

Název dokumentace: Územní plán obce Místo
Pořizovatel: Obec Místo, Ústecký kraj
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Územní plán obce Místo

1. Textová část

červen 2006

ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel



Územní plán schválen obecním zastupitelstvem v Místě

dne 15. 6. 2006 usnesením č. 1

Pořizovatel:

obec MÍSTO

| | |
|---------|---------------|
| jméno | Jiří Lufcha |
| funkce | starosta obce |
| podpis | |
| razítko | |



Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

KÚ Ústeckého kraje č.j. VPS/320/66079/78728/06/Kö

ze dne: 2. 6. 2006

Obsah:

| | |
|---|----|
| A. Základní údaje | |
| A.a) hlavní cíle řešení | 3 |
| A.b) zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně - plánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce | 4 |
| A.c) vyhodnocení splnění souborného stanoviska územního plánu obce | 4 |
| A.d) vyhodnocení souladu s cíli územního plánování | 4 |
| | |
| B. Řešení územního plánu | |
| B.a) vymezení řešeného území podle katastrálních území obce | 5 |
| B.b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území | 5 |
| B.c) návrh urbanistické koncepce | 8 |
| B.d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití | 10 |
| B.e) limity využití území včetně stanovení zátopových území | 16 |
| B.f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území | 22 |
| B.g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení nakládání s odpady | 23 |
| B.h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění | 30 |
| B.i) návrh územního systému ekologické stability | 30 |
| B.j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav | 36 |
| B.k) návrh řešení požadavků civilní ochrany | 37 |
| B.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů | 38 |
| B m) návrh lhůt aktualizace | 44 |
| | |
| C. Tabulková část | 45 |
| D. Závazná část ve formě regulativů | 48 |

A. Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Návrh územního plánu obce

Pořizovatel:

Obec Místo, Ústecký kraj

Zpracovatel:

Ladislav Komrská, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

A.a)

Hlavní cíle řešení

Návrh územního plánu obce Místo představuje závěrečnou fázi procesu pořízení územně plánovací dokumentaci pro území obce. Přestavuje kontinuální řadu kroků, kterým předcházela urbanistická studie (1988) a plán místního rozvoje obce (1989).

Podkladem pro vypracování návrhu územního plánu obce Místo je schválené souborné stanovisko ke konceptu, jak jej schválilo zastupitelstvo obce v říjnu 2004 na podkladě výsledků projednání konceptu územního plánu obce z roku 2002, jak je pro obec připravil odbor regionálního rozvoje a investic Městského úřadu Chomutov, který pro obec zajišťuje pořízení územního plánu.

Celý proces pořízení územního plánu sleduje cíle, které jsou v jednotlivých stupních průběžně deklarovány a v průběhu pořízení se nemění:

1. Zajištění územně plánovací dokumentace, na jejímž podkladě bude moci obec reagovat na všechny nové skutečnosti důležité pro její rozvoj, aktuální majetkoprávní a ekonomické podmínky, které se týkají přímo obyvatel obce.
2. Rozsah a umístění zastavitelných ploch s důrazem na:
 - přístupnost zastavitelných ploch z hlediska vlastnických vztahů,
 - funkčnost zastavitelných ploch z hlediska koncepce technické infrastruktury,
 - rovnoměrnou lokalizaci zastavitelných ploch ve všech místních částech - m.č. Místo, Vysoká Jedle, Blahuňov,
 - posílení ploch pro turistický ruch v prostoru hradu Hasištejn
3. Definitivní koncepci technického vybavení území s ohledem na:
 - lokalizaci ČOV
 - vymezení trasy zkapacitnění silnice I/13
4. Definitivní vymezení prvků územního systému ekologické stability tak, aby odpovídalo současné legislativě a metodice s tím, že jejich stabilita nebude narušitelná rozvojem současně zastavěného území a definovanými zastavitelnými plochami.

Rozsah zemědělské činnosti je stabilizován, její rovnováha s přírodními prvky je stabilní. Se zřizováním průmyslových, výrobních a skladových ploch se neuvažuje, nerušící výroba a služby jsou stabilizovány na plochách současně zastavěného území.

Urbanizované území bude respektovat kriteria venkovského a rekreačního osídlení v daném regionu, krajinný ráz a s tím související systém prvků ochrany přírody.
5. Územní plán vymezuje návaznost řešeného území na sousedící správní jednotky, v této souvislosti je zajištěna kontinuita dopravních a energetických tras a prvků ochrany přírody.

A.b)

Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně - plánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce

Návrh územního plánu obce zpřesňuje v rozsahu, stanoveném souborným stanoviskem, koncept územního plánu.

