základní nedostatek a tím je absence systému na likvidaci splaškových vod. Je navrženo centrální čištění odpadních vod pro místní část Místo, Vysoká jedle a Blahuňov.

Rozvoj cestovního ruchu je umožněn na platformě stávajících přírodních a kulturních hodnot a specifík (zřícenina hradu Hasištejn).

(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.

Komentář:

ÚP Místo navrhuje spojitý systém likvidace splaškových vod pro místní část Místo, vysoká Jedle a Blahuňov, na které lze zastavitelné plochy těchto místních částí ÚP Místo připojit.

ÚP Místo vymezuje lokální systém ekologické stability a zpřesňuje prvky regionálního systému ÚSES. Systém ÚSES není zastavitelnými plochami ÚP Místo dotčen.

Území NATURA 2000 je respektováno a v posouzení nebyl prokázán negativní vliv rozsahu ÚP Místo na toto území.

Staré ekologické zátěže jsou zobrazeny v kooordinačním výkresu, charakter ploch s rozdílným způsobem využití je akceptovatelný.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

Komentář:

Území NATURA 2000 není návrhem ÚP Místo narušeno, ostatní segmenty systému ochrany přírody a krajiny - systém ÚSES, ochranné pásmo Přírodní památky Kokrháč, památné stromy, VKP vyhlášený jsou respektovány.

(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.

Komentář:

Hydrologie území v prostoru ukončené těžby lomu Nástup je stabilizována a není předmětem návrhové části ÚP Místo.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých 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).

Komentář:

Řešené území se nachází v oblasti zasažené především v období zimních a podzimních inverzí znečištěním ovzduší z tepelných elektráren a povrchových dolů hnědouhelné pánve. Územně plánovací nástroji nelze přispět k řešení problému vznikajícím mimo řešené území.

(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.

Komentář:

V řešeném území jsou realizovány činnosti vycházející ze správy a údržby krajiny – zemědělství – pastevektví a lesní hospodářství. Potřebné plochy zázemí této činnosti jsou stabilizované a v návaznosti na stávající obytné území nevyvolávají střety v území.

(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.

Komentář:

Obec Místo má stanoven systém nakládání s odpady, který se nemění. Obec má zajištěn svoz odpadů včetně separovaných.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Komentář:

Ekonomickou strukturu řešeného území není nutné transformovat. ÚP Místo využívá možnost transformace rozsáhlého zemědělského areálu pro výrobní činnosti. Drobné podnikání je přípustné v m.č. Místo prostřednictvím navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.

(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.

Komentář:

Netýká se tohoto území.

(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.

Komentář:

Na řešeném území se nenachází surovinové zdroje celostátního významu – ložisko hnědého uhlí je vytěženo a plochy těžby rekultivována. V území je vymezeno ložisko stavebního kamene v lokalitě Kralupský vrch bez dalších podnětů vůči ÚP Místo směřujících k využití tohoto ložiska.

(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.

Komentář:

V řešeném území se nachází pouze jedno takto definovatelné území (areál zemědělské prvovýroby v místní části Místo). Toto území je řešeno jako funkční plocha smíšená výrobní (HU), umožňující variabilní využití. Nově navržené zastavitelné plochy ÚP Místo jsou navrhovány v místech s bezprostřední vazbou na stávající strukturu sídel. Nedochozí k záboru kvalitní zemědělské půdy. Zemědělská půda zde je obecně nižší bonity.

(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.

Komentář:

Průmyslové zóny se na řešeném území nenacházejí. Je navrženo další využití stávajícího zemědělského areálu.

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

Komentář:

Chráněné ložiskové území v řešeném území je respektováno. Vypořádání ložiskové ochrany vůči vymezené zastavitelné ploše pro umístění fotovoltaické elektrárny je ve výrokové části ÚP Místo vypořádáno.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších 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.

Komentář:

Zábory zemědělské půdy jsou v ÚP Místo vymezeny v odpovídajícím rozsahu potřebném pro rozvoj území.

Rozvojové plochy jsou umístěny na III. a V. třídě ochrany ZPF, přesah zastavitelné plochy Z.V1 do II. TO je minoritní a vyplývá ze stávající police silniční sítě.

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

Komentář:

Územní rozvoj je v ÚP Místo provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Stávající dopravní a technická infrastruktura je respektována.

(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.

Komentář:

Řešené území se nachází mimo rozvojové osy.

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

Komentář:

Rozvoj řešeného území ÚP Místo je řešen ve vazbě na charakter území, kvalitu přírodního prostředí a ochranu krajinářských a kulturních hodnot – vložení do struktury kulturní krajiny s ochranou přírodních útvarů doprovodné zeleně vodních toků.

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

Komentář:

Netýká se tohoto území, jedná se o území s historickou sídelní vesnickou strukturou, kde nedochází k segregaci a vzniku negativních vlivů na sociální soudržnost. Nevznikají zde vyloučené lokality a nejsou navrhovány nové plochy bez vazby na stávající nebo historickou strukturu sídel.

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.).

Komentář:

ÚP Místo akceptuje koridory dopravní infrastruktury (silnice I/13 a celostátní železnice č. 140 v rozsahu vymezeném v ZÚR.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Stávající struktura dopravních tras je respektována. Vzhledem ke konfiguraci terénu není předpoklad ke změně tras nebo úpravě stávající struktury. Zvýšenou péčí je třeba věnovat především technické údržbě a těchto komunikací v zimním období.

(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).

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(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).

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(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.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(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.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(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).

Komentář:

ÚP Místo akceptuje záměry ZÚR a smluvní závazky obce a umísťuje do rekultivovaného prostoru lomu Nástup rozsáhlé plochy výroby z obnovitelných zdrojů určené pro fotovoltaické elektrárny.

(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.

Komentář:

Řešené území (hlavní obytná sídla Místo, Vysoká Jedle, Blahuňov) je vybaveno vlastní spojitou vodárenskou soustavou. Oblast je poměrně bohatá na vlastní podzemní zdroje vody.

(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.

Komentář:

Je navržen systém odkanalizování obcí (Místo, Vysoká Jedle) a likvidace splaškových vod v centrální ČOV Místo. Čištění odpadních vod ostatních lokalit bude individuální.

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

Komentář:

Stávající síť vedení telekomunikací je respektována.

(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.

Komentář:

Veškeré výše uvedené zásahy jsou navrženy s ohledem na charakter území, zachování biodiverzity a ochranu krajinného rázu a zemědělské půdy. V rámci návrhu ÚP Místo nedochází k fragmentaci území.

Sídelní soustava a rekreace

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

Komentář:

Stávající historická sídelní struktura a vazba mezi sídly řešeného území i navazujícího regionu jsou v ÚP Místo respektovány. Polycentrický rozvoj sídelní soustavy je podpořen řešením funkčních ploch umožňujících polyfunkční strukturu uspořádání sídel. Prostorová oddělenost sídel je zachována. Tvářnost sídel nově navrženým funkčními plochami není narušena. Je předepsán charakter nové zástavby vyplývající ze stávajících tradičních staveb.

(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.

Komentář:

Nástroj „pořadí provádění změn v území“ je uplatněn pro postup využití rozhodujících zastavitelných ploch Z.M1, Z.M2, Z.V2 a Z.B2b.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(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.

Komentář:

Netýká se řešeného území. Rekultivace lomu Nástup je již ukončena.

(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.

Komentář:

ÚP Místo vymezuje s ohledem na kulturně – historické hodnoty plochy a navazující soubor staveb zříceniny hradu Hasištejn potřebná pro zájmy cestovního ruchu. Cyklostezky a turistické stezky jsou vyznačeny. Možnosti individuální rekreace jsou zohledněny v přípustném využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Komentář:

V řešeném území jsou potřebné trasy a komunikační spojení zobrazeny, výroková část ÚP Místo poskytuje v odůvodněných případech = cyklostezka Prunéřov- Černovice – jejich ochranu – preferenci před dalšími změnami v území.

(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.

Komentář:

Řešená oblast leží mimo hlavní rekreační plochy území Krušných hor. V rámci ÚP jsou ponechány čistě rekreační plochy pouze v údolní nivě Prunéřovského potoka. Potenciál cestovního ruchu je zachován – viz výše areál zříceniny hradu Hasištejn.

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.

Komentář:

V řešeném území lze za perspektivní považovat drobné zemědělství na ekologické bázi s možností obnovení původních dovedností a agrotechnických postupů, popřípadě služby individuálního živnostenského charakteru a rekreaci. Pro tyto činnosti jsou v návrhu ÚP Místo vytvořeny dostatečné předpoklady transformací stávajícího zemědělského areálu v Místě. Multifunkční řešení zastavěných a zastavitelných ploch umožňuje variabilní využití pro ekonomické aktivity.

(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.

Komentář:

V ÚP Místo nejsou navrženy plochy ani funkce, které by vedly ke zhoršení sociálních podmínek, zdravotního stavu obyvatel nebo vzniku vyloučených lokalit.

(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.

Komentář:

Dochovaný krajinný ráz a struktura vesnické kulturní krajiny Krušných hor je v návrhu ÚP Místo řešeného území respektována a nedochází k jejímu narušení.

(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.

Komentář:

Věková struktura řešeného území je poměrně rozmanitá. Technická a dopravní infrastruktura nebo občanská vybavenost nadmístního významu je respektována – areál domova pro děti a mládež, hotel Hasištejn a navazující areál zříceniny hradu.

(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.

Komentář:

Koncepce rozvoje území byla průběžně konzultována s místními obyvateli a uživateli prostřednictvím místní samosprávy (obecní úřad). Rozvojová koncepce je řešena vyváženě.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Komentář:

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou v řešeném území respektovány v rozsahu ÚAP a uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Komentář:

Možné ohrožení obyvatel z působení přírodních sil nebylo v řešeném území vyhodnoceno. Rizika havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby nejsou známa.

(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 přírodně blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Komentář:

ÚP Místo stanovuje podmínku likvidace dešťových vod na vlastním pozemku přímo nebo s akumulací.

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

Komentář:

Do řešeného území zasahuje povodňové ohrožení dolní části Pruněrovského potoka. Prostor je – včetně záplavového území Q100 vyznačen v koordinačním výkresu. V tomto prostoru se žádné záměry vymezené ÚP Místo nevyskytují.

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.

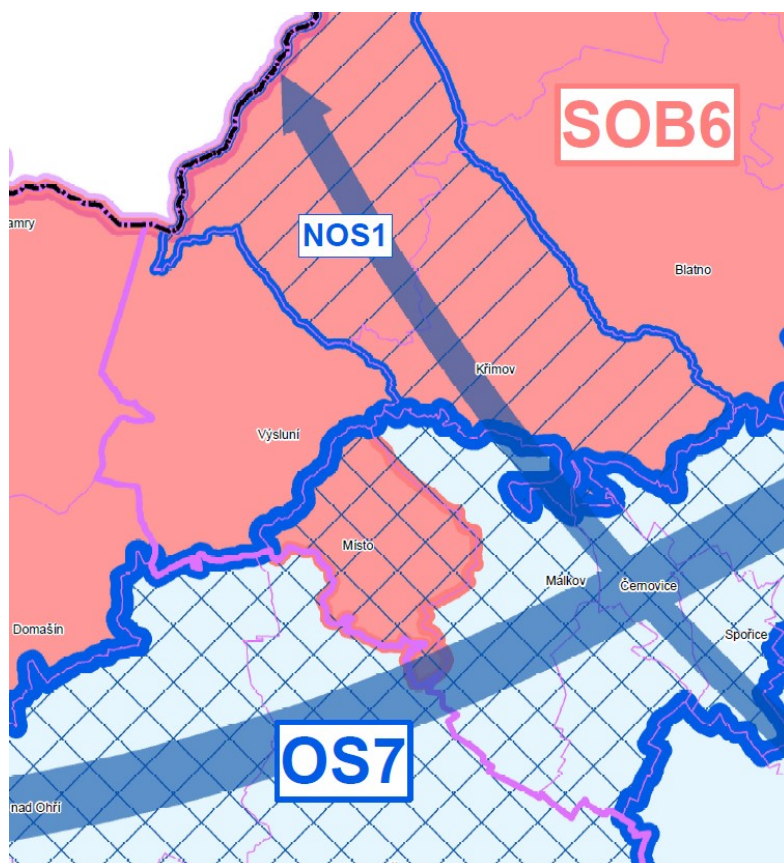
Komentář:

Územní plán navazuje na předchozí, respektuje původně založené rozvojové záměry.

Ad:

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území je součástí rozvojové osy OS7 - ROZVOJOVÁ OSA ÚSTÍ NAD LABEM – CHOMUTOV – KARLOVY VARY – CHEB – HRANICE ČR/NĚMECKO (NÜRNBERG)



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

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
- (2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131).
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- (4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).
- (5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).
- (6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- (7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.
- (8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací

Komentář:

ÚP Místo akceptuje koridor dopravní infrastruktury pro dostavbu silnice I/13 v požadovaném rozsahu.

ÚP Místo akceptuje proces ukončení těžby uhlí v lomu Libouš. V dotčeném prostoru již byly provedeny rekultivace, do rozhodující části rekultivovaného území vkládá – opět v souladu se ZÚR – záměr pro umístění fotovoltaické elektrárny FVE02 včetně podmínek, které zajistí slučitelnost nového využití území s principy funkce resp. obnovy krajiny.

ÚP Místo vymezuje ve výrokové části hodnoty řešeného území, členění nezastavěného území dle vložených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje účinnou ochranu krajinného rázu.

ÚP Místo vymezuje ochranu výjimečného prostoru hradu Hasištejn.

Ad:

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území je součástí SOB6 – Specifická oblast Krušné hory

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008 a stanovují další úkoly takto:

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

Komentář:

V rámci ÚP Místo je předpokládán pouze mírný hospodářský rozvoj, v současné době nejsou známy žádné hospodářské záměry, které by výrazně ovlivnily zpracováváný územní plán a nebyly zapracovány (viz plochy výroby FVE v rekultivovaném prostoru lomu Nástup. Soudržnost obyvatel je podporována zachováním a doplněním stávající struktury venkovského osídlení. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy s rušivou funkcí nebo vyšší zátěží na území nebo jeho okolí.

V řešeném území je patrná typická charakteristická vlastnost původních sídel, a sice sociální soudržnost fungující na základě rodinných a sousedských vazeb. Rozšíření zástavby je založené na migraci a podmíněno postupným rozvojem, kdy časový faktor etapizace umožní postupné přibližování původních a nových obyvatel.

V rámci ÚP Místo jsou respektovány nadregionální a územní systémy ekologické stability a navržen systém ÚSES., respektován je vymezený prostor území NATURA 2000 a další zájmy ochrany přírody a krajiny.

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

Komentář:

ÚP Místo vymezuje rozhodující rozvojové plochy Z.M1. Z.V2 a Z.B2b požadavek na zpracování územních studií jako nezbytného podkladu pro další rozhodování v území.

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

Komentář:

Řešená oblast leží mimo hlavní rekreační plochy území Krušných hor. Akceptována pro prostupnost územím pro pohybovou rekreaci.

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

Komentář:

V ÚP Místo jsou popsány, respektovány a chráněny pozitivní znaky řešeného území - územní systémy ekologické stability, území NATURA a další opatření vyplývající z ochrany přírody a krajiny. Charakter jednotlivých sídel není územním plánem narušen, rozvojové plochy respektují určující strukturu jejich jádrových ploch.

(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.

Komentář:

Obec má dobrou dopravní dostupnost do měst – Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří – vždy do 10 – ti minut po silniční síti.

Tyto města a další obce v regionu jsou platformou pracovních míst, nadmístní občanské vybavenosti.

Atraktivita území z hlediska rekreační funkce jsou podchyceny v plném rozsahu.

ÚP Místo i za těchto podmínek nevyžaduje investice z veřejných prostředků do dopravní a technické infrastruktury. Chybí – a ÚP Místo řešení – propojení systému odvedení a likvidace splaškových vod.