Vypouští se zastavitelná plocha č. 11 - prostor pro motokrosový areál. Odpovídajícím způsobem se upravuje číslování ostatních zastavitelných ploch. Motokrosový areál bude výhledově umístěn do prostoru aktuální důlní těžby v jižní části řešeného území

Vypouští se nová komunikace ke zříceniny hradu Hasištějn a ponechává se současný - jediný příjezd k areálu. Rozptýlení dopravy v tomto prostoru bude možné s pomocí zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost č. 9.

A.c)

Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Návrh územního plánu je vypracován v souladu se schváleným souborným stanoviskem.

Do návrhu územního plánu byly v úplném rozsahu zapravovány požadavky jednotlivých kapitol souborného stanoviska.

Do kapitoly Bb) - základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních a kulturních hodnot území - jsou v rozporu s vyjádřením Krajského úřadu Ústeckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu - ponechány dílčí údaje statistického charakteru resp. údaje popisné, bez kterých nejsou podmínky vývoje obce srozumitelné.

Dokumentace je uspořádána dle vyhlášky MMR č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

A.d)

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Návrh územního plánu sleduje veškeré cíle územního plánování, jak jsou specifikovány v § 2, odst. 1 stavebního zákona.

Na vymezeném území podle katastrálních území obce je provedena analýza současně zastavěného území a stanovena urbanistická koncepce, stabilizováno členění území podle funkčních ploch.

Při tvorbě urbanistické koncepce se vychází z krajinného rázu, umístění sídla v krajině a jsou plně respektovány zájmy ochrany přírody. Na této platformě je stanoven rozsah a prostorové regulativy zastavitelných ploch.

V návrhu územního plánu je navrženo technické uspořádání území, zásobování území energiemi a stanoveny vodohospodářské zásady. Současně je navržena časová koordinace dalšího rozvoje území.

B. Řešení územního plánu

B.a)

Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Území obce Místo zaujímá celkovou rozlohu 1345 ha a je složeno ze tří katastrálních území:

| | |
|--------------|--------------|
| Místo | (747,5 ha) |
| Blahuňov | (219,4 ha) |
| Vysoká Jedle | (378,4 ha) |

Sousedními urbanistickými jednotkami jsou:

Kadaň
Málkov
Výsluní

B.b)

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Geografická poloha řešeného území

Obec Místo je situována na jižních svazích Krušných hor s proměnnou nadmořskou výškou 465 - 645 m n.m. v jedinečném přírodním prostředí.

Severovýchodní hranici řešeného území tvoří zalesněný masiv s vrchem Poustevna 826 m n.m. Jihozápadní hranici řešeného území tvoří údolí Pruněřovského potoka o proměnné výšce 625 - 405 m n.m.

Obě hranice jsou charakteristické hustým zalesněním.

Ve pásu, vymezeném výše uvedenými hranicemi se nachází vnitřní prostor obce. Tvoří jej dvě terasy - v severní se nachází m.č. Vysoká Jedle (cca 660 m n.m.) a m.č. Místo (střed náměstí 588 m n.m.), v jižní pak m.č. Blahuňov (cca 445 - 500 m n.m.).

Pás představuje kombinaci urbanizovaného území, luk a pastvin.

Výškový rozdíl mezi terasami činí 70 m na délku cca 420 m a je tvořen zalesněním, spojujícím výše popsané hranice řešeného území.

Severní hranici území tvoří pokračující údolí Pruněřovského potoka, jižní hranici pak pata Krušných hor, kde probíhá v současné době povrchová těžba hnědého uhlí. Nad územím těžby procházejí odkloněné trasy silnice I/13, českých drah č. 140 a Podrušnohorský přivaděč.

Silniční vzdálenost k vybraným sídlům:

| | |
|----------------------|---------|
| - Chomutov | 10,5 km |
| - Kadaň | 14,5 km |
| - Klášterec nad Ohří | 14,0 km |

Přírodní podmínky

Atraktivní přírodní prostředí je základní hodnotou řešeného území. Je dáno jak výrazným výškovým členěním terénu, tak neobyčejně zachovanými přírodními útvary zahrnujícími kompaktní lesní porosty, meze, remízky, stromořadí. V území je zastoupeno několik typů přírodních společenství od lužního lesa v jižní části území a po vysokohorská společenství v severní části území. V území jsou zastoupeny četné mokřady i kamenné suti.

Hodnotné přírodní prostředí je zapracováno v systému ochrany přírody, územím prochází nadregionální biokoridor, regionální biocentra, lokální systém ekologické stability, významné krajinné prvky, chráněné stromy a přírodní park Pruněřovské údolí.

Podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní prioritou řešení je striktní požadavek na zachování přírodního prostředí řešeného území.

Současná zástavba je vůči přírodním prostředí bezkonfliktní - s výjimkou areálu býv. zemědělského statku v m.č. Místo a několika lokalit s divokou skládkou.

Divoké skládky budou vyznačeny jako plochy vyžadující asanaci dotčeného území, pro další rozvoj býv. areálu statku budou uplatněna regulační opatření směřující k utlumení dalšího rozvoje areálu.