(6) Územně plánovací 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.

Komentář:

ÚP Místo klade důraz na komplexní rozvoj celého území při respektování zásad udržitelného rozvoje. Převážná část zastavitelných a zastavěných ploch je definována jako obytné, smíšené obytné umožňující multifunkční využití dle lokálních požadavků a podmínek. Nejsou navrhovány velké nové výrobní plochy.

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

Komentář:

Řešené území není příhraničním prostorem.

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

Komentář:

V řešeném území – místní části Místo - se nachází rozsáhlý areál zemědělské prvovýroby, který lze transformovat pro další formy nerušící výroby.

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

Komentář:

Dopravní koridory nadmístního významu jsou převzaty v požadovaných parametrech a vlastnostech. Vnitřní komunikační systém je stabilizovaný, ÚP nepředpokládá jeho výraznější úpravy. Jejich funkčnost je především nutné zabezpečit dostatečnou technickou údržbou – zejména v zimním období.

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

Komentář:

Dopravní koridory nadmístního významu jsou převzaty v požadovaných parametrech a vlastnostech

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

Komentář:

V území se nachází množství lesních a polních cest s návazností na místní komunikace, které jsou proměnlivě využívány včetně tras, systémově evidovaných pro cyklo a turistický ruch.

Nadmístní význam má úsek cyklostezky Pruněřov – Černovice, tento je akceptován a chráněn vůči jiným záměrům v území.

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

Komentář:

Limity využití území jsou řešeným územním plánem stanoveny prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

(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.

Komentář:

ÚP Místo vymezuje zásadní plochy pro umístění fotovoltaických elektráren v rekultivovaném prostoru lomu Nástup, současně vylučuje možnost umístění dalších staveb a zařízení obnovitelných zdrojů v krajině.

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

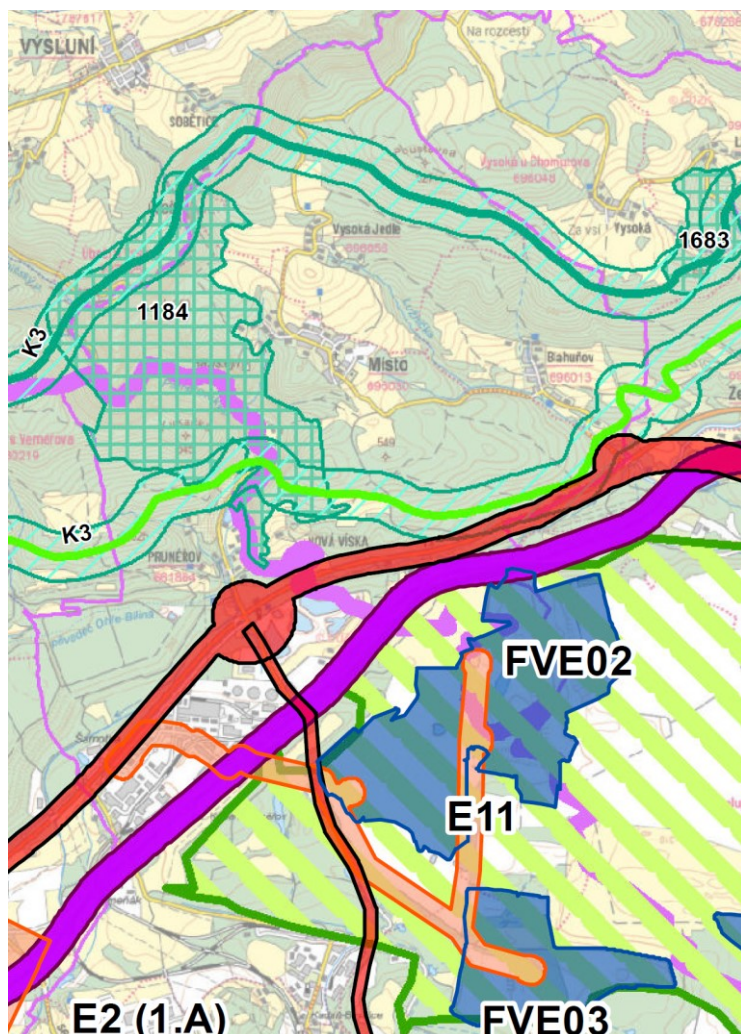
Komentář:

Lesní plochy a přístupové komunikace jsou v rámci ÚP Místo respektovány.

V návaznosti na tyto lesní plochy ÚP Místo vymezuje plochy „zeleně jiné ZX“, které zahrnují dokončenou sukcesi – přeměnu zemědělské půdy na přírodní plochy s charakterem lesa.

Ad:

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno



V řešeném území ZÚR Ústeckého kraje vymezují:

Ad:

4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

[59] ZÚR ÚK zpřesňují koridor SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří. Koridor je vymezen pro VPS – SD18. Šířka koridoru je stanovena proměnná 125 – 700 m tak, jak je zobrazeno v grafické části ve výkrese 2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES.

[60] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- (2) Vytvořit územní podmínky pro umístění silnice I/13 včetně jejích součástí, příslušenství a staveb souvisejících a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury.
- (3) Vytvořit územní podmínky pro zachování stávajících dopravních vazeb v území, včetně cyklostezek, místních a účelových komunikací.
- (4) Vytvořit územní podmínky pro zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy a člověka.
- (5) Vytvořit územní podmínky pro ochranu obytné zástavby před hlukem a vibracemi a realizaci protihlukových stěn či protihlukových valů.
- (6) Zajistit územní koordinaci se záměrem optimalizace železniční trati Klášterec nad Ohří–Ústí nad Labem, pro který je v ZÚR ÚK vymezen koridor sledovaný jako VPS – i.

- | | |
|------|---|
| (7) | Zajistit územní koordinaci se záměrem východního obchvat Kadaně (propojení Kadaň–Prunéřov), pro který je v ZÚR ÚK vymezen koridor sledovaný jako VPS – PK18. |
| (8) | Vytvořit územní podmínky pro technické řešení stavby nezhoršující průchod povodňových průtoků a odtokové poměry v území, zejména v místech křížení s Přivaděčem Ohře–Bílina. |
| (9) | Vyloučit zásah do evropsky významné lokality Černovice a přírodní památky Černovice a minimalizovat zásah do jejího ochranného pásma. |
| (10) | Minimalizovat zábory zemědělské půdy, zejména půdy s II. třídou ochrany ZPF, a pozemků určených k plnění funkce lesa. |
| (11) | Minimalizovat zásah do významných krajinných prvků a územního systému ekologické stability. |
| (12) | Minimalizovat zásah do dobývacího prostoru Tušimice a poddolovaných území, zajistit územní a časovou koordinaci s probíhající těžební činností, resp. rekultivačními akcemi, a zajistit funkčnost zalesněných ochranných valů sloužících k minimalizaci negativních vlivů plynoucích z těžební činnosti na obytnou zástavbu obce Černovice. |

Komentář:

Koridor „SD18“ je převzat v rozsahu dle ZÚR, projektant nemá další podklady pro zpřesnění tohoto koridoru.

ÚP Místo stanovuje podmínky pro propustnost tímto koridorem z hlediska lokální dopravy včetně zachování posic zastávek autobusové dopravy a pro propustnost pro pěší. Dotčený koridor není ve střetu s ochranou půdy ve II, TO.

Neprůhledný koridor SD 18 zasahuje do pozemků určených k plnění lesa, jejich ochrana bude zpřesněna až v konkrétním projektovém řešení.

Řešení ÚSES není ve střetu s takto vymezeným koridorem

[71] ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem, v souladu s článkem (178) PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – i. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

[72] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor – i, železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.
--

Komentář:

Koridor „i“ je převzat v rozsahu dle ZÚR, projektant nemá další podklady pro zpřesnění tohoto koridoru.

Ad:

4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Elektroenergetika – koridory zajišťující vyvedení výkonu z výroben elektrické energie

[169d] ZÚR ÚK vymezují koridor pro vedení zajišťující vyvedení výkonu z fotovoltaických elektráren v plochách FVE02 a FVE03 a související transformovny (TR), který je vymezen pro VPS E11. Šířka koridoru je stanovena 200 m.
--

[170] Pro územní plánování a využívání vymezených ploch a koridorů E1, E2, E3, E5, E6, E7, E8, E9, E11, E12 a E13 ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:
--

- | | |
|-----|--|
| (1) | V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí plochy a koridory E1, E2, E3, E5, E6, E7, E8, E9, E11, E12 a E13. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny. |
| (2) | Při zpřesňování koridoru E1 minimalizovat zásahy koridoru do území ložiskové ochrany, lesních porostů, území archeologického zájmu, EVL, zvláště chráněných území, ÚSES a vyloučit zásah do území přírodní památky Stráně u Drahobuzi. |
| (3) | Při zpřesňování koridoru E7 minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO, ÚSES, území archeologického zájmu, dobývacích prostorů a výhradních bilancovaných ložisek, vhodným upřesněním trasy koridoru a vhodným technickým řešením stavby v koridoru minimalizovat vliv na krajinný ráz. |
| (4) | Při zpřesňování koridoru E8 minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, ÚSES, území |
| (5) | Při zpřesňování koridoru E9 minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, ÚSES a území archeologického zájmu. |
| (6) | Při zpřesňování koridoru E6 minimalizovat zásahy koridoru do území archeologického zájmu. |
| (7) | Při zpřesňování a využívání koridorů E11, E12 a E13 minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, minimalizovat zábory PUPFL, rozsah kácení dřevin rostoucích mimo les, zásahy do významných krajinných prvků a vlivy na lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. |
| (8) | Při zpřesňování a využívání koridoru E13 minimalizovat vlivy na krajinný ráz. |

(9)	Při zpřesňování a využívání koridoru E11 zajistit územní koordinaci se záměry dopravní a technické infrastruktury a neznemožnit jejich realizaci.
(10)	Při zpřesňování a využívání koridoru E11 respektovat areál Střelnice Prunéřov a neznemožnit jeho
(11)	Při zpřesňování koridorů E11, E12 a E13 a při následném pořizování podrobnější dokumentace pro povolení záměrů v koridorech pro vedení zajišťujících vyvedení výkonu z fotovoltaických elektráren a související transformovny budou tyto záměry navrhovány v koridoru tak, aby neomezily vydobyví výhradního ložiska, případně budou navrženy tak, aby bylo předem zřejmé, že se počítá s jejich případnou úpravou tras v navržených koridorech pro umožnění vydobyví výhradního ložiska.
(12)	Při zpřesňování koridoru E12 bude zabezpečena koordinace se stávajícím VTL plynovodem DN 250.

Komentář:

Koridor E11 je akceptován v rozsahu vymezeném v ZÚR. Jeho průběh řešeným územím je identický s vymezenou plochou pro umístění fotovoltaické elektrárny FVE02 (viz dále tato kapitola Odůvodnění).

Koridor E11 je umístěn do rekultivovaného prostoru těžby hnědého uhlí, jeho využití tedy není v rozporu se stanovenou ochranou hodnot dle čl. 7. Koridor není v rozporu s dalšími trasami dopravní a technické infrastruktury.

Je tedy zřejmé, že zpřesnění koridoru a zpřesnění ploch FVE02 jedno jest. ÚP Místo tedy stanovuje podmínky pro plochu FVE02, která obsahuje rovněž obecné principy ochrany hodnot vůči tomuto koridoru. Požadavek na koordinaci FVE02 a koridoru E11 je součástí výrokové části ÚP Místo.

Elektroenergetika – plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE)
[171a] ZÚR ÚK stanovují pro územní plánování a využívání vymezených ploch FVE02–FVE14 tyto společné úkoly:

- (1) Vytvořit územní podmínky pro:
 - a) vhodné technické řešení stavby FVE s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz a jeho estetickou a přírodní hodnotu,
 - b) doprovodnou výsadbu s cílem vizuálního odclonění FVE,
 - c) nezhoršení odtokových poměrů, zajištění retence srážkových vod a minimalizaci rizika vzniku eroze půdy,
 - d) vznik drobných refugií plnicích funkcí zimovišť a míst úkrytu pro hmyz, obojživelníky a plazy.
- (2) Minimalizovat rozsah kácení dřevin rostoucích mimo les.
- (3) Minimalizovat vlivy na významné krajinné prvky a lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- (4) Respektovat stávající přírodě blízké plochy pro zachování biodiverzity v území.
- (5) Minimalizovat vlivy na hmotný majetek.
- (6) Respektovat stávající systémy technické infrastruktury, zejména podmínky využití ochranných pásem jednotlivých staveb a zařízení.

Specifické úkoly jsou případně stanoveny v rámci jednotlivých ploch.

[171b] ZÚR ÚK stanovují tato společná kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití území vymezených ploch FVE02–FVE14:

- (1) Rozdělení ploch do bloků za účelem splnění stanovených základních prostorových parametrů. Blokem se rozumí po svém obvodu souvisle oplocená plocha fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení.
 - a) Maximální výměra bloku je 80 ha.
 - b) Maximální délka nejdelší strany bloku je 1 000 m.
 - c) Minimální šířka mezi bloky je 20 m.
- (2) Založení lesních a lučních ekosystémů v území mezi bloky (výsadba místně příslušných druhů dřevin) s možností umístění cest pro pěší, cyklostezek, popřípadě obslužných a účelových komunikací.
- (3) Umístění fotovoltaických panelů mimo půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF.
- (4) Umístění fotovoltaických panelů mimo PUPFL.
- (5) Nepřípuštění kácení lesního porostu za účelem zamezení stínění fotovoltaických panelů.
- (6) Zachování stávajících vodních ploch, vodních toků a drobných tůň.
- (7) Jednotlivé části ploch FVE navrhované do plochy výhradního ložiska s povolenou hornickou činností budou v jejich ploše a v ploše bezprostředně navazující na tyto plochy realizovány až po vydobyví výhradního ložiska hnědého uhlí a poté co plocha bude zrekultivována podle plánu sanace a rekultivace, platného v době realizace rekultivačních prací.
- (8) V plochách FVE, kde dochází k plošné kolizi s výhradními ložisky bez povolené hornické činnosti, je jejich umístění možné pouze s časově omezenou platností do konce životnosti stavby FVE, nejdéle však po dobu 30 let.

Specifická kritéria jsou případně stanovena v rámci jednotlivých ploch. [171c] ZÚR ÚK vymezují plochu pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) Pruněřov II, která je vymezena pro VPS FVE02. Výměra plochy: 299,8 ha Dotčené obce: Kadaň, Málkov, Místo

[171d] Pro územní plánování a využívání vymezené plochy FVE02 stanovují ZÚR ÚK tyto specifické úkoly:

- (1) Maximální výměra plochy fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení se stanovuje pro dotčené obce následovně:
 - Kadaň: max. 130 ha,
 - Málkov: max. 36 ha,
 - Místo: max. 48 ha.
- (2) Zajistit prostorovou koordinaci s koridorem silnice nadmístního významu PK18 – II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň – Pruněřov) a neznemožnit realizaci předmětné VPS.
- (3) Koordinovat prostupnost území s plochami FVE03 a FVE04 s cílem vytvoření funkčního systému cestní

[171e] Specifická kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití území vymezené plochy FVE02:

- (1) Zajištění prostupnosti územím pro volně žijící živočichy a člověka, zejména v severojižním směru.
- (2) Zachování prostorových vazeb v území prostřednictvím stávajících nebo nových veřejně přístupných komunikací.
- (3) Vyloučit zásah do plánovaného vodního toku pro napájení jezera Libouš, nivy vázané na vodní tok a souvisejících přírodních biotopů, zejména mokřadů, ale i jiných prvků dle možností terénu a nasypných substrátů.

Komentář:

Plocha FVE02 je umístěna do rekultivovaného prostoru lomu Libouš. Výše uvedené podmínky ZÚR jsou uvedeny ve výrokové části ÚP Místo.