Nová výstavba by měla respektovat daný poměr urbanizace, zastavitelné plochy musí navazovat na současně zastavěné území a jejich prostorové uspořádání musí odpovídat konfiguraci terénu.

Další rozvoj nesmí narušit panorama hradu Hasištejn (z jakékoliv polohy) a panorama m.č. Místo z jižní strany.

Obec místo má veškeré předpoklady pro rozvoj rekreačního bydlení v m.č. Blahuňov a Vysoká Jedle, na posílení trvalého bydlení v m.č. Místo. Zde jsou další předpoklady pro rozvoj turistického ruchu, které mohou být naplněny rozvojem stravovacích a ubytovacích kapacit, výstavbou sportovních a rekreačních zařízení. Postupná přeměna rekreačního bydlení na trvalé (např. na pensi) signalizuje zvýšené požadavky na zajištění sociální péče.

Trvalé bydlení pro obyvatele v produktivním věku bude vázáno na dojížděku za zaměstnáním mimo území obce.

Rozvoj výroby, skladových a dopravních středisek je nežádoucí.

Rozvoj m.č. Místo

Uspořádání současně zastavěného území

Navrhujeme propojení vnitřních hodnotných prostorů do podélné osy obce v kompaktní a harmonický výraz horského městečka. Jedná se o postupné propojení výrazných prostorů - hřbitov - kostel Nejsvětější trojice - náměstí - ulicová zástavba rodinnými domy z 20. a 30. let minulého století - areál výchovného ústavu - zřícenina hradu Hasištejn.

Stávající bytové domy v SV části obce je nutno rekonstruovat - pořídit fasádu z omítkoviny (+ zateplení) a šikmou střechu.

Stávající areál bývalého statku bude zachován v současné poloze. Z krajinářského hlediska je žádoucí důsledná výsadby liniové zeleně, z architektonického hlediska pak oprava objektů a vnitřních prostor areálu. Jeho využití pro zemědělskou výrobu, popřípadě pro drobnou výrobu a sklady bude limitováno přísnými regulativy sledujícími především ochranu okolní zástavby a přírody před vlivem činnosti areálu.

Současně je žádoucí situovat do tohoto prostoru technické funkce obce:

- prostory pro odpadové hospodářství
- prostory pro hasičskou zbrojnicí
- prostory pro technické služby obce.

Dostavba m.č. Místo

Zastavitelné plochy navazují na současně zastavěné území obce. Tvoří 3 segmenty:

- Zástavbu severní části m.č. Místo podél nové páteřní komunikace, její trasa navazuje na náměstí, obchází stávající bytové domy a pokračuje po vrstevnici nad sportovním stadionem SZ směrem k silnici Místo - Blahuňov, kde se napojuje. Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení venkovského typu v rodinných domech, výjimečně přípustná je výstavba bytového domu. Nová komunikace se současně dotýká další zastavitelné plochy, určené pro umístění lyžařského areálu -

vleku, sjezdovky a odpovídajícího zázemí. Lyžařský areál současně vytvoří se fotbalovým stadionem jeden sportovní komplex.

- Zástavbu v SZ části m.č. Místo. Základem rozvoje je nová místní komunikace. Napojuje se na silnici Místo - Vysoká Jedle v místě připojení nové komunikace pro severní zastavitelné plochy.

Touto lokalitou prochází bezejmenná vodoteč se soustavou vodních ploch. Vodní plocha, umístěná pod přístupovou cestou k hradu Hasištějn bude využitelná pro přírodní koupaliště. Podmínkou je však zrušení lokální ČOV výchovného ústavu a jímání resp. čerpání splaškových vod do splaškové kanalizace obce (m.č. Místo).

K tomuto prostoru budou současně přivedeny turistické a cyklistické stezky.

- Zástavbu jižního okraje obce, která vyplní nezastavěný prostor mezi obcí a okrajem lesa. Vzhledem k tomu, že tato část obce přiléhá k areálu hradu Hasištějn, bude vedlejším produktem zástavby uzavření stávajících zahrad do vnitřního prostoru. Předpokládá se ulicová zástavba podél nové obslužné komunikace. Vedle bydlení venkovského charakteru v rodinných domcích předpokládáme v jižní části dotčené plochy umístění bytového domu resp. domu s pečovatelskou službou.

K urbanizované části místi je připojen „ externí “ sportovní areál - lyžařská sjezdovka, využívající místní vrch k instalaci lyžařského vleku. Dle návrhu územního plánu lze dosáhnout cca 55 m výškový rozdíl na nejkratší délce sjezdovky 320 m. Vzhledem k tomu, že se jedná o jižní svah, bude podmínkou realizace lyžařské sjezdovky dvojice liniové zeleně, která vytvoří zastínění lyžařské trasy. Tato liniová zeleň vhodně navazuje na stávající remízky.