Ad 4.7:

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny v tomto rozsahu:

NRBK K3 – Studenec (69) – Jezeří (71) – funkční – mezofilní a horská trasa

RBC 1184 – Pruněřovské údolí (funkční)

[193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody

a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD 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.

Komentář:

Průběh nadregionálního biokoridoru NRBK K3 je zpřesněn Plánem ÚSES ORP Chomutov a je takto převzat do řešení ÚP Místo.

Posice a rozsah regionálního biocentra RBC 1184 – Prunéřovské údolí je identický s vymezením dle ZÚR ÚK.

Ad 5:

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou vůči řešenému území pokládány:

- Zvláště chráněná území - maloplošná; národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky.
- Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.
- Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Prunéřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).
- Vodohospodářsky významné oblasti - povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída a přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody - Lázně Teplice v Čechách, Bílina, Klášterec nad Ohří, Dubí, Zaječice, Břvany, Mšené Lázně, Očihov, Louny, Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky.

- Nerostné bohatství - **ložiska** vyhrazených a významná ložiska **nevyhrazených nerostů** a prognózní zdroje nerostných surovin - zejména hnědého uhlí, štěrkopísku, **stavebního kamene**, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.
- Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou - rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro územní plánování; vůči řešenému území obce Místo se vztahují tyto úkoly:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Komentář:

Aktivity, které by mohly negativně ovlivňovat kvalitu přírodních hodnot, se v řešeném území nevyskytují. V řešeném území byl zachován prostor nevýhradního ložiska stavebního kamene Kralupský vrch.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Komentář:

ÚP Místo vylučuje nad rámec zastavitelných ploch k tomu určených možnost umístění staveb a zařízení obnovitelných zdrojů v krajině.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledku těžby v jiné těžební lokalitě.

Komentář:

Těžba nerostných surovin není vymezena. Podmínky těžby stavebního kamene budou vymezeny v aktuální potřebě rozvinutí těžby.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Komentář:

V rámci ÚP Místo jsou tyto hodnoty chráněny navrženým systémem ÚSES, území NATURA 2000 a další vymezené zájmy ochrany přírody a krajiny.

ÚP Místo nad rámec zákonné ochrany vymezuje hodnotu krajiny jako celku založenou na struktuře – fragmentaci trvalých travních porostů kamenicemi a dalšími stopami původní plužiny.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Komentář:

ÚP Místo přebírá nadmístní části ÚSES v rozsahu ZÚR, celý systém ÚSES je založen na funkčních segmentech navazuje na ÚSES sousedních územních jednotek. Systém ÚSES je převzat z Plánu ÚSES ORP Chomutov.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Komentář:

Charakter zemědělské činnosti = využití trvalých travních porostů – není ÚP Místo dotčeno. ÚP Místo vnímá jedinečnost krajiny z hlediska zachované vazby sídlo – plužina a promítá ji do základní koncepce ÚP jako celku. ÚP Místo akceptuje sukcesi zemědělské půdy a vytváří spolu s lesními porosty významné stabilizované přírodní útvary.

Jedinečnost území je rozhodující, další experimenty užívání krajiny nejsou vymezeny.

Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Hierarchické uspořádání sídelní struktury:
- Nadregionální centrum: Ústí nad Labem
- Regionální centra: Teplice, Chomutov, Most, Děčín
- Mikroregionální centra: Litoměřice, Lovosice, Louny, Roudnice nad Labem, Žatec, Kadaň, Litvínov, Varnsdorf, Bílina, Rumburk, Podbořany
- Subregionální centra: Šluknov, Česká Kamenice, Velké Březno, Libochovice, Štětí, Klášterec nad Ohří, Krupka, Postoloprty, Benešov nad Ploučnicí, Vejprty, Úštěk, Libouchec, Duchcov, Jirkov
- Ostatní obce se vztahy k jednotlivým typům center.
- Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.
- Rozsáhlý technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí.
- Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.
- Celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodu, plynovodu a ropovodu, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnic D8, D6, D7, a sítě silnic I. třídy, modernizovaný I. tranzitní železniční koridor.
- Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní dopravu.
- Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR.
- V současnosti výhodný více než 120 km pohraniční vztah se SRN, s vazbami na oblast tzv. Saského trojúhelníku (Chemnitz - Dresden - Leipzig) a na hlavní město SRN Berlín.

Komentář:

Pro řešené území je rozhodující vazba ÚP Místo vůči regionálnímu centru Chomutov, mikroregionálnímu centru Kadaň a a subregionálnímu centru Klášterec nad Ohří. Všechna sídla jsou shodně dostupná v časové vzdálenosti dopravy 10 minut.

Tato vazba se promítá do potřeby veřejné infrastruktury a ekonomické základny. Rozvojové plochy bydlení jsou na tyto zdroje vázány.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro územní plánování; vůči řešenému území obce Místo se vztahují tyto úkoly:

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Komentář:

Nové průmyslové plochy ve volné krajině nejsou v ÚP Místo navrženy. Pro další rozvoj výrobních činností je navrženo využití zemědělského areálu v Místě.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Komentář:

Stávající rekreační plochy jsou ÚP Místo respektovány.

Rozvojové plochy individuální rekreace nejsou vymezeny, možnost rekreace je zakotvena do přípustného využití smíšených ploch.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, **území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky**. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivu.

Komentář:

ÚP Místo zobrazuje výše zvýrazněné kulturní hodnoty kraje.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro územní plánování; vůči řešenému území obce Místo se vztahují tyto úkoly:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Komentář:

Stávající chráněná území a jejich ochranná pásma jsou v řešeném území respektována. Nová nejsou navržena.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Komentář:

ÚP Místo vymezuje rozvojové plochy výhradně v návaznosti na stávající sídla. Sledované hodnoty krajiny nejsou ÚP Místo dotčeny.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Komentář:

Kulturní kvalita krajiny je v rámci návrhu ÚP Místo respektována. Princip členění kulturní zemědělské krajiny podle plužiny v ÚP Místo respektován, nové zastavitelné plochy jsou vloženy mimo kamenice; nové zastavitelné plochy tak zachovávají přirozený obraz jednotlivých sídel v krajině.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Komentář:

Rozvojové záměry nadmístního významu se v řešeném území nevyskytují. Krajinný ráz a krajinné hodnoty jsou v rámci návrhu ÚP Místo respektovány.

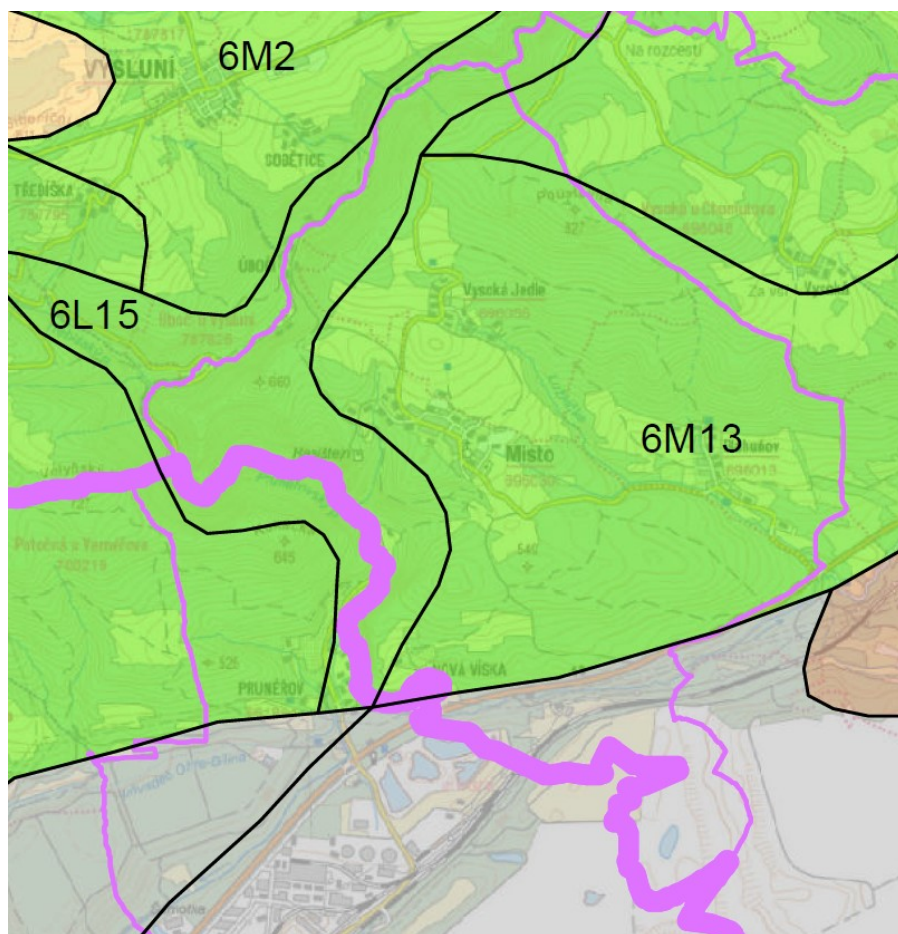
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Komentář:

Krajina řešeného území má historickou strukturu zachovanou. Tato struktura není návrhem ÚP Místo narušena. Negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz se v řešeném území nevyskytují.

Ad 6:

Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.



Řešené území obce Místo je součástí krajinného celku KC 7a – Krušné hory – náhorní plošiny a KC 7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí.

ZÚR ÚK stanovují pro naplňování cílových kvalit krajiny tyto kroky:

[212] KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Charakteristika stavu krajiny:

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:

Krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, ⇒ krajina rekreačně využívaná.

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,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- 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,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- 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,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Komentář:

Záměry řešené v ÚP Místo navazují na zastavěné území. Doplnují jednotlivá sídla Místo, Vysoká Jedle a Blahuňov; při jejich lokalizaci bylo rozhodujícím kritériem slučitelnost s urbanistickou strukturou a respektování dosud zachovaného přechodu sídla do krajiny v zachovaných stopách plužiny.

Podmínky pro umístění staveb, podmínky prostorového uspořádání jednoznačně podmiňují slučitelnost nových staveb s typologií původní venkovské zástavby.

V ÚP Místo nejsou dotčeny zájmy krajiny resp. jejich ochrana vyplývající z ÚAP, rovněž není dotčen územní systém ekologické stability.

Navržené zastavitelné plochy jsou určeny výhradně pro bydlení venkovského typu.

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**Charakteristika stavu krajiny:**

- krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů,
- krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové kvality krajiny:

Krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
- respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 827/2015, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím
- postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
- realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Komentář:

Realizace nápravných je rekultivací plochy těžby ukončena.

Hodnoty lokalit na okraji dolů jsou rekultivací respektovány, celá plocha je v návrhové části ÚP Místo určena pro umístění fotovoltaických elektráren. ÚP Místo stanovuje souběžně zásady zachování prvků ÚSES a další požadavky na fragmentaci ploch a jejich prostupnost.

Uspořádání území respektuje jeho vymezení jako plochu asanace ASA 1. Limity ÚEL dořešeného území nezasahují.

Ad:

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Místo obsahuje dle této kapitoly ZÚR ÚK tyto VPS:

- SD 18 - úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří
- i - železniční tratě č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace
- E11 - vedení zajišťující vyvedení výkonu z fotovoltaických elektráren v plochách FVE02 a FVE03 a související transformovny (TR)
- FVE02 - Výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE) – Prunéřov II

ÚP Místo obsahuje dle této kapitoly ZÚR ÚK asanační území nadmístního významu: ASA1:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje asanačního území nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizace území a pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného lomu, při zohlednění potřeb, specifík a hodnot území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: dopravní dostupnost, potřeba regionální a příměstské rekreace Chomutovské aglomerace, zemědělské a vodohospodářské využití, přímá vazba na uzlová zařízení energetické výroby a distribuční síť, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).

Současně vytvářet územní podmínky pro úměrný, vyvážený a efektivní rozvoj výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, zejména ve vazbě na stávající energetickou infrastrukturu, aniž by docházelo k podstatnému narušení či omezení primárních funkcí rekultivované krajiny.

Komentář:

ÚP Místo vymezuje plochu ASA1 v požadovaném rozsahu. Rozhodující část plochy ASA 1 je identická s vymezenými záměry ZÚR UK na umístění obnovitelných zdrojů el. energie a zajištění zpracování a vyvedení jejich výkonu E11 a FVE02.

ÚP Místo současně převzalo pro ochranu hodnot území podmínky ZÚR UK, které se k plochám E11 a FVE02 vztahují.

8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků:

Vůči řešenému území ÚP Místo je uplatněn požadavek koordinace:

- plochy a koridory: ASA1, SD18, i, E11, FVER02
- ROB, ROS, Sob, KC: OS07, SOB6, /7b), (14)

ÚP Místo výše uvedenou koordinaci zajišťuje převzetím těchto koridorů včetně identického grafického rozsahu vymezeném v ZÚR.

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření):

ÚP Místo obsahuje požadované segmenty ÚSES ve stanoveném rozsahu: NRBK K3, RBC 1184.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Zadání uložilo požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (vyplývající z PÚR, ZÚR ÚK, územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, obce, právnických a fyzických osob) na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny, na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

Požadavky z politiky územního rozvoje

Odůvodnění ÚP Místo obsahuje v kapitole d) prokázání souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.9

Komentář:

- rozvíjeny jsou rekreační funkce,
- vymezena je páteřní komunikace prostupnosti územím,
- podmínky ploch venkovského bydlení umožňují za stanovených podmínek ekonomické činnosti.

ÚP Místo obsahuje vyhodnocení všech priorit PÚR vůči výše vymezeným úkolům:

- (14) identifikuje civilizační, kulturní a zejména přírodní hodnoty. Využívá je k odůvodnění rozvoje území v rozhodujících místních částech – Místo, Vysoká Jedla a Blahuňov (civilizační hodnoty), navržené prostupnosti územím a zejména principům chránícím současný charakter krajiny,
- (14a) podpora stability trvalých travních porostů a zachování velikosti areálů zemědělské prvovýroby = zachování systému pastevectví s možností ochrany pastvy ohradníky,
- (22) podpora prostupnosti územím, vymezení vyhlídkových ploch v krajině,
- (31) zpřesnění možnosti umístění staveb a zařízení obnovitelných zdrojů el. energie v krajině.

Požadavky ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Odůvodnění ÚP Místo obsahuje v kapitole d) prokázání souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje včetně aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č. 7 a č.8

Komentář:

- vyhodnoceny jsou všechny priority ZÚR,
- zpracován návrh ÚSES se zpřesněním RBC.1184 – Prunéřovské údolí a zapracováním koordinace nadregionálního biokoridoru NRBK.3,
- vyhodnoceny jsou úkoly vyplývající z posice řešeného území v SOB6 - specifické oblasti Krušné hory,
- vyhodnoceny jsou dílčí kroky k naplňování cílových hodnot krajiny krajinných celků KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Požadavky z hlediska Územně analytických podkladů ORP Chomutov

Hodnocení území:

Místo leží v Krušných horách. V severní části obce jsou rozlehlé lesy s nově vysázenými břízami. Lesní plochy na svazích přírodního parku Prunéřovské údolí jsou nejhodnotnější. Obec má části Místo, Blahuňov, Vysoká Jedle, Nová Víska. Práce v lesnictví a zemědělství je v současnosti omezena a změněno je i využívání zemědělského areálu. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. Rozvíjí se turistické využití Hasištejna, kde bude výhledově pracovní příležitost v hotelu a restauraci před hradem. V opravovaném kostele v Místě se plánuje kulturně společenské využití. V Místě mírně stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 342 obyv., v roce 2010 = 353 obyv., nárůst 3,2 %, v roce 2011 = 425 obyvatel). Míra nezaměstnanosti kolísá (v roce 2005 = 16,1 %, v roce 2009 = 7,7 %, v roce 2011 = 9,9 %). Nezaměstnaných žen je ale 66,3 % z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců je bez práce 7 nezaměstnaných. Dlouhodobě nezaměstnaní jsou zařazeni do programu veřejných prací. Pro hospodářský rozvoj je výhledově příznivé uvažované rozšiřování turisticky významného cíle, hrad Hasištejn, který je v majetku obce. Pro soudržnost společenství je významná

probíhající obnova kostela v Místě. Části Vysoká Jedle a Blahuňov mají především význam jako rekreační osady. Centrem je Místo, kde může probíhat obnova náměstí včetně občanské vybavenosti.

PU problém (záhada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PU26	Nevyužívaný zemědělský areál	Málo využívané plochy a objektu bývalého statku.	Místo	ÚP

PK problém (záhada) využití krajiny

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PK11	Revitalizace	Revitalizace vodních toků	Bílence, Boleboř, Jirkov, Místo	

Komentář:

Areál statku v místní části Místo je vymezen jako transformační plocha s možností lokace dalších smíšených výrobních funkcí. Vodní toky zachovány v přírodně blízkém stavu s preferencí jejich přirozeného vývoje.

Požadavky obce, právnických a fyzických osob, k prověření v rámci zpracování návrhu ÚP

Zadání uložilo řešením územního plánu vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah mezi ekonomickým rozvojem, sociální soudržností a kvalitními přírodními podmínkami. Návrh územního plánu má zohlednit stávající územní plán, zachovat stávající urbanistickou strukturu sídel a zpracovat další záměry a podněty obce, právnických a fyzických osob, pokud nejsou v rozporu a požadavky, zásadami a limity, ověřenými doplňujícími průzkumy a rozbory a dalšími požadavky v zadání. Návrh územního plánu respektuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení jako podklad pro zpracování územního plánu, pokud jsou zpracovateli předány. Zpracovatel návrhu územního plánu vyhodnotil, a pokud to bylo možné, zapracoval tyto záměry:

Záměry od obce a veřejnosti:

číslo záměru:	žadatel:	katastrální území:	parcelní číslo:	záměr:	řešení:
01	První krušnohorská realitní kancelář s.r.o., Petr Borovec	Místo	835/1, 835/2; 118/1, 118/2, 118/3, 120/1	občanská vybavenost, sport a rekreace	akceptováno částečně , na pozemcích 835/1, 835/2 v zastavěném území vymezeny plochy rekreace – hromadné rekreace (RH), na pozemcích 118/1, 118/2, 118/3, 120/1 v nezastavěném území jsou vymezeny návrhové plochy smíšené nezastavěného území - rekreace nepobytové (MU.r)
02	Jiří Král	Místo	91/1	zastavitelné území	akceptováno částečně , část pozemku byla zařazena do zastavitelných ploch určených pro bydlení venkovské (BV) v lokalitě Z.2-U hřiště
03	Ing. Zdeněk Formánek	Místo	91/6, 92	plochy bydlení	akceptováno , oba pozemky zařazeny do zastavitelných ploch určených pro bydlení venkovské (BV) v lokalitě Z.2-U hřiště
04	Obec Místo	Místo	305/2, 305/5, 305/6	sport a volný čas	akceptováno , pozemek vymezen jako plocha určená pro občanské vybavení - sport (OS) a pozemky 305/5 a 305/6 zařazeny do zastavitelných ploch určených pro občanské vybavení - sport (OS), v průběhu času došlo k přečíslování pozemků, požadavky však byly

					splněny
05	Obec Místo	Vysoká Jedle	337/5	komunikace (cesta)	akceptováno , vymezena místní komunikace jako veřejně prospěšná stavba
06	Obec Místo	Vysoká Jedle	337/5	rozšíření zastavitelné plochy	akceptováno částečně , část pozemku zařazena do zastavitelných ploch určených pro bydlení venkovské (BV) v lokalitě Z.1-Pod vodojemem
07	Obec Místo	Místo, Vysoká Jedle	331/3, 331/5, 337/3, 337/4, 338/1; 377/6, 377/7, 377/8, 377/9	komunikace (spojující Místo a Vysokou Jedli)	akceptováno , vymezena místní komunikace
08	Milan Vopat	Místo	337/7	plochy bydlení	akceptováno , pozemek 337/7 vymezen jako plocha smíšená obytná všeobecná (SU) v lokalitě 14-Areál 1
09	Obec Místo	Místo	24/1, 24/2, 17, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 19	zastavitelná plocha	akceptováno , pozemky začleněny do ploch pro bydlení všeobecného (BU) v lokalitě 01-Střed a ploše přestavby P.1
10	Obec Místo	Místo	145, 146	zastavitelná plocha	akceptováno , pozemky začleněny do ploch pro bydlení venkovské (BV), v průběhu čas došlo k přečíslování pozemků, požadavky však byly splněny
11	Lenka Kováčová, Roman Kovács	Místo	171	přístupová komunikace	akceptováno , vymezena místní komunikace jako veřejně prospěšná stavba
12	Obec Místo	Místo	193/1	zastavitelná plocha	akceptováno , pozemek je začleněn do zastavitelných ploch pro bydlení venkovské (BV) v zastavitelné ploše Z.4-Za školkou
13	Michal Očenášek	Místo	269/1	plochy bydlení	akceptováno , potřebná část pozemku byla zařazena do zastavitelných ploch určených pro bydlení venkovské (BV) v zastavitelné ploše Z.5-K Blahuňovu, větší část pozemku ponechána v nezastavitelných plochách z důvodu celkové urbanistické koncepce sídla a ochrany ZPF
14	Obec Místo	Místo	70/2, 70/21	komunikace	akceptováno , vymezena místní komunikace jako veřejně prospěšná stavba
15	Bc.Pavel Kaiser	Místo	70/1	plochy bydlení	akceptováno , pozemek začleněn do ploch pro bydlení venkovské (BV) v lokalitě 02-K Vysoké Jedli
16	Bc.Miroslav Bělský	Místo	476	rodinná rekreace	akceptováno , pozemek začleněn do ploch pro bydlení venkovské (BV) v lokalitě Z.1-U skály, v části Nová Víska
17	Milan Bučko	Místo	505	zastavitelná plocha	akceptováno částečně , část pozemku zařazena do zastavitelných ploch určených pro bydlení venkovské (BV) v lokalitě Z.1-U skály, v části Nová Víska, část pozemku ponechána v nezastavitelných plochách z důvodu ochrany koridoru pro rozšíření silnice I/13
18	Vladimír Stránský	Místo	511/4, 511/3, 511/1	zastavitelná plocha	neakceptováno , pozemky ponechány v nezastavitelných plochách z důvodu ochrany koridoru pro rozšíření silnice I/13
19	Obec Místo	Místo	575/1, 575/31, 575/32,	zastavitelná plocha (rozšíření pro motokrosový areál)	nezpracováno , záměr pozbyl platnosti - pozemky vyjmuty ze záměru z rozhodnutí pověřeného

			575/33		zastupitele obce (záměr rozšíření motokrosového areálu již není aktuální)
30	Martin Bouček	Blahuňov	117/1	plochy bydlení	akceptováno , pozemek začleněn do ploch pro bydlení venkovské (BV) v lokalitě 04-V zatáčky
32	Josef Gallo	Blahuňov	197/1	plochy bydlení	akceptováno , pozemek začleněn do ploch pro bydlení venkovské (BV) v zastavitelné ploše Z.1-V zatáčky
33	Obec Místo	Blahuňov	186/1, 188	zastavitelná plocha	částečně akceptováno , pozemky byly částečně začleněny do ploch pro bydlení venkovské (BV) v lokalitě 02-U silnice, jako plocha přestavby P.1 a částečně ponechány v jejich stávající funkci veřejného sportoviště - plochy občanského vybavení - sport (OS) v lokalitě 05-Hřiště
34	Obec Místo	Blahuňov	840/1, 12/1, 840/2	komunikace pro cvičiště psů	akceptováno , vymezena místní komunikace jako veřejně prospěšná stavba
35	Obec Místo	Blahuňov	742	cvičiště psů	akceptováno , plochu je možné pro daný účel využívat
37	Obec Místo	Blahuňov Vysoká Jedle, Místo	840/1 685, 683/1 341	komunikace spojující Blahuňov a Místo	akceptováno , vymezena účelová komunikace (odpovídá stavu v katastru nemovitostí)
51	Obec Místo	Vysoká Jedle	266, 268	rozšíření zastavitelné plochy	akceptováno částečně , část pozemku 266 zařazena do zastavitelných ploch určených pro bydlení venkovské (BV) Z.2-K Místo a část pozemku spolu s pozemkem 268 ponechána v nezastavitelných plochách z důvodu celkové urbanistické koncepce sídla a ochrany krajinného rázu luk Údolí Prunéřovského potoka
53	Obec Místo	Vysoká Jedle	8/1, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 705	zastavitelná plocha a komunikace	akceptováno , pozemky začleněny do ploch pro bydlení všeobecného (BU) v lokalitě 01-Střed, ploše přestavby P.1, část pozemků již byla zastavěna
54	Obec Místo	Vysoká Jedle	704	komunikace do lesa	akceptováno , vymezena místní komunikace jako veřejně prospěšná stavba
55	Miroslav Žažo	Vysoká Jedle	185/1	rekreační objekt	neakceptováno , pozemek ponechán v nezastavitelných plochách z důvodu celkové urbanistické koncepce sídla a ochrany krajinného rázu luk Údolí Prunéřovského potoka

Problémy od vedení obce a veřejnosti:

číslo problému:	žadatel:	katastrální území:	parcelní číslo:	problém:	řešení:
31	Obec Místo	Blahuňov	848/1	autobusová zastávka na území Málkova	zůstává stávající stav, lze řešit bez územního plánu
36	Obec Místo	Blahuňov	342/1	nadměrné a nepřístupné rozvojové plochy ze stávajícího ÚPO Místo	akceptováno , pozemky původně začleněné v územním plánu obce jako rozvojové nebyly přebrány do nového územního plánu
Nově přidané problémy na návrh obce po vyvěšení zadání:					
56	Obec Místo za majitele pozemků (Jan Chyba)	Blahuňov	67/1	plochy bydlení	akceptováno , pozemky jsou součástí ploch pro bydlení všeobecného (BU) uvnitř zastavěného území obce v lokalitě 01-Střed
57	Obec Místo za majitele	Blahuňov	883, 67/2, 67/3, 67/4,	plochy bydlení	akceptováno , pozemky jsou součástí ploch pro bydlení

	pozemků (Petr a Iveta Katrevoji)		67/5		všeobecného (BU) uvnitř zastavěného území obce v lokalitě 01-Střed
58	Obec Místo	Místo	Část 473/1	plochy bydlení	částečně akceptováno , z rozhodnutí pověřeného zastupitele obce byla část pozemku označena jako plocha pro bydlení venkovské (BV) v zastavitelné ploše Z.1-U skály v Nové Vísce s ohledem na podnět č. 1 k zadání ÚP
59	Obec Místo	Vysoká Jedle	8/1, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 705 + okolí	podmáčené, zamokřené území – původně zde vodní plocha - koncem 20. století zasypaná, z toho pramenící problém zamokření – řešit obnovou původní vodní plochy, a to i v rámci prevence záplavy (na základě přípomínky A. Beranové, J. Strakové a Z. Královce)	částečně neakceptováno , podnět k záměru č.53 - pozemky začleněny do ploch pro bydlení všeobecného (BU) v lokalitě 01- Střed, ploše přestavby P.1, část pozemků již byla zastavěna, vodní režim nutno řešit v podrobnější dokumentaci

Požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny

Zadání dále stanovilo požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny, které byly prověřeny a zpracovány do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu respektoval požadavky na urbanistickou koncepci, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (civilní obrana, horninové prostředí, ochrana před povodněmi, ochrana vod, ochrana veřejného zdraví, ochrana ZPF, ochrana přírody a krajiny, ochrana památek, ochrana PUPFL a ostatní limity). V koncepci veřejné infrastruktury návrh územního plánu respektoval požadavky zadání v oblastech silniční dopravy, doplnění chybějících inženýrských sítí technické infrastruktury v zastavěných územích, zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a nakládání s odpady, v oblasti občanského vybavení a veřejných prostranství. V koncepci uspořádání krajiny návrh územního plánu respektoval a zpracoval požadavky na založení prvků ÚSES, uspořádání krajiny s cílem zvýšení ekologické stability, retenčních schopností území, snížení erozních ohrožení zemědělské půdy a zajištění ochrany krajinného rázu, zachování a udržení přírodně hodnotných krajinných prvků v území, zlepšení prostupnosti krajiny prověřením obnovy historických cest mezi sídly, a to i s přesahem na území sousedních obcí a ve vazbě na vodní toky a plochy. Návrh územního plánu respektuje a ochraňuje dálkové pohledy a výhledy do krajiny z výše položených míst a zajišťuje a rozvíjí ochranu přírodních a krajinných hodnot systému Natura 2000, nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES, chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), a zdrojů přírodní pitné vody bez stanovených ochranných pásem, registrovaných památných stromů, ochrany ZPF, vodních toků a ploch, záplavových území a migračně významných území v krajině.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny především v oblasti dopravní infrastruktury. Jedná se o **VPS - SD18** koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří a **VPS - i** koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace ze ZÚR ÚK, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby také v územním plánu. Předpokládá se, že technická infrastruktura bude ukládána do veřejně přístupných pozemků (staveb dopravní infrastruktury) a z tohoto důvodu není nutné ji vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Navrhované prvky územního systému ekologické stability byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

V návrhu územního plánu byla vymezena oblast asanačního území **ASA 1** nadmístního významu lomu Libouš. Rekultivace zde budou nadále realizovány na základě horního zákona č. 44/1988 Sb. dle schváleného generelu rekultivací.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Zadání konstatuje, že na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být řešena regulačním plánem. Územní plán tedy nenavrhl žádnou plochu, ve které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Byla zvážena a nebyla shledána potřeba vymezení ploch a koridorů určených k prověření dohodou o parcelaci. Byla zvážena a byla shledána potřeba vymezení ploch,

ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a byly tedy stanoveny podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavek na zpracování variant řešení

Nebyly požadovány varianty návrhu, nebyly tedy zpracovány. Při projednávání zadání ani při zpracovávání návrhu územního plánu se nevyskytl požadavek na zpracování variant.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na zpracování územního plánu vyplývají ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů byly respektovány. Územní plán je zpracován v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami. Územní plán je zpracován dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2. 1. 2023 vydané Ministerstvem pro místní rozvoj.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh zadání územního plánu nevyloučil vymezení ploch pro umístění záměrů podléhajících posouzení, a proto byla v rámci projednání návrhu zadání shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované Mgr. Alenou Smrčkovou Ph.D. 06/2020 na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Místo.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Místo samostatné stanovisko ze dne 13. 3. 2014, č. j. 896/ZPZ/2014/SEA, JID: 39425/2014/KUUK, s výsledkem - „územní plán Místo“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované Mgr. Alenou Smrčkovou Ph.D. 06/2020 na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Místo.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“, „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předal pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona. Příslušný úřad také upozornil na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Veškeré závěry vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly akceptovány a zapracovány.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem vydal k vyhodnocení vlivů na životní prostředí dne 13.5.2022 pod č.j. MMCH/64555/2022 souhlasné stanovisko.

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Místo lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů, která byla pořizovatelem územního plánu zapracována do výrokové části ÚP Místo.

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci územního plánu Místo z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- rozloha území s překročenými kritickými zátěžemi z ovzduší v ha (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, 1x ročně);
- počet obyvatel žijících v územích s překročenými kritickými zátěžemi z ovzduší (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, 1x ročně);
- počet výjimek ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zdroj: Krajský úřad Ústeckého kraje, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR, 1x ročně);

Komentář:

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno na platformě dokumentace, která byla upravena dle stanovisek dotčených orgánů.