Rozvoj m.č. Vysoká Jedle

Uspořádání současně zastavěného území

Základním kompozičním prvkem m.č. Vysoká Jedle je podélný vnitřní prostor vzniklý rozšířením silnice o zelený pás s dominantními stromy. V tomto prostoru jsou původní budovy venkovské zemědělské zástavby doplněny chatami, vznikajícími postupně po šedesátých letech. Přirozeným těžištěm prostoru je kaplička.

Stávající zástavba je ve výše uvedeném jádrovém prostoru koncentrována, jižním směrem se rozvolňuje podél slepé komunikace. Předpokládáme možnost další zástavby současně zastavěného území objekty pro trvalé i rekreační bydlení podle regulativů, uvedených dále v textu.

Dostavba m.č. Vysoká Jedle

Pro další rozvoj m.č. jsou navrženy dvě lokality.

Dominantní zastavitelná plocha je situována západním směrem od centrálních ploch m.č. Tvoří ji území určené pro rekreační bydlení v chatách a rekreačních domech a navazující území pro sportovní a rekreační účel.

Rekreační bydlení se bude rozvíjeno podle navržených místních komunikací, současně navržená posice zastavitelných ploch respektuje stávající skupiny nízké a rozptýlené zeleně. Sousedící, původně luční porosty, nejsou udržovány. Bylo by vhodné je zalesnit.

Druhá navržená zastavitelná plocha nemá dominantní výraz, využívá naopak komorního prostředí údolí Lužničky. Rozvoj území jižním směrem je možný díky změně v koncepci technického vybavení m.č. Vysoká Jedle spočívající ve zrušení stávající ČOV (a jejího ochranného pásma) a výstavbě splaškové kanalizace k ČOV Místo.

Rozvoj m.č. Blahuňov

Uspořádání současně zastavěného území

Současně zastavěné území vyplňuje stupňovité uspořádání původních venkovských domů, doplněných rekreačními domy a chatami. Vzhledem k výrazné svažitosti terénu je zástavba

kompaktní a nevychází z historicky vymezeného zastavěného území. Stupňovitému charakteru zástavby odpovídají unikátně zachované meze. Současně zastavěné území lze nadále doplnit o stavby pro venkovské bydlení či stavbami pro individuální rekreaci.

Dostavba m.č. Blahuňov

Nové zastavitelné plochy vybíhají horizontálním směrem od současně zastavěného území. K jejich přístupu jsou využity stávající komunikace resp. proluky mezi parcelami současně zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy při východní i západní hranici současně zastavěného území. Určeny jsou pro rekreační bydlení v rekreačních domech a chatách, umístění objektů (RD) pro trvalé bydlení je přípustné. V jižní části zastavitelných ploch podél západní hranice m.č. Blahuňov bude vymezena část území pro sportovně - rekreační plochy a parkování.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel podle zastavitelných ploch

| ozn | výměra | orientační kapacita | trvalý pobyt | rekreační pobyt |
|-----|------------------------|---------------------|--------------|-----------------|
| 1 | 19 158 m ² | 14 RkD | - | 36 |
| 2 | 7 945 m ² | 1 OV | - | - |
| 3 | 3 123 m ² | 8 RkD | - | 24 |
| 4 | 27 336 m ² | 14 RD | 56 | - |
| 5 | 1 625 m ² | 1 OV | - | - |
| 6 | 9 965 m ² | 6 RD | 24 | - |
| 7 | 10 281 m ² | 7 RD | 28 | - |
| 8 | 9 638 m ² | 2 OV | - | - |
| 9 | 3 327 m ² | 1 OV | - | - |
| 10 | 11 410 m ² | 6 RD 1 BD 1 OV | 78 | - |
| 11 | 35 815 m ² | 34 RkD | - | 112 |
| 12 | 14 221 m ² | 16 RkD | - | 48 |
| 13 | 190 491 m ² | krosový areál | | |
| | součet | | 186 | 220 |

B.d)

Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

Urbanizované plochy

- CP - jádrové plochy obce
- BM - plochy bydlení městského typu
- BV - plochy bydlení venkovského typu
- SP - smíšené plochy
- CH - plochy rekreačního bydlení
- OV - plochy občanské vybavenosti
- TP - plochy technické vybavenosti
- SR - plochy pro tělovýchovu a rekreaci
- VS - plochy pro výrobu a sklady
- ZV - plochy pro zemědělskou výrobu
- DL - plochy aktuální půdní činnosti
- - parková zeleň
- - ostatní veřejná zeleň

Neurbanizované plochy

- - nízká a rozptýlená zeleň
- - vysoká zeleň
- - plochy určené k plnění funkce lesa
- - louky, pastviny, zahrady a sady
- - vodní plochy a vodní toky
- - plochy pro komunikace

Základní charakteristika funkčních ploch:

Plochy centrální plochy obce - označení „CP“

Přípustná funkce:

Zástavba tvořená domy pro bydlení, polyfunkčními domy (bydlení + funkce obchod - služby) a objekty občanské vybavenosti - obchod, hromadné ubytování, předškolní zařízení, zdravotnická zařízení, bydlení pro seniory, státní správa, peněžnictví, administrativa, služby obyvatelům. Vedle izolovaných domů je možné řadové či jiné prostorové uspořádání podle charakteru konkrétního prostoru.

Centrální plochy mohou být doplněny o

- sportoviště místního významu
- parky, drobnou architekturu parteru

Nepřípustná funkce:

Nepřípustné je povolování nových objektů individuální rekreace.

Plochy bydlení v rodinných domech městského typu - označení „BM“

Přípustná funkce:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Objekty RD mohou obsahovat přízemí a podkroví, s částečným nebo úplným podsklepením.

Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání a 1 venkovní stání. Garážová stání budou součástí rodinných domů, vyjimečně, pokud to technické parametry neumožní, je možno umístit garáž do samostatného objektu.

*Součástí rodinného domu může být bazén a skleník.
Další hospodářské objekty jsou nepřípustné.*

Podmíněně přípustná funkce:

Přípustné je umístění bytového domu o max. 3 obytných podlažích včetně podkroví, dále objektů obchodu, veřejného stravování, ubytování do 24 lůžek a nerušících služeb při splnění obecně platných ustanovení stavebního zákona.

Nepřípustná funkce:

Chov hospodářských zvířat.

Další podmínky:

Zastavitelnost parcely stavbou, drobnými objekty, zpevněnými plochami a komunikacemi nepřesáhne 30 % její výměry.

Minimální velikost parcely činí 800 m².

Objekty musí mít sedlovou či polovalbovou střechu Sklon střechy min. 28°, max..45°.

Plochy bydlení venkovského typu - označení „BV“

Plochy bydlení v současně zastavěném území:

Přípustná funkce

Plochy je možno ve volných parcelách dostavovat rodinnými domy za obecně platných ustanovení stavebního zákona. Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání a 1 venkovní stání. Garážové objekty mohou být v odůvodněných případech umístěny samostatně v úrovni uliční čáry.

Součástí rodinného domu může být bazén.

Rodinné domy lze doplnit o objekty, související s hospodářským využitím pozemku a chovem hospodářských zvířat pro vlastní spotřebu .

Rodinné domy lze doplnit o stavby, soužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny .

Stávající chaty lze přestavět na rekreační domy nebo rodinné domy při plnění obecně platných ustanovení stavebního zákona.

Podmíněně přípustná funkce:

Přípustné je umístění bytového domu o max. 3 obytných podlažích včetně podkroví, dále pak výstavba rekreačních domů, umístění ploch pro sport a rekreaci, ploch parkové zeleně, plocha a objektů technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustná funkce:

Samostatné objekty

Další podmínky:

Zastavitelnost parcely stavbou, drobnými objekty, zpevněnými plochami a komunikacemi nepřesáhne 30 % její výměry.

Minimální velikost parcely činí 800 m².

Objekty musí mít sedlovou či polovalbovou střechu Sklon střechy min. 28°, max..45°.

Plochy bydlení v zastavitelném území:

Přípustná funkce:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Objekty RD mohou obsahovat přízemí a podkroví, s částečným nebo úplným podsklepením.

Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání a 1 venkovní stání.

Součástí rodinného domu může být bazén.

Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty, související s hospodářským využitím pozemku, chovem hospodářských zvířat a o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým

charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Podmíněně přípustná funkce:

Výstavba rekreačních domů.

Nepřípustná funkce:

Výstavba rekreačních chat.

Další podmínky:

Zastavitelnost parcely stavbou, drobnými objekty, zpevněnými plochami a komunikacemi nepřesáhne 30 % její výměry.

Velikost parcely pro novostavby činí min. 800 m². domy. Objekty musí mít sedlovou či polovalbovou střechu. Sklon střechy min. 28°, max..45°.

Smišené plochy - označení SP

Přípustná funkce:

Jsou stávající plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení venkovského typu, rekreační domy a rekreační chaty.

Plochy budou postupně měněny na charakter BV při platnosti příslušných regulativů této funkční plochy.

Rodinné domy venkovského typu lze doplnit o stavby, soužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny .

Podmíněně přípustná funkce:

Výstavba domů venkovského bydlení, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či částí je nepřípustné.

Další podmínky:

Zastavitelnost parcely stavbou, drobnými objekty, zpevněnými plochami a komunikacemi nepřesáhne 30 % její výměry.

Velikost parcely pro novostavby činí min. 800 m². domy. Objekty musí mít sedlovou či polovalbovou střechu Sklon střechy min. 28°, max..45°.