Závěry posuzování byly převzaty do návrhu ÚP Místo pro veřejné projednání. V odstavci:

Vlivy na krajinu – Vliv ÚP Místo na krajinu je hodnocen jako negativní až významně negativní. Vyhodnocením návrhu ÚP Místo byly identifikovány negativní vlivy až významně negativní vlivy na krajinu. Toto hodnocení se vztahuje k rozsáhlým rozvojovým plochám pro bydlení.

Rozsáhlé rozvojové plochy jsou vymezeny v sídle Místo, Blahuňov i Vysoká Jedle. Vzhledem k rozsahu těchto ploch existuje riziko vzniku enkláv obytné zástavby bez vazby na stávající zastavěné území sídel. Z tohoto důvodu zpracovatel SEA podmiňuje využití zastavitelných ploch Z1 – Pod vodojemem (Místo), Z2 – U hřiště (Místo), Z1 – V zatáčce (Blahuňov), Z2 – K Místu (Blahuňov) a Z2 – K Místu (Vysoká Jedle) návrhem etapizace využití území.

Vzhledem k rozsahu těchto ploch by bylo vhodné pro jednotlivé lokality zpracovat územní studie, ve kterých by byly stanoveny bližší podmínky tvarového, hmotového a materiálového řešení objektů, rozmístění veřejných prostranství s plochami sídelní zeleně a napojení ploch na technickou a dopravní infrastrukturu. Existuje riziko vzniku obytných čtvrtí s kobercovou zástavbou bez dostatečných ploch veřejných prostranství. ÚP Místo vymezuje koridor pro zkapacitnění silnice I/13 a koridor pro modernizaci trati Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí n. L. Tyto koridory jsou vymezeny na území obce v souběhu. Jejich využitím dojde k prohloubení bariérovosti těchto koridorů. Podmínkou jejich využití je zajištění zachování prostupnosti krajiny pro biotu i člověka. Kladně je rovněž hodnoceno vymezení skladebných částí ÚSES.

je odchýlně řešena lokalita Z2 – U hřiště (Místo) v označení Z.M2 (z důvodu Standardizace ÚP) a to tak, že je vypuštěna jak podmínka zpracování územní studie, tak podmínka etapizace. Takto odchýlné zpracování vychází ze skutečnosti, že tato plocha je vymezena již předchozím – tedy dosud platným – ÚP Místo a na vnitřní uspořádání území je vydáno platné územní rozhodnutí

– čj. MMCH/57974/2023OZP/MT s nabytím právní moci dne 19.12.2023.

Návrh ÚP Místo tuto skutečnost akceptuje a zmíněné podmínky – které nejsou v územním rozhodnutí obsaženy – vypouští.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Širší vztahy

Hranice správního území obce Místo se nachází v Ústeckém kraji, přibližně 8,5 km (10 minut jízdy autem) severovýchodním směrem od Kadaně a 9 km (10 minut jízdy autem) na západ od města Chomutov. Vlastní obec Místo se nachází na svazích Krušných hor vzdálené od Kadaně 14 km (17 minut jízdy autem) a od Chomutova 12,5 km (15 minut jízdy autem). Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Chomutov. Přirozeným centrem ORP Chomutov je samotné město Chomutov. Pověřený obecní úřad pro obec tam sídlí také. Města Chomutov a Kadaň jsou pro obec přirozenými spádovými sídly, kde je umístěna občanská vybavenost a pracovní místa.

Územní plán byl koordinován s platnými územními plány sousedních obcí správního obvodu ORP Kadaň (Kadaň) a správního obvodu ORP Chomutov (Výsluní a Málkov).

Dopravní širší vazbou v území je silnice I. třídy I/13 a fungující síť komunikací III. třídy. Územní plán potvrzuje průběh koridoru silnice I/13, úseku Chomutov průtah, III. stavba - Klášterec nad Ohří na trase Karlovy Vary - Ostrov - Chomutov - Ústí nad Labem a železničního koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem na trase Ostrov - Chomutov - Most - Ústí nad Labem. V jižní části správního území prochází nedávno realizovaná cyklostezka spojující Prunéřov a Černovice přes rekultivované území výsypky Prunéřov v dolu Nástup Tušimice, která byla do územního plánu také zapracována jako stávající stav.

Dopravní infrastruktura místní úrovně (místní komunikace a účelové cesty, turistické trasy a cyklostezky) byla územním plánem vedena vždy až k hranici řešeného území, případně po hranici řešeného území v případě, že cesta tvoří hranici mezi katastrálními územími ve správních územích jiných obcí. Dopravní infrastruktura je tedy provázána s okolními správními územími.

Širší vztahy v technické infrastruktuře zapracované do územního plánu reprezentují především stávající trasy vysokotlakého plynovodu a nadřazeného energetický koridor tvořený třemi trasami VVN 110 kV (z toho dvěma dvojitými). Jedná se o tranzitní trasy a na řešené území kromě vysokotlakého plynovodu nemají přímou vazbu. Z vedení vysokotlakého plynovodu je provedena odbočka k regulační stanici VTL/STL, která se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Blahuňov. Z této regulační stanice je napojena středotlaká plynovodní síť zásobující zástavbu v sídlech Blahuňov a Místo zemním plynem. Zdrojem vody pro část správního území je vodovodní přivaděč z úpravny Hradiště vedoucí v souběhu s energetickým koridorem v jižní části řešeného území. jižní části řešeného území podél silnice I/13 prochází vodovodní Přivaděč Ohře - Bílina. Trasy byly převzaty z databáze územně analytických podkladů a jsou opět vedeny až k hranici řešeného území. Technická infrastruktura je tedy provázána s okolními správními územími.

Řešené území ÚP Místo tvoří unikátní přechod okraje pánevní krajiny po hřeben Krušných hor. Hlavní osídlení je vázáno na urbánní osu silnice III/23222, vedoucí středem území. K ní jsou připojena hlavní sídla Blahuňov – Místo a Vysoká Jedle.

Západní okraj řešeného území je polovinou Prunéřovského údolí, do kterého zasahují původní stavby mlýnů, na severu plochy individuální rekreace, na jihu přesah obce Prunéřov navazující Novou Vískou.

Zemědělská krajina byla kultivována, plužina jednotlivých místních částí je zřetelná a kamenice dělící plužinu vytvářejí charakteristický obraz krajiny.

Hodnoty:

Výroková část ÚP vymezuje urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty, které jsou základem urbanistické koncepce, měřítkem velikosti požadovaného a charakteru současných staveb, jejich stavebních úprav, náhrad a platformou pro řešení staveb nových.

Urbanistickou hodnotou je:

- uspořádání centrálního prostoru obce Místo – náves, navazující uliční část včetně původního charakteru zástavby:



Zachování hodnot území spočívá v udržení uliční čáry, spojitě řadové zástavbě, výšce staveb, a taru a sklonu zastřešení

- přechod zástavby obce Místo do prostoru hradu Hasištejn, historické stavby hradu: tento přechod tvoří ulicová zástavba s původní venkovskou architekturou domů, která vůči hradu Hasištejn vytváří distanci založenou na absenci dalších staveb a konstrukcí tak, aby objekty a fragmenty hradu tvořily oddělenou prostorovou kompozici.



- terasové uspořádání urbánní osy Blahuňova, které tvoří harmonie původních venkovských stavení, umístěných souběžně s terénem včetně navazující plužiny



- návěs a související zástavba ve Vysoká Jedli bez jednoznačných kontur vymezujících veřejný prostor, volné uspořádání prostoru evokuje horský charakter zástavby

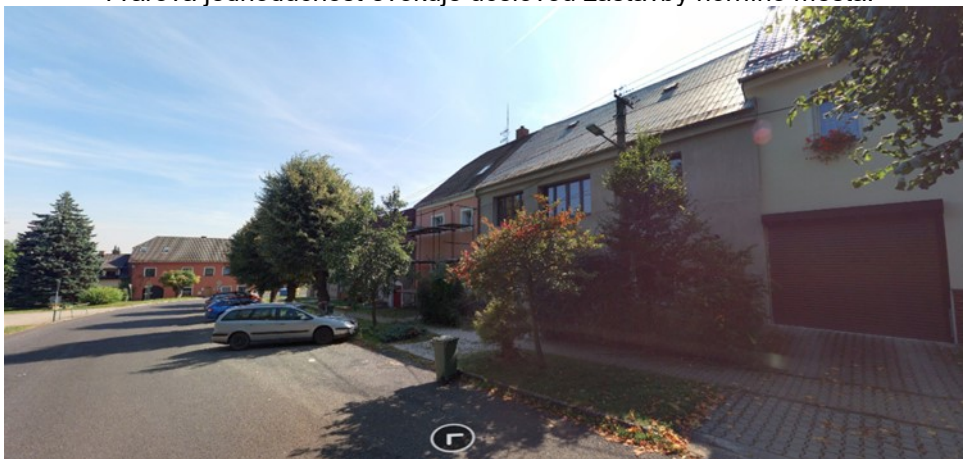


Obr.: Volný prostor návsi s původní zástavbou



Architektonickou hodnotou je:

- řadové uspořádání, uliční fronta, výška a tvar střechy návsi v Místě centrálních ploch smíšených. Preferována je jednoduchost fasád, shodná výška hlavní římsy, tvar a sklo střech. Je žádoucí, aby tuto sevřenou formu sledovaly případné stavební změny stávajících objektů. Tvarová jednoduchost evokuje účelovou zástavbu horního města.



- hrad Hasištejn včetně souvisejících fragmentů staveb:



a to včetně dalších skrytých fragmentů původní soustavy opevnění – viz prostor aerologického zájmu v koordinačním výkresu

- tvar, výška, zastřešení včetně orientace hlavního hřebene venkovských staveb v Blahuňově a Vysoké Jedli:





Obr.: 3x venkovská zástavba v Blahuňově



Dtto Vysoká Jedle

- venkovská zástavba paralelní komunikace jižní části Blahuňova,



- posice původních mlýnů na Pruněrovském potoce včetně souvisejících úprav vodního toku.



- **Krajinnou hodnotou je** fragmenty kamenic a související přírodní plochy původní plužiny



- členění zemědělské krajiny výškově oddělenými terasami:



- uspořádání údolní nivy Pruněfovského potoka jako soustavy přírodních ploch:



- přijatá sukcese zemědělské půdy (ZX zeleň jiná) a její připojení k přírodním a lesním plochám:



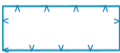
Výše uvedené krajinné hodnoty se propisují do koncepce krajiny z hlediska zobrazení přírodních ploch (kamenice) a zcelení přírodně blízkých systémů na úkor zemědělské půdy.

Rovněž fragmenty zemědělské půdy v údolní nivě Pruněrovského potoka jsou potlačeny ve prospěch přirozeného rozvoje údolní nivy.

Součástí hodnoty území je jeho propustnost krajiny prostřednictvím pěších a turistických tras, propojení místních částí Blahuňov – Místo – Vysoká Jedle trasou vedenou mimo silnici III/23222.

Krajina

Ekonomická stabilita krajiny je vyjádřena soustavou limitů, vyplývajících z aplikace zákonů na ochranu přírody a krajiny, jak jsou zobrazeny v koordinačním výkresu v rozsahu:

	☐	vzdálenost 30 m od okraje lesa
	☐	hranice přírodního parku
	☐	památný strom
	☐	památný strom skupina
	☐	plocha NATURA
	☐	ochranné pásmo PP Kokrháč
	☐	významný krajinný prvek registrovaný
	☐	migračně významné území

ÚP Místo akceptuje územní systém ekologické stability tak, jak je vymezen Plánem ÚSES ORP Chomutov se zajištěnou návazností na sousední územní jednotky a ve shodě s nadregionálním a regionálním systémem určeným v ZÚR Ústeckého kraje.

Nad rámec data ÚAP je zobrazena vzdálenost 30 m od okraje lesa, která je určující dotčenému orgánu ochrany lesa pro přípustnost případných staveb

Jižní část řešeného území je zcela nově formována ukončenou rekultivací lomu Libouš s dozrívajícími limity, vyplývajícími z horního zákona. Ohlédnutím za dávno ukončenou těžbou (Místo je založeno jako Horní město) jsou evidované plochy poddolovaných území. V lokalitě Kralupský vrch je akceptováno ložisko stavebního kamene – osud netěženo.

I tyto limity jsou zobrazeny v koordinačním výkresu:

	☐	chráněné ložiskové území
	☐	ložisko nerostných surovin
	☐	rekultivované území
	☐	poddolované území - plocha
	☐	poddolované území - bod

Významná část území se součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Krušné hory). Obec má k dispozici vlastní zdroje vody. Ochrana hydrologie území je přenesena do koncepce nakládání s odpadními vodami.

Sídla a jejich rozvoj

Potřeba rozvojových ploch je prokázána v samostatné kapitole tohoto Odůvodnění a byla verifikována zpracovaným vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj (SEA). Postup výstavby je v odůvodněných případech – dle požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF – etapizován.

Ve všech případech je sledován cílový kompaktní výraz sídla, odpovídající historicky založené sídelní struktuře, charakteru navazující krajiny a morfologii terénu.

Místo

Preferováno je využití zastavěného území a to:

- vyplnění proluk a navazujících ploch JZ části obce až k limitu navazujícího lesního masivu údolí Pruněřovského potoka. Upozorňujeme na nutnost vymezení plochy Z.M3c, která je veřejným prostranstvím pro umístění (legalizaci) stávající účelové komunikace, zpřístupňující JZ okraj zastavěného území,



- transformace východní části obce spočívající v možnosti umístění smíšených výrobních ploch do stávajícího areálu zemědělské prvovýroby. Součástí řešení je vymezení spojovací komunikace, která obchází tuto část obce, umožňuje připojení ploch zde vymezených a alternativní přístup k bytovým jednotkám s cílem zklidnit v současnosti jediný přístup přes centrální prostor – náves.

Využití ploch je odstupňováno – umožňuje navzájem slučitelné využití od bydlení na návsi po výrobu v zemědělském areálu. V detailu transformační plochy T.N4 je ponechán prostor pro parkování u hřbitova a distance průchodu mezi hřbitovem a kostelem Nejsvětější trojice,



Samostatně je rozvíjena severní část obce prostřednictvím ploch bydlení Z.M1 a Z.M2, mezi které je vložen stávající sportovní a reál, jeho další rozvoj prostřednictvím plochy Z.M7. Souměrnost ploch bydlení vytváří přirozenou urbánní osu, která je vyvedena severním směrem pro pěší propojení Místa a Vysoké Jedle (plocha Z.V4).