Plochy rekreačního bydlení - označení „CH“

Přípustná funkce:

Plochy soustředěné zástavby rekreačními domy a rekreačními chatami.

Podmíněně přípustná funkce:

Výstavba domů venkovského bydlení, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné.

Další podmínky:

Zastavitelnost parcely stavbou, drobnými objekty, zpevněnými plochami a komunikacemi nepřesáhne 25 % její výměry pro chaty a 30 % její výměry pro rekreační domy..

Velikost parcely činí min. 650 m² pro chaty a 800 m² pro rekreační domy. Objekty musí mít sedlovou či polovalbovou střechu. Sklon střechy min. 28°, max..45°.

Plochy pro občanskou vybavenost - označení „OV“

Přípustná funkce:

Stávající, stabilizující i rozvojové plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Podmíněně přípustná funkce:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřipustné.

Další podmínky:

Zastavitelnost parcely stavbou, drobnými objekty, zpevněnými plochami a komunikacemi nepřesáhne 25 % její výměry.

Stavby musí svým charakterem odpovídat danému prostředí.

Plochy pro technickou vybavenost - označení „TP“

Přípustná funkce:

Jsou plochy, na které budou umístovány objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržba objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

Podmíněně přípustná funkce:

Vyjimečně lze na tyto plochy umístit objekty občanské vybavenosti, služeb a nerušící výroby. Takto změněné využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřipustné.

Plochy pro tělovýchovu a rekreaci - označení „SR“

Přípustná funkce:

Plochy, určené pro umístování ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

Podmíněně přípustná funkce:

Přípustná je kombinace základní funkce s objekty občanské vybavenosti - společného stravování a ubytování či s objekty OV související se základní činností v navazujících plochách.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřipustné.

Plochy pro drobnou výrobu a služby - označení „VS“

Přípustná funkce:

Plochy, určené k umístění provozů drobné výroby a služeb v areálu bývalého statku.

Podmíněně přípustná funkce:

Objekty občanské vybavenosti, bydlení majitele či umístění služebního bytu.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití stávajících objektů a jejich části je nepřipustné.

Další podmínky:

V provozovně je vyloučena manipulace s jedovatými a nebezpečnými látkami, specifický

odpad bude likvidován mimo území obce.

Provozovna nesmí sloužit logistickým účelům s denním zavážením zboží.

Frekvence dopravní obsluhy bude posouzena při územním řízení a takto stanovená bude nepřekročitelná. Dopravní obsluha vozidla nad 3,5 t je vyloučena.

Hranice pozemku stavby v kontaktu s nezastavitelnou plochou bude osazena liniovou zelení v pruhu š. 2 m.

Plochy pro zemědělskou výrobu - označení „ZV“

Přípustná funkce:

Uzavřené plochy zemědělských závodů, určené pro chov hospodářských zvířat, skladování zemědělských produktů, garážování a servis zemědělské techniky a pro hygienické, technické a administrativní zázemí provozovatele.

Parkování musí být zajištěno na pozemku stavby.

Podmíněně přípustná funkce:

Přípustné je ubytování formou služebního bytu v kombinaci s ostrahou objektu. Vyjimečně přípustné je přechodná funkce skladů, popřípadě výroby a služeb.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřípustné.

Další podmínky:

Hranice pozemku stavby v kontaktu s nezastavitelnou plochou bude osazena liniovou zelení v pruhu š. 2 m. Výška stávající zástavby nebude při opravách, rekonstrukcích, nástavbách či přístavbách přesahovat výšku stávajících objektů. Novostavby budou vysoké max. 7 m.

Parková zeleň

Přípustná funkce:

Stávající, stabilizované a rozvojové plochy udržované - parkové zeleně, bez dalších přípustných funkcí.

Podmíněně přípustná funkce:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustná funkce:

Hospodářské využití pozemku - obdělávání půdy, pastevectví apod. Plochy jsou nezastavitelné.

Ostatní veřejná zeleň

Přípustné využití plochy:

Plochy veřejné zeleně vzniklé v důsledku vymezení veřejného prostoru okolo komunikací, plochy navržené k zalesnění za účelem protierozní ochrany území a ochrany území před balastními vodami.

Podmíněně funkční využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy pro komunikace

Přípustná funkce

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Nepřípustná funkce

Jiné využití

Neurbanizované plochy

- nízká a rozptýlená zeleň
- vysoká zeleň
- plochy určené k plnění funkce lesa
- louky, pastviny, zahrady a sady
- vodní plochy a vodní toky
- plochy pro komunikace

Přípustná funkce:

Nezastavitelné plochy, jejich užívání je řízeno příslušnými zákony.

Podmíněně přípustná funkce

Do neurbanizovaných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem neurbanizovaných ploch.. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné

B.e)

Limity využití území včetně stanovených zátopových území

Ochrana před záplavami

- **Záplavové území Q100** stanovené analytickým výpočtem - viz výkres vodohospodářského řešení území. V řešeném území nejsou dle podkladů správců toků stanovena.

Ochrana památek

Místo

- ev.č. 577 - socha sv. Floriána
(parcela č. 132/1, u cesty k Hasištejnu)
- ev.č. 579 - Boží muka
(parcela č. 264, u silnice do Chomutova)
- ev.č. 580 - Pamětní kříž
(parcela č. 289, proti kostelu)
- ev.č. 582 - Sloup s křížem a Bolestnou Pannou Marií
(parcela č. 312, před hřbitovem)
- ev.č. 622 - socha sv. Jana Nepomuckého
(parc. č. 297, u hřbitova)
- ev.č. 624 - Boží muka a smírčí kříž
(parc. č. 657, parkoviště před Hasištejnem) - nenalezeno !

ev.č. 653 - zřícenina hradu Hasištejn (p.č. 657,658,831)

- 653/1 předsunutá věž,
- 653/2 I. hradní příkop,
- 653/3 I. brána
- 653/4 bašta
- 653/5 II. hradní příkop
- 653/6 věž s II. branou a brankou
- 653/7 most
- 653/8 předhradí se sklepem
- 653/9 hradba s III. branou
- 653/10 hradní palác I.
- 653/11 kaple
- 653/12 hradní palác II.
- 653/13 věž
- 653/14 studna
- 653/15 parkánová hradba s baštami

ev.č. 654 - kostel Nejsvětější Trojice

(parc.č. 288)

ev.č. 655 - sloup se sochou Nejsvětější Trojice

(parc. č. 289)

ev.č. 656 - Boží muka

(na silnici k Vysoké Jedli, odbočka k Hasištejnu)

ev.č. 657 - Chalupa č.p. 1

(parcela č. 59).

Blahuňov

ev.č. 477 - Sloup s Pietou

(parc.č. 361, u silnice Blahuňov - Místo)

ev.č. 481 - Kamenný kříž

(parc.č. 497, u sil. Blahuňov - Místo, u podjezdu)

ev.č. 584 - Socha sv.Jana Nepomuckého

(parc.č. 21/2, náves)

ev.č. 658 - chalupa č. 658 (zbořeno)

ev.č. 659 - areál usedlosti čp.10 (zbořeno)

659/1 dům usedlosti čp. 10

659/2 stodola

659/3 ohradní zeď s vraty a vrátky

ev.č. 660 - chalupa čp. 16

Ochranné pásmo hradu Hasištejn

je navrženo v rámci zpracování územního plánu obce s cílem posouzení resp. kontroly přípustnosti architektonického řešení nových staveb a rekonstrukcí v konfrontaci s prostorem hradu Hasištejn. Ve vymezeném prostoru lze realizovat stavby pouze se souhlasem územně příslušného orgánu památkové péče.

Ochrana technické infrastruktury

- **OP pro zásobování elektrickou energií**

| | |
|---------------------------------|-------------|
| venkovní vedení VN 1 - 35 kV | 7 (10) m |
| venkovní vedení VN 22 - 35 kV | 7 (10) m |
| venkovní vedení VVN 35 - 110 kV | 12 (15) m |

Právní opora:

- zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci

Poznámka:

Údaje, uvedené v závorce platí pro rozvody, realizované před 1.1.1995

- **OP kanalizace**
 kmenová stoka: ochranné pásmo 3 m
 malé ČOV do 100 m³/den:
 zakryté bez odvětrání: ochranné pásmo 20 m od obyt. zóny
 s volnou hladinou: ochranné pásmo 50 m

Právní opora:

- ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky

- **OP a BP pro zásobování plynem**

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| VTL plynovod do DN 200: | ochranné pásmo 4 m |
| VTL plynovod DN 200 - 500: | ochranné pásmo 8 m |
| VTL plynovod DN nad 500: | ochranné pásmo 12 m |
| STL, NTL, přípojky v zast. území: | ochranné pásmo 1 m |
| VTL plynovod do DN 100: | bezpečnostní pásmo 15 m |
| VTL plynovod DN 100 - 250: | bezpečnostní pásmo 20 m |
| VTL plynovod nad DN 250: | bezpečnostní pásmo 40 m |
| VTL regulační stanice | bezpečnostní pásmo 10 m |

Právní opora:

- zákon č. 458/2000 Sb.