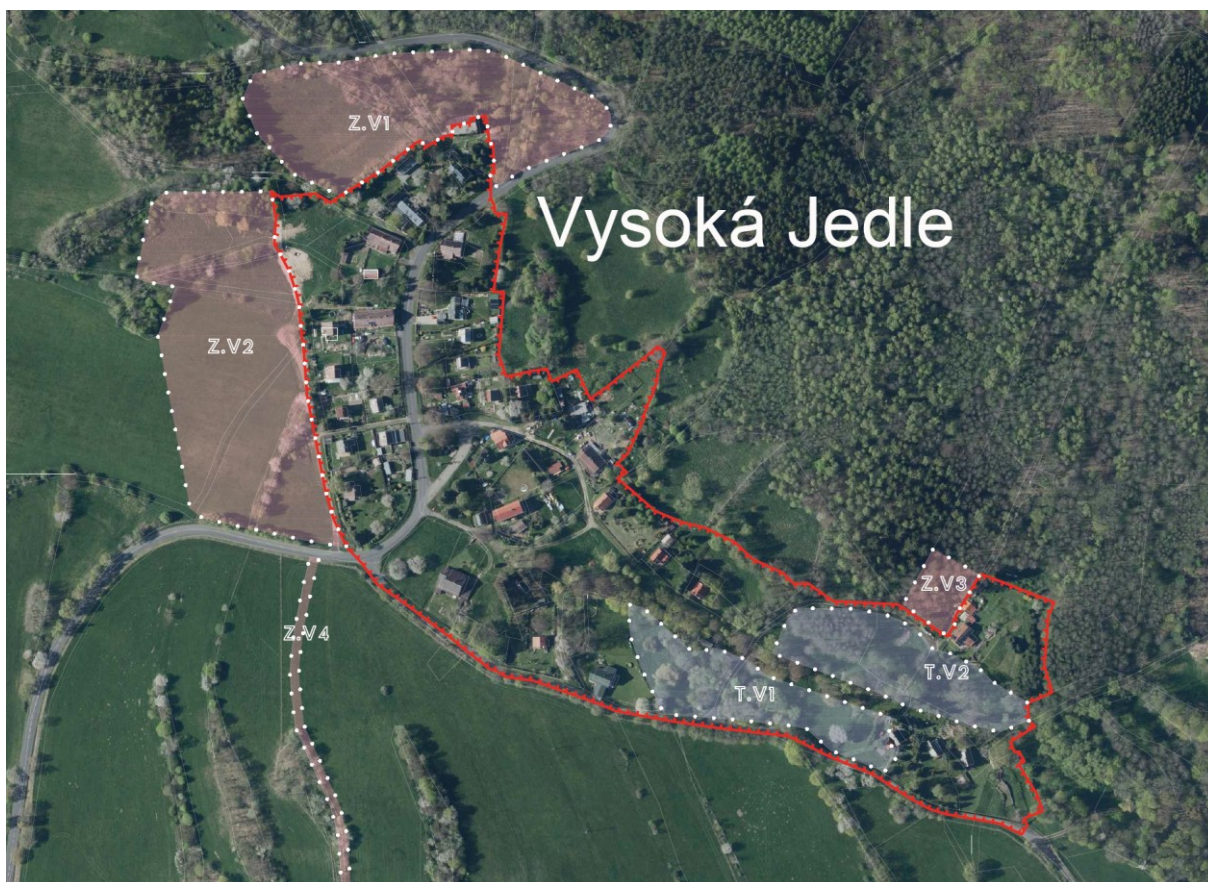


K areálu domova pro děti a mládež je připojena jediná plocha občanského vybavení, umožňuje další rozvoj tohoto areálu s alternativním umístěním případných objektů a služeb veřejné vybavenosti.



Vysoká Jedle

I v tomto případě je sledován princip využití zastavěného území prostřednictvím transformačních ploch T.V1 a T.V2. Navržené zastavitelné plochy pak sledují urbánní osu obce a umožňují postupný – etapizovaný rozvoj území plochami Z.V1 a Z.V2.



Blahuňov

Rozvoj území je založen na postupném vyplňování distancí terasového uspořádání původní plužiny, do které jsou vloženy dílčí okrajové rozvojové plochy. Plošně dominantní je plocha Z.B2b, určená pro bydlení a to včetně potřebné přístupové komunikace. Rozvoj území je v tomto případě etapizován, požadované zpřesnění územní studií požaduje zachovat terasové uspořádání zástavby včetně – výše ve vymezení hodnot – charakteru staveb a jejich posice vůči terénu.



Nová Víska

Umožňuje doplnění rozptýlené venkovské zástavby navazující obce Prunéřov prostřednictvím plochy Z.N1



Rekultivovaný prostor lomu Nástup

Do tohoto rekultivovaného prostoru jsou vloženy zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny. Původ jejich vymezení je v aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje (FVE02) a přepisem smluvního vztahu obec – ČEZ pro další plošný rozvoj těchto elektráren.

Vymezené zastavitelné plochy jsou limitovány dalšími požadavky uvedenými ve výrokové části z hlediska struktury, využití, propustnosti území, zachování systému USES a vedením cyklostezky Prunéřov – Černovice.



Koridory nadmístní dopravní infrastruktury:

ZÚR Ústeckého kraje umísťuje do řešeného území koridory CPZ.SD18 pro zkapacitnění silnice I/13 a CNZ.i pro přestavbu celostátní trati č. 114 Chomutov – Cheb. Koridory jsou převzaty v požadovaném rozsahu, projektant nemá k dispozici podklady pro jejich případné zpřesnění. Územní plán Místo požaduje pro jejich realizaci zachování propustnosti ve směru sever – jih a zachování autobusových zastávek v místě připojení páteřní silnice III/22320 na budoucí čtyřpruh silnice I/13.



Užívání krajiny:

ÚP Místo akceptuje propustnost krajiny pro stávající pěší, turistické a cykloturistické využití. Užívání krajiny zahrnuje hospodaření se zemědělským a lesním půdním fondem, správu vodních toků, veřejné infrastruktury.

Technická infrastruktura:

Řešené území je v rozsahu místních částí Blahuňov – Místo – Vysoká Jedle vybaveno nezbytnou technickou infrastrukturou, návrh ÚP v této souvislosti:

- vymezuje potřebné doplnění technické infrastruktury
- deklaruje dosažitelnost této infrastruktury vůči vymezeným zastavitelným a transformačním plochám,
- vymezuje v odůvodněných případech institut veřejně prospěšné stavby,
- stanovuje bilanci potřeb energií.

Rozhodující podíl tras technické infrastruktury potřebných pro rozvoj obce je umístěn na plochách veřejných prostranství. Umístění záměrů do pozemků jiných majitelů než obec a stát se vztahuje na tlakové /výtláčné) řady splaškové kanalizace. Tyto trasy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Zásobování území vodou

Obec má k dispozici vlastní zdroje vody s následnou akumulací a rozvoden, který bude dále upraven pro potřeby dalšího rozvoje území.

Odvedení a likvidace splaškových vod

Odpadní vody místních částí Blahuňov, Místo a Vysoká Jedle budou odvedeny do ČOV s následným vypouštěním vyčištěných vod do Lužničky.

ÚP Místo vymezuje v m.č. Blahuňov a Vysoká Jedle doplnění řadů gravitační kanalizace, dále posice čerpacích stanic a trasy tlakové kanalizace do ČOV Místo.

Elektrická energie

ÚP Místo vymezuje pro další rozvoj území potřebné 3 posice nových trafostanic.

Plynofikace

Plynofikace není zahrnuta do koncepce řešení. Obec má k dispozici VTL/STL zdroj přivedený do m.č. Blahuňov, ze kterého zásobuje m.č. Blahuňov a Místo. Uspořádání inženýrských sítí veřejných prostranství umožňuje v případě potřeby další plynofikaci území.

Ostatní zástavba mimo sídla včetně zastavitelné plochy Z.N1 budou krýt potřeby energií čištění odpadních vod individuálně.

plocha	využití	zastavitelné plochy	transformační plochy	počet domů	počet obyvatel	měrná spotřeba vody v m3 - obyvatel/den	spotřeba vody v m3/den	instalovaný příkon pro 1 RD v kW	potřeba el. energie
Místo		výměra v ha							
Z.M1	bydlení venkovské	3,0772		18	63	0,125	7,88	7,5	135
Z.M2	bydlení venkovské	2,5783		22	77	0,125	9,63	7,5	165
Z.M3a	bydlení venkovské	0,2450		2	7	0,125	0,88	7,5	15
Z.M3b	bydlení venkovské	0,3873		2	7	0,125	0,88	7,5	15
Z.M3c	veřejná prostranství všeobecná	0,0428							
Z.M4	bydlení venkovské	0,5203		4	14	0,125	1,75	7,5	30
Z.M5	bydlení venkovské	0,5163		3	10	0,125	1,25	7,5	22,5
Z.M6	občanské vybavení veřejné	1,3657		3	5	0,125	0,63	7,5	22,5
Z.M7	občanské vybavení sport	0,4446		1	0	0,125	0,00	7,5	7,5
T.M1	smíšené obytné centrální		0,2467	2	5	0,125	0,63	7,5	15
T.M2	bydlení venkovské		0,2083	1	4	0,125	0,50	7,5	7,5
T.M3	bydlení venkovské		0,3017	3	10	0,125	1,25	7,5	22,5
T.M4	bydlení venkovské		0,5031	4	14	0,125	1,75	7,5	30
T.M5	smíšené obytné venkovské		0,7542	5	15	0,125	1,88	7,5	37,5
T.M6	smíšené obytné venkovské		0,5960	6	20	0,125	2,50	7,5	45
T.M7	smíšené obytné venkovské		0,3308	3	10	0,125	1,25	7,5	22,5
T.M8	smíšené výrobní		0,6763	4	10	0,125	1,25	7,5	30
T.M9	smíšené výrobní		1,4244	4	5	0,125	0,63	7,5	30
T.M10	veřejná prostranství všeobecná		0,1098						
Vysoká Jedle									
Z.V1	bydlení venkovské	1,4881		10	35	0,125	4,38	7,5	75
Z.V2	bydlení venkovské	2,0555		14	49	0,125	6,13	7,5	105
Z.V3	bydlení venkovské	0,1544		2	5	0,125	0,63	7,5	15
Z.V4	doprava jiná	0,2957							
T.V1	smíšené obytné venkovské		0,6717	3	10	0,125	1,25	7,5	22,5
T.V2	smíšené obytné venkovské		0,6867	3	10	0,125	1,25	7,5	22,5
Blahuňov									
Z.B1	bydlení venkovské	0,6078		4	14	0,125	1,75	7,5	30
Z.B2a	bydlení venkovské	0,3858		3	11	0,125	1,38	7,5	22,5
Z.B2b	bydlení venkovské	2,7337		18	63	0,125	7,88	7,5	135
Z.B2c	veřejná prostranství všeobecná	0,0999							
Z.B2d	veřejná prostranství všeobecná	0,2543							
Z.B3	občanské vybavení sport	0,1983		1	4	0,125	0,50	7,5	7,5
T.B1	bydlení venkovské		0,1361	4	14	0,125	1,75	7,5	30
T.B2	veřejná prostranství všeobecná		0,5083						
Nová Víska									
Z.N1	bydlení venkovské	1,0355		6	21	0,125	2,63	7,5	45
Rekultivovaný prostor Libouš									
FVE.02	výroba energie z obnovitelných zdrojů	74,0419							
FVE.03	výroba energie z obnovitelných zdrojů	21,5078							

Dopravní infrastruktura:

Návrh ÚP Místo nezasahuje do uspořádání silniční sítě v území. Akceptuje koridor zkapacitnění silnice I/13 a požaduje v této souvislosti zachování propustnosti územím a zachování posic zastávek autobusové dopravy v místě připojení silnice III/22322.

Plocha dopravní infrastruktury silniční jsou v zastavěném území nahrazeny veřejným prostranstvím. Tato úprava eliminuje rozdíly – nepřesnosti skutečného a katastrálního vymezení silnice III/22322.

Návrh ÚP Místo akceptuje soustavu pěších, turistických a cykloturistických a deklaruje propustnost území pro tyto účely. Chrání cyklostezku Prunéřov – Černovice při rozvoje nadmístní silniční a železniční dopravy deklarovanými koridory.

Návrh ÚP Místo vymezuje pro dosažitelnost území plochy veřejných prostranství a plochy dopravy jiné, kterými budou dostupné zastavitelné a transformační plochy v území a vymezuje plochu pro pěší propojení Místo – Vysoká Jedle.

Zkapacitnění železniční trati je převzato z nadřazené dokumentace bez dalších úprav.

Vypořádání ÚP Místo ve vztahu k § 122 stavebního zákona:

V souladu § 122, odst. 1 lze v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro

- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
- b) vodní hospodářství,
- c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- e) zemědělství a lesnictví,
- f) ochranu přírody a krajiny
- g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

ÚP Místo vylučuje v nezastavěném území (s výjimkou zastavitelných ploch k tomu určených) povolit záměry veřejné technické infrastruktury v rozsahu staveb a zařízení obnovitelných zdrojů – fotovoltaických a větrných elektráren a bioplynových jednotek,

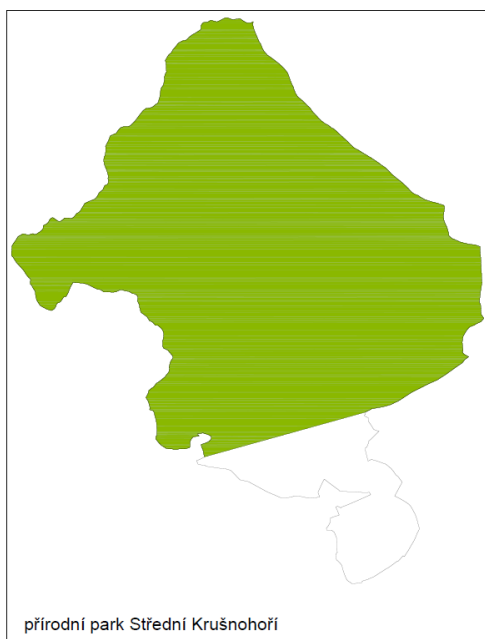
Toto omezení odpovídá urbanistické koncepci, jak je deklarována kapitolou 1c) výrokové části ÚP Místo – urbanistické koncepci – z hlediska charakteru krajiny.

ÚP Místo v potřebné podrobnosti sleduje charakter krajiny: Zemědělská část krajiny – v rozhodující míře trvalé travní porosty – je zachycena v aktuálním stavu, ve kterém je uspořádání kamenic jako fragmentů původní plužiny určující hodnotou – viz:

Charakter krajiny:

- stopy plužiny formou zobrazených přírodních ploch budou zachovány,
- budou vytvořeny podmínky pro prostupnost krajinou definovanými původními a navrženými trasami,
- akceptovány jsou plochy s ukončeným procesem sukcese zemědělské půdy a jejich využití jako součást přírodních ploch krajiny,

Zachovaná struktura původního členění zemědělské krajiny je jedinečná; v takto zobrazené vymezené a v grafické části zobrazené struktuře by bylo umístění obnovitelných zdrojů nerušením tohoto charakteru krajiny.



Rozhodující část řešeného území – viz schéma – je součástí přírodního parku Střední Krušnohoří – ochranu přírodních hodnot v tomto smyslu považujeme za veřejný zájem.

Jižní část řešeného území dle výše uvedeného schématu je pro umístění fotovoltaických elektráren vhodná - ÚP Místo umožňuje možnost jejich instalace na celkem 95,5 ha prostřednictvím zastavitelných ploch FVE.02 a FVE.03.

Z hlediska umístění větrných elektráren je jejich vyloučení založeno na skutečnosti, že jakákoli jejich poloha v řešeném území přesahuje v hodnocené střední dohledové vzdálenosti 5 – 8 km řešené území. V tomto smyslu se jedná o záměr nadmístního významu, který by měl být řešen nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Projektant nemá k oprávnění ani relevantní údaje o vlivu větrných elektráren na sousední územní jednotky a nemůže tak jejich konkrétní vliv v tomto smyslu vyhodnotit.

ÚP Místo současně vylučuje v nezastavěném území umístění jakýchkoli záměrů a forem individuální rekreace.

§ 122, odst. (2) sice stanovuje, že:

U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.
--

nicméně ÚP Místo tímto reaguje tímto výrokem na další pokusy umístit v krajině jiné formy rekreace, které stavební zákon nemusí jednoznačně vyloučit – například mobilheimy, maringotky, včelíny a jiné objekty, které nejsou do struktury stavebního zákona zavedeny.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

ÚP Místo záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, nevymezuje.

k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
-----------	---

Zastavěné území je venkovskou zástavbou a je zcela pro potřeby definované v koncepci ÚP Místo využito.

Uzemní plán vymezuje dostatečné množství ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přičemž je nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Ve vyhodnocení je nutné porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel (např. bydlení, výroba, každý druh plochy zvlášť).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

požadavky vyplývající z demografického vývoje	93 bytových jednotek (bj) *
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	32 bj **
požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	0 bj ***
celkem	125 bj

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bj následovně:

0% bytů v bytových domech	0 bj
100% bytů v rodinných domech	125 bj
celkem	125 bj

poznámky:

- * dle údajů Českého statistického úřadu Databáze demografických údajů za obce počet obyvatel v obci trvale mírně stoupá, obzvlášť v posledních 10 letech před tvorbou zadání a návrhu územního plánu (v roce 1974 bylo v obci hlášeno 321 obyvatel, v roce 2004 bylo v obci hlášeno 335 obyvatel, v roce 2014 bylo v obci trvale hlášeno 451 obyvatel), nárůst počtu obyvatel za sledovaných 10 let (2004-2014) byl 116 obyvatel (průměrně 11,6 obyvatel ročně), předpoklad nárůstu obyvatel pro návrhové období územního plánu je $20 \times 11,6 = 232$ obyvatel (návrhové období územního plánu je stanoveno na 20 let), předpokládá se 2,5 obyvatele na 1 bj
- ** dle údajů obecního úřadu, který sleduje počet žádostí o bydlení v obci je průměrný počet žadatelů ročně 1-2 žadatelé (průměr 1,6), při předpokladu platnosti územního plánu 20 let je teoretický počet žadatelů 32
- *** obec neleží v žádné rozvojové oblasti dle PÚR a ZÚR

Na 1 bytovou jednotku v rodinném domě se uvažuje s potřebou cca 1500 m² plochy, do plochy je započítána i potřebná plocha pro veřejné prostranství (veřejnou dopravní infrastrukturu), které je nutné vybudovat pro nové pozemky pro rodinné domy. Velikost plochy byla stanovena s ohledem na venkovský charakter obce. Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech se provede jako součin potřebných bytových jednotek a předpokládané potřebné plochy na jednu bytovou jednotku v rodinném domě a připočte se přiměřená rezerva 20 %.

potřeba plochy na 1 bj v bytovém domě	250 m ²
potřeba plochy na 1 bj v rodinném domě	1500 m ²
potřeba ploch pro bydlení dle počtu bj	$125 \times 1500 = 187\,500$ m ²
rezerva ploch pro bydlení 20 %	$187\,500 \times 0,2 = 37\,500$ m ²
celková potřeba ploch pro bydlení	225 000 m²

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem dle § 58 a 59 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V zastavěném území byly vymezeny plochy

přestavby, které představují především nevyužité plochy vhodné k využití uvnitř tohoto zastavěného území. Z celkové plochy zastavěného území je označeno jako plochy přestavby 77 429 m², z toho pro bydlení je vymezeno 56 409 m² ploch přestaveb v plochách bydlení (plochy bydlení všeobecného BU, plochy bydlení venkovského BV, plochy smíšené obytné SU).

Celkem je tedy v území k využití pro bydlení 56 409 m² volných ploch pro přestavby v zastavěném území (odborným odhadem pro 40 bj).

Vzhledem k celkové potřebě ploch pro bydlení dle výše uvedeného odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a dle vyhodnocení účelného využití zastavěného území územní plán vymezuje celkem 169 504 m² ploch pro bydlení v zastavitelných plochách mimo zastavěné území (odborným odhadem pro 103 bj).

Celkem územní plán vymezil 225 913 m² (odborným odhadem pro 143 bj), což odpovídá potřebě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení dle výše uvedeného výpočtu.

Potřeba ploch pro rekreaci byla vznesena, některé plochy nebylo možné vymezit z různých důvodů (především nesoulad s republikovými prioritami územního plánování), některé plochy byly po konzultaci s pověřeným zastupitelem zařazeny do ploch bydlení.

Potřeba ploch pro výrobu nebyla vznesena. Nepředpokládají se potřeby nových ploch. Je kladen důraz na znovu využití areál brownfieldu v Místě.

I) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
--

ÚP Místo prvky regulačního plánu neobsahuje. Uspořádání navrhovaných ploch je vymezena standardními nástroji podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

m1: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Základní přehled:

Územní plán Místo vymezuje celkem **121,1903** ha rozvojových ploch, z toho je 114,0362 ha ploch zastavitelných (= mimo zastavěné území) a 7,1541 ha ploch transformačních zastavěného území v dílčím členění podle následující tabulky:

označení	určení	výměra v ha	z toho plochy:	
			zastavitelné	transformační
Místo				
Z.M1	bydlení venkovské	3,0772	3,0772	
Z.M2	bydlení venkovské	2,5783	2,5783	
Z.M3a	bydlení venkovské	0,2450	0,2450	
Z.M3b	bydlení venkovské	0,3873	0,3873	
Z.M3c	veřejná prostranství všeobecná	0,0428	0,0428	
Z.M4	bydlení venkovské	0,5203	0,5203	
Z.M5	bydlení venkovské	0,5163	0,5163	
Z.M6	občanské vybavení veřejné	1,3657	1,3657	
Z.M7	občanské vybavení sport	0,4446	0,4446	
T.M1	smíšené obytné centrální	0,2467		0,2467
T.M2	bydlení venkovské	0,2083		0,2083
T.M3	bydlení venkovské	0,3017		0,3017
T.M4	bydlení venkovské	0,5031		0,5031
T.M5	smíšené obytné venkovské	0,7542		0,7542
T.M6	smíšené obytné venkovské	0,5960		0,5960
T.M7	smíšené obytné venkovské	0,3308		0,3308
T.M8	smíšené výrobní	0,6763		0,6763
T.M9	smíšené výrobní	1,4244		1,4244
T.M10	veřejná prostranství všeobecná	0,1098		0,1098
Vysoká Jedle				
Z.V1	bydlení venkovské	1,4881	1,4881	
Z.V2	bydlení venkovské	2,0555	2,0555	
Z.V3	bydlení venkovské	0,1544	0,1544	
Z.V4	doprava jiná	0,2957	0,2957	
T.V1	smíšené obytné venkovské	0,6717		0,6717
T.V2	smíšené obytné venkovské	0,6867		0,6867
Blahuňov				
Z.B1	bydlení venkovské	0,6078	0,6078	
Z.B2a	bydlení venkovské	0,3858	0,3858	
Z.B2b	bydlení venkovské	2,7337	2,7337	
Z.B2c	veřejná prostranství všeobecná	0,0999	0,0999	
Z.B2d	veřejná prostranství všeobecná	0,2543	0,2543	
Z.B3	občanské vybavení sport	0,1983	0,1983	
T.B1	bydlení venkovské	0,1361		0,1361
T.B2	veřejná prostranství všeobecná	0,5083		0,5083
Nová Víska				
Z.N1	bydlení venkovské	1,0355	1,0355	
prostor Libouš				
FVE.02	výroba energie z obnovitelných zdrojů	74,0419	74,0419	
FVE.03	výroba energie z obnovitelných zdrojů	21,5078	21,5078	
		121,1903	114,0362	7,1541

Oproti návrhu ÚP Místo ke společnému jednání jsou přidány zásadní plochy FVE v jižní části území (FVE.02 je dle ZÚR). Ostatní velikosti jsou zpřesněny, přidány jsou přístupové komunikace jako plochy veřejných prostranství – označení ploch je upraveno dle požadavků Jednotného standardu.

Z celkové výměry rozvojových ploch činí zábory ZPF 87,4394 ha a zábory PUPFL 0,0428 ha.

		výměra (ha)	OP (ha)	TTP (ha)	zahrada / sad (ha)	ostatní (ha)	les (ha)
Z.M1	bydlení venkovské	3,0772		2,8546		0,2226	
Z.M2	bydlení venkovské	2,5783		2,5532		0,0251	
Z.M3a	bydlení venkovské	0,2450			0,2450		
Z.M3b	bydlení venkovské	0,3873	0,2110		0,1763		
Z.M3c	veřejná prostranství všeobecná	0,0428					0,0428
Z.M4	bydlení venkovské	0,5203	0,5203				
Z.M5	bydlení venkovské	0,5163	0,1304	0,2199		0,1660	
Z.M6	občanské vybavení veřejné	1,3657		1,2333		0,1324	
Z.M7	občanské vybavení sport	0,4446		0,4328		0,0118	
T.M1	smíšené obytné centrální	0,2467		0,0836	0,0746	0,0885	
T.M2	bydlení venkovské	0,2083		0,1907		0,0176	
T.M3	bydlení venkovské	0,3017		0,2767	0,0250		
T.M4	bydlení venkovské	0,5031		0,4331		0,0700	
T.M5	smíšené obytné venkovské	0,7542				0,7542	
T.M6	smíšené obytné venkovské	0,5960				0,5960	
T.M7	smíšené obytné venkovské	0,3308		0,2489		0,0819	
T.M8	smíšené výrobní	0,6763		0,4388		0,2375	
T.M9	smíšené výrobní	1,4244				1,4244	
T.M10	veřejná prostranství všeobecná	0,1098		0,0741		0,0357	
Z.V1	bydlení venkovské	1,4881		0,8143	0,3526	0,3212	
Z.V2	bydlení venkovské	2,0555		2,0555			
Z.V3	bydlení venkovské	0,1544				0,1544	
Z.V4	doprava jiná	0,2957				0,2957	
T.V1	smíšené obytné venkovské	0,6717		0,6679		0,0038	
T.V2	smíšené obytné venkovské	0,6867		0,6661	0,0187	0,0019	
Z.B1	bydlení venkovské	0,6078		0,5732		0,0346	
Z.B2a	bydlení venkovské	0,3858		0,3294		0,0564	
Z.B2b	bydlení venkovské	2,7337		2,7258		0,0079	
Z.B2c	veřejná prostranství všeobecná	0,0999				0,0999	
Z.B2d	veřejná prostranství všeobecná	0,2543		0,1112		0,1431	
Z.B3	občanské vybavení sport	0,1983		0,1700		0,0283	
T.B1	bydlení venkovské	0,1361		0,1075	0,0286		
T.B2	veřejná prostranství všeobecná	0,5083		0,4891		0,0192	
Z.N1	bydlení venkovské	1,0355		0,8799	0,0592	0,0964	
FVE.02	výroba energie z obnovitelných zdrojů	74,0419	47,7644	0,9790		25,2985	
FVE.03	výroba energie z obnovitelných zdrojů	21,5078		18,2247		3,2831	
		121,1903	48,6261	37,8333	0,9800	33,7081	0,0428

Vyhodnocení dle vyhlášky č. 271/2019 ze dne 24. října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení dle § 2 vyhlášky:

a)	označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,
b)	výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Z hlediska záborů půdního fondu vyžaduje výše uvedený výčet rozvojových ploch vynětí celkem **87,4394** ha ze ZPF:

		výměra ZPF (ha)	zábory ZPF podle třídy ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z.M1	bydlení venkovské	2,8546			2,7600		0,0946
Z.M2	bydlení venkovské	2,5532			0,3093		2,2439
Z.M3a	bydlení venkovské	0,2450					0,2450
Z.M3b	bydlení venkovské	0,3873					0,3873
Z.M3c	veřejná prostranství všeobecná	0,0000					
Z.M4	bydlení venkovské	0,5203					0,5203
Z.M5	bydlení venkovské	0,3503			0,3503		
Z.M6	občanské vybavení veřejné	1,2333					1,2333
Z.M7	občanské vybavení sport	0,4328			0,4328		
T.M1	smíšené obytné centrální	0,1582					0,1582
T.M2	bydlení venkovské	0,1907			0,0289		0,1618
T.M3	bydlení venkovské	0,3017			0,0250		0,2767
T.M4	bydlení venkovské	0,4331			0,3588		0,0743
T.M5	smíšené obytné venkovské	0,0000					
T.M6	smíšené obytné venkovské	0,0000					
T.M7	smíšené obytné venkovské	0,2489					0,2489
T.M8	smíšené výrobní	0,4388					0,4388
T.M9	smíšené výrobní	0,0000					
T.M10	veřejná prostranství všeobecná	0,0741					0,0741
Z.V1	bydlení venkovské	1,1669		0,0490			1,1179
Z.V2	bydlení venkovské	2,0555					2,0555
Z.V3	bydlení venkovské	0,0000					
Z.V4	doprava jiná	0,0000					
T.V1	smíšené obytné venkovské	0,6679					0,6679
T.V2	smíšené obytné venkovské	0,6848					0,6848
Z.B1	bydlení venkovské	0,5732					0,5732
Z.B2a	bydlení venkovské	0,3294					0,3294
Z.B2b	bydlení venkovské	2,7258					2,7258
Z.B2c	veřejná prostranství všeobecná	0,0000					
Z.B2d	veřejná prostranství všeobecná	0,1112					0,1112
Z.B3	občanské vybavení sport	0,1700					0,1700
T.B1	bydlení venkovské	0,1361					0,1361
T.B2	veřejná prostranství všeobecná	0,4891					0,4891
Z.N1	bydlení venkovské	0,9391					0,9391
FVE.02	výroba energie z obnovitelných zdrojů	48,7434				48,7434	
FVE.03	výroba energie z obnovitelných zdrojů	18,2247				18,2247	
		87,4394		0,0490	4,2651	66,9681	16,1572

Členění záborů ZPF podle BPEJ a třídy ochrany:

		výměra (ha)	BPEJ	třída ochrany	dílčí výměra (ha)	druh	poloha vzhledem k zastav. území
Místo							
Z.M1	bydlení venkovské	2,8546	7.29.14	III.	2,7600	ttp	
			7.37.46	V	0,0946	ttp	
Z.M2	bydlení venkovské	2,5532	7.29.14	III.	0,3093	ttp	
			7.37.46	V	2,2439	ttp	
Z.M3a	bydlení venkovské	0,2450	7.29.54	V.	0,2450	zahrada	
Z.M3b	bydlení venkovské	0,3873	7.29.54	V.	0,2211	orná	
					0,1662	zahrada	
Z.M3c	veřejná prostranství všeobecná	0,0000					
Z.M4	bydlení venkovské	0,5203	7.29.54	V.	0,5203	orná	
Z.M5	bydlení venkovské	0,3503	7.29.14	III.	0,1304	orná	
					0,2199	ttp	
Z.M6	občanské vybavení veřejné	1,2333	7.29.44	V.	1,2333	ttp	
Z.M7	občanské vybavení sport	0,4328	7.29.14	III.	0,4328	ttp	
T.M1	smíšené obytné centrální	0,1582	7.37.46	V.	0,0836	ttp	
					0,0746	zahrada	
T.M2	bydlení venkovské	0,1907	7.29.14	III.	0,0289	ttp	
			7.29.54	V.	0,1618	ttp	
T.M3	bydlení venkovské	0,3017	7.29.14	III.	0,0250	zahrada	
			7.29.54	V.	0,2767	ttp	
T.M4	bydlení venkovské	0,4331	7.29.14	III.	0,3588	ttp	
			7.37.11	V.	0,0743	ttp	
T.M5	smíšené obytné venkovské	0,0000					
T.M6	smíšené obytné venkovské	0,0000					
T.M7	smíšené obytné venkovské	0,2489	7.37.46	V.	0,2489	ttp	
T.M8	smíšené výrobní	0,4388	7.37.46	V.	0,4388	ttp	
T.M9	smíšené výrobní	0,0000					
T.M10	veřejná prostranství všeobecná	0,0741	7.37.46	V.	0,0741	ttp	
Z.V1	bydlení venkovské	1,1669	7.29.14	II.	0,0490	ttp	
			7.29.44	V.	0,7653	ttp	
ysoká Jedle			7.73.11	V.	0,3526	zahrada	
Z.V2	bydlení venkovské	2,0555	7.29.44	V.	2,0555	ttp	
Z.V3	bydlení venkovské	0,0000					
Z.V4	doprava jiná	0,0000					
T.V1	smíšené obytné venkovské	0,6679	7.29.44	V.	0,0452	ttp	
			7.73.11	V.	0,6227	ttp	
T.V2	smíšené obytné venkovské	0,6848	7.73.11	V.	0,6661	ttp	
					0,0187	zahrada	
Blahuňov							
Z.B1	bydlení venkovské	0,5732	7.32.44	V.	0,5732	ttp	
Z.B2a	bydlení venkovské	0,3294	7.32.44	V.	0,3294	ttp	
Z.B2b	bydlení venkovské	2,7258	7.32.44	V.	2,7258	ttp	
Z.B2c	veřejná prostranství všeobecná	0,0000					
Z.B2d	veřejná prostranství všeobecná	0,1112	7.32.44	V.	0,1112	ttp	
Z.B3	občanské vybavení sport	0,1700	7.32.44	V.	0,1700	ttp	
T.B1	bydlení venkovské	0,1361	7.32.44	V.	0,1361	ttp	
T.B2	veřejná prostranství všeobecná	0,4891	7.32.44	V.	0,4891	ttp	
Z.N1	bydlení venkovské	0,9391	2.40.89	V.	0,0592	zahrada	
				V.	0,0470	ttp	
			5.32.44	V.	0,0415	zahrada	
				V.	0,7914	ttp	
Libouš							
FVE.02	výroba energie z obnovitelných zdrojů	48,7434	2.20.01	IV.	0,0705	ttp	
			2.20.11	IV.	0,9085	ttp	
			2.20.01	IV.	22,5269	orná	
			2.20.11	IV.	0,0922	orná	
			2.32.01	IV.	0,7522	orná	
			2.54.11	IV.	24,3931	orná	
FVE.03	výroba energie z obnovitelných zdrojů	18,2247	2.20.01	IV.	8,8448	ttp	
			2.20.11	IV.	9,3799	ttp	
		87,4394					

Členění záborů dle stanovené tabulky 2a

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	k.ú. Místo											
Z.M1	bydlení venkovské	0,1612			0,1612		0,0000					
Z.M2	bydlení venkovské	2,3348			0,2438		2,0910					
Z.M3a	bydlení venkovské	0,2450					0,2450					
Z.M3b	bydlení venkovské	0,3873					0,3873					
Z.M4	bydlení venkovské	0,5203					0,5203					
Z.M5	bydlení venkovské	0,3503			0,3503							
T.M2	bydlení venkovské	0,1907			0,0289		0,1618					
T.M3	bydlení venkovské	0,3017			0,0250		0,2767					
T.M4	bydlení venkovské	0,4331			0,3588		0,0743					
Z.N1	bydlení venkovské	0,9391					0,9391					
Σ ³⁾		5,8635			1,1680		4,6955					
Z.M6	občanské vybavení veřejné	1,2333					1,2333					
		1,2333					1,2333					
T.M10	veřejná prostranství všeobecná	0,0741					0,0741					
Σ ³⁾		0,0741					0,0741					
T.M1	smíšené obytné centrální	0,1582					0,1582					
Σ ³⁾		0,1582					0,1582					
T.M7	smíšené obytné venkovské	0,2489					0,2489					
Σ ³⁾		0,2489					0,2489					
T.M8	smíšené výrobní	0,3466					0,3466					
Σ ³⁾		0,3466					0,3466					
FVE.02	výroba energie z obnovitelných zdrojů	48,7434				48,7434						
FVE.03	výroba energie z obnovitelných zdrojů	18,2247				18,2247						
Σ ³⁾		66,9681				66,9681						
Σ ⁴⁾		74,8927			1,1680	66,9681	6,7566					
	k.ú. Vysoká Jedle											
Z.M1	bydlení venkovské	2,6934			2,5988		0,0946					
Z.M2	bydlení venkovské	0,2184			0,0655		0,1529					
Z.V1	bydlení venkovské	1,1669		0,0490			1,1179					
Z.V2	bydlení venkovské	2,0555					2,0555					
Σ ³⁾		6,1342		0,0490	2,6643		3,4209					
Z.M7	občanské vybavení sport	0,4328			0,4328							
Σ ³⁾		0,4328			0,4328							
T.V1	smíšené obytné venkovské	0,6679					0,6679					
T.V2	smíšené obytné venkovské	0,6848					0,6848					
Σ ³⁾		1,3527					1,3527					
T.M8	smíšené výrobní	0,0922					0,0922					
Σ ³⁾		0,0922					0,0922					
Σ ⁴⁾		8,0119		0,0490	3,0971		4,8658					
	k.ú. Blahuňov											
Z.B1	bydlení venkovské	0,5732					0,5732					
Z.B2a	bydlení venkovské	0,3294					0,3294					
Z.B2b	bydlení venkovské	2,7258					2,7258					
T.B1	bydlení venkovské	0,1361					0,1361					
Σ ³⁾		3,7645					3,7645					
Z.B3	občanské vybavení sport	0,1700					0,1700					
Σ ³⁾		0,1700					0,1700					
Z.B2d	veřejná prostranství všeobecná	0,1112					0,1112					
T.B2	veřejná prostranství všeobecná	0,4891					0,4891					
Σ ³⁾		0,6003					0,6003					
Σ ⁴⁾		4,5348					4,5348					
		87,4394	0,0000	0,0490	4,2651	66,9681	16,1572					

c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

ÚP Místo obsahuje pouze záměry, na kterých nebude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

d)	souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,
e)	souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,
f)	informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Z navržených 87,4251 ha záborů půdního fondu připadá na dílčí zábory v členění podle tříd ochrany:

- TO 1 0,0000 ha
- TO 2 0,0490 ha
- TO 3 4,2651 ha
- TO 4 69,9681 ha
- TO 5 16,1572 ha

tyto údaje jsou uvedeny v tabulce 2a) výše.

g)	informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,
-----------	--

Územní plán Místo neobsahuje zábory ZPF ve II. třídě ochrany v rozsahu 0,0490 ha, jedná se o zbytkový přesah BPEJ 7.29.14 v místní části Místo přes silnici Vysoká Jedle - Křimov. Tento přesah záboru ve II. TO je součástí zastavitelné plochy Z.V1 (1,169 ha) a není jinak využitelný.

h)	údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
-----------	---

Vymezením rozvojových ploch ÚP Místo je stávající síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků zachována, vymezené zastavitelné plochy do této struktury nezasahují.

i)	zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.
-----------	--

Nový ÚP Místo mění koncepci využití území a to na platformě poslední aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která vymezila v prostoru Libouš významnou plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny FVE02. ÚP Místo přidává plochu FVE03 téhož významu, součet záborů ZPF činí 66,9681 ha ve IV. TO.

ÚP Místo vymezuje novou plochu občanského vybavení připojenou k současnému areálu domova pro děti a mládež pro potřeby veřejného občanského vybavení, které kromě mateřské školy v řešeném území chybí.

Posice rozvojových ploch jsou tedy v podstatě vymezeny a ÚP Místo je prověřil ze všech kritérií územního plánování a přijal k zapracování v tomto rozsahu.

V principu platí:

- zastavitelné plochy navazují na zastavěné území,
- zastavitelné plochy ponechávají zbývající části pozemkových parcel k původnímu užití (trvalý travní porost, orná půda), navazují na zemědělskou půdu téhož využití a umožňují její řádné a racionální využití.

m.2 Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant**

ÚP Místo princip uspořádání a organizace využití zemědělského půdního fondu nemění.

V řešeném území se nachází ZPF ve III. a V. třídě ochrany a to s výjimkou plochy nad místní částí Vysoká Jedle, která je ve II. TO.

TO IV. je zastoupena na rekultivovaných plochách lomu Nástup, do kterých ÚP Místo umísťuje zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny.

Preferován je zábor ve IV. a V. TO, ten tvoří rozhodující podíl. 83,1253 ha z celkových 87,4251 ha.

Porovnání ze zábořem ZPF v ÚP Místo, předloženém do společného jednání: Předložený rozsah záborů ZPF činil 21,0893 ha, srovnatelný rozsah záborů po odečtení přidaných ploch pro fotovoltaickou elektrárnu činí $(83,1253 \text{ ha} - 66,9681 \text{ ha FVE}) = 20,4570 \text{ ha}$. Ke snížení záborů o $(21,893 - 20,4570) = 0,6323 \text{ ha}$ došlo z důvodu zpřesnění mapového podkladu.

Odůvodnění záborů ZPF dle přijaté verze ÚP po společném jednání:

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou navrženy v Blahuňově, Místě, Vysoké Jedli a Nové Vísce. Zastavitelné plochy byly navrženy po vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v novém územním plánu. Nejprve byly vymezeny plochy přestaveb uvnitř zastavěného území a až poté byly vymezeny nové zastavitelné plochy. Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v územním plánu vyplynula potřeba vymezení 225 000 m² ploch pro bydlení. Část těchto ploch o rozloze 56 409 m² bylo možné umístit ve stávajícím zastavěném území ve vymezených plochách přestavby, ostatní potřebné plochy bylo nutné vymezit mimo zastavěné území v nových zastavitelných plochách. V zastavitelných plochách mimo zastavěné území bylo vymezeno 169 504 m² ploch pro bydlení. Celkem bylo tedy vymezeno 225 913 m² ploch pro bydlení. Obecně lze konstatovat, že zastavitelné plochy stanovené územním plánem svým umístěním přímo navazují na zastavěné území obce a zásadně se přimykají k stávajícím komunikacím, ať už komunikace mají charakter místních komunikací nebo účelových komunikací (polních a lesních cest). Díky navrženým veřejně přístupným místním komunikacím se navržené plochy nestávají bariérou mezi zastavěným územím obce a krajinou v podobě zemědělských nebo lesních ploch. Průchodnost územím po stávajících nebo nově navržených cestách tak zůstává zachována.

- b) ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ § 4 odst. 4 zákona.**

Zábory zemědělské půdy ve II. TO jsou ÚP Místo navrženy výhradně jako součást plochy Z.V1, kdy se jedná o zbytkový přesah plochy ve II.TO přes stávající silnici. Tento přesah je samostatnou enklávou a její zábor nenarušuje organizaci ZPF.

m.3 Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa

ÚP Místo vymezuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 0,0428 ha. Jedná se o plochu, ve které se nachází stávající přístupová komunikace k jihozápadním pozemkům zastavěného území místní části Místo. Jedná se o legalizaci stávajícího stavu.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Na základě společného jednání o Návrhu Územního plánu Místo obdržel pořizovatel tyto připomínky obcí, orgánů územního plánování a ostatních, které vyhodnotil takto:

1. NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle (č.j. MMCH/136154/2021) doručeno dne 5. 10. 2021:

Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Místo, k.ú.: Místo, Blahuňov, Vysoká Jedle nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. Michal Rajchl, Kpt. Jaroše 1055, Kadaň 43201 (č.j. MMCH/149300/2021) doručeno dne 29. 10. 2021:

Na základě projednávání nového územního plánu pro obec Místo k.ú. Blahuňov (Hlavní výkres územního plánu 03 - Pod Lesem), podávám připomínku na vyjmutí výše uvedených pozemků z možnosti výstavby rodinného domu dle nového projednávaného územního plánu z důvodu plánované výstavby rodinného domu.

A to z těchto důvodů:

- r. 2010 vybudovaná přípojka elektrické energie ČEZ Distribuce a. s., na p.č. 618/11 osazena přípojková skříň, označena X6 a elektroměrový rozvaděč
- r. 2011 vybudovaná domovní studna na p.č. 618/12 vedená pod č.j. MMCH/128954/2011 na Magistrátě města Chomutov
- r. 2020 vydané souhlasné stanovisko Obce Místo starostou p. Bělský, k výstavbě rodinného domu dle projektové dokumentace ze dne 11.5. 2020
- na základě projektové dokumentace bylo vydáno MMCH koordinované závazné stanovisko ze dne 15.6. 2020 vedené pod č.j. MMCH/78488/2020

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Připomínce se vyhovuje. Pozemky p.p.č. 618/11 a 618/12 včetně pozemků p.p.č. 618/9, 618/10 a části 829/1 a 618/5 byly vráceny do zastavitelných ploch v souladu s platným územním plánem.

3. Ing. Zdeněk Formánek, Kpt. Jaroše 1055, Kadaň 43201 (č.j. MMCH/144756/2021) doručeno dne 20. 10. 2021:

Z důvodů vlastnictví dotčených pozemků upravovaných územním plánem a rozpracovaných projektů na výstavbu a dřívějších žádostí žádám o upravení etap zastavění území, kde výše uvedené parcely zejména 91/16, 91/15, 91/17, 91/18 a 91/19 budou zařazeny do první etapy zástavby a posunutí plánované cesty z pozemku 91/15 na pozemek 91/6 tj. mezi pozemek 91/15 a 91/16.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Připomínce se vyhovuje. Bylo prověřeno a upraveno rozložení etap zastavění území a navrhovaných komunikací na pozemcích rozvojové lokality Z2 U hřiště v Místě.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

ÚP Místo ve znění pro společné jednání zavádí strukturu ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) ve shodě a v rozsahu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu s použitím metodický pokynu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024 Standardu vybraných částí územního plánu.

Textová část je uspořádána podle přílohy č. 8 stavebního zákona.

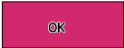
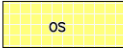
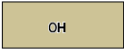
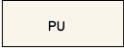
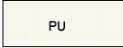
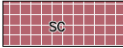
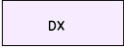
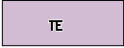
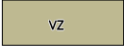
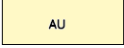
Grafická část odpovídá stanovenému zobrazení vyhlášky 157/2024 Sb. a to v těchto výkresech:

- 1a výkres základního členění území
- 1b.1 hlavní výkres
- 1b2 hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
- 1c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 2a koordinační výkres

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití:

odkaz na vyhlášku 157/2024	Vymezení ploch RZV ÚP Místo		
	I. úroveň	II. úroveň	
§ 15	bydlení	bydlení venkovské	BV
		bydlení individuální	BI
		bydlení hromadné	BH
§16	rekreace	rekreace individuální	RI
§ 17	občanské vybavení	občanské vybavení veřejné	OV
		občanské vybavení komerční	OK
		občanské vybavení sport	OS
		občanské vybavení hřbitovy	OH
§ 18	veřejná prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU
§ 19	zeleň	zeleň krajinná	ZK
		zeleň jiná	ZX
§ 20	smíšené obytné	smíšené obytné centrální	SC
		smíšené obytné venkovské	SV
§ 21	dopravní infrastruktura	doprava silniční	DS
		doprava drážní	DD
		doprava jiná	DX
§ 22	technická infrastruktura	technická infrastruktura - vodní hospodářství	TW
		technická infrastruktura - energetika	TE
§ 23	výroba a skladování	výroba zemědělská a lesnická	VZ
		výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
§ 24	plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní všeobecné	HU
§ 25	vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT
§ 26	zemědělské	všeobecné	AU
		trvalé kultury	AT
§ 27	lesní	lesní všeobecné	LU
§ 29	smíšené krajinné	kulturní - historické zájmy	MU.k
§ 30	těžba nerostů	dobývání a úprava	GD

V tomto zobrazení:

stav	návrh	
		bydlení venkovské
		bydlení hromadné
		bydlení individuální
		rekreace individuální
		občanské vybavení veřejné
		občanské vybavení komerční
		občanské vybavení sport
		občanské vybavení hřbitovy
		veřejná prostranství všeobecná
		zeleň krajinná
		zeleň jiná
		smíšené obytné centrální
		smíšené obytné venkovské
		doprava silniční
		doprava drážní
		doprava jiná
		technická infrastruktura - vodní hospodářství
		technická infrastruktura - energetika
		výroba zemědělská a lesnická
		výroba energie z obnovitelných zdrojů
		smíšené výrobní všeobecné
		vodní a vodních toků
		zemědělské všeobecné
		zemědělské trvalé kultury
		plochy lesní všeobecné
		těžba nerostů - dobývání a úprava
		smíšené krajinné kulturně historické zájmy