- **OP pro přenos informací**
 podzemní dálkový kabel včetně zařízení: OP 2 (3) m

Právní opora:

- vyhláška č. 111/1964 Sb., kterou se provádí zákon o telekomunikacích

Ochrana dopravní infrastruktury

- **OP pozemních komunikací**
 dálnice a rychlostní komunikace: OP 100 m od vozovky přilehlého jízdního pásu
 silnice II. a III. třídy: OP 15 m od osy vozovky

Právní opora:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - ochranná pásma

- **OP železnice**
 60 m od osy krajní koleje

Právní opora:

- Zákon o drahách č. 266/94 Sb., § 8

Ochrana přírody a krajiny

- **Státem chráněná zeleň:**

Přírodní park Pruněrovské údolí

Právní opora:

Nařízení Okresního úřadu v Chomutově o zřízení přírodního parku „ Údolí Pruněrovského potoka“ ze dne 16.2.2000.

Přírodní park byl vyhlášen 15.3.2000.

- **Významné krajinné prvky:**

VKP na pozemku č. 516 k.ú. Místo

- **Památné stromy**

- 1 Horní úbočský smrk
- 2 Dolní úbočský smrk
- 3 Hasištejnská lípa
- 4 Lípa v Místě na hřbitově

Právní opora:

ad 1,2,3 - Rozhodnutí Městského úřadu Chomutov, odboru životního prostředí a služeb, č.j. OŽPaS/616/03/Pit ze dne 29.12.2003

ad 4 - Rozhodnutí Městského úřadu Chomutov, odboru životního prostředí a služeb, č.j. OŽPaS/615/03/Pit ze dne 29.12.2003

Památné stromy byly vyhlášeny 21.1.2004.

- **Ochrana lesa**

Ochranné pásmo lesa 50 m

Právní opora:

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění

- **Ochrana nerostných surovin, vliv těžby**

- hranice dobývacího prostoru DP Tušimice č. 30062 dle rozhodnutí OBÚ Most č.j. 2207P94 ze dne 9.8.1994

- hranice chráněného ložiskového území

- CHLÚ Kralupy č. 07680001
- CHLÚ Kralupy č. 07680002
- CHLÚ Kralupy č. 07680003

- výhradní ložisko Tušimce - Libouš č. 235010000

- poddolovaná 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
- Sobětice u Výsluní č. 917
- Místo 4 - VÝCHOD č. 922
- Blahuňov č. 936
- Místo 5 č. 953
- Místo 6 č. 5299

Právní opora:

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění

Ochrana podzemních a povrchových vod

- **OP vodních toků**

provozní pásmo pro údržbu vodních toků (volný manipulační pruh 6 m od břehové čáry

- **PHO vodního zdroje**

I. pásmo hygienické ochrany pro jímání pro Kralupy - k.ú. Blahuňov
I. a II. pásmo hygienické ochrany pro jímání vody Blahuňov - k.ú. Blahuňov.

- **PHO čistírny odpadních vod**

pásmo hygienické ochrany pro ČOV Místo a Blahuňov. Rozsah PHO je převzat z projektové dokumentace těchto tlž. zařízení.

- **OP kanalizace**

kmenová stoka: ochranné pásmo 3 m
malé ČOV do 100 m³/den: ochranné pásmo 10 m od obyt. zóny
s volnou hladinou: ochranné pásmo 50 m

Právní opora:

- zákon č. 274 / 2001 Sb.
- ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky

- **OP vodovodního řadu**

vodovodní řady ochranné pásmo 1,5 m oboustranně od potrubí

Právní opora

- zákon č. 274 / 2001 Sb.

PHO zemědělského provozu

Z konceptu ÚP je převzato PHO 130 m od objektů, využívaných pro ustájení hospodářských zvířat. PHO je navrženo zpracovatelem a vymezuje maximální dosah emisí hluku, vibrací, prachu, zápachu kde nemusí být dodrženy hodnoty, stanovené příslušnými předpisy a normami pro obytné území.

B.f)

Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

V návrhu územního plánu jsou navrženy tyto zastavitelné plochy:

| | | | |
|----|--------------|--------------------------|------------------------|
| 1 | Vysoká Jedle | rekreační bydlení | 19 158 m ² |
| 2 | Vysoká Jedle | sport, rekreace | 7 945 m ² |
| 3 | Vysoká Jedle | rekreační bydlení | 3 123 m ² |
| 4 | Místo | bydlení venkovského typu | 27 336 m ² |
| 5 | Místo | sport, rekreace | 1 625 m ² |
| 6 | Místo | bydlení venkovského typu | 9 965 m ² |
| 7 | Místo | bydlení venkovského typu | 10 281 m ² |
| 8 | Místo | občanská vybavenost | 9 638 m ² |
| 9 | Místo | občanská vybavenost | 3 327 m ² |
| 10 | Místo | bydlení venkovského typu | 11 410 m ² |
| 11 | Blahuňov | rekreační bydlení | 35 815 m ² |
| 12 | Blahuňov | rekreační bydlení | 14 221 m ² |
| 13 | Místo | sport, rekreace | 190 491 m ² |

Zastavitelná plocha č. 1

katastrální území: Vysoká Jedle
funkční využití území: rekreační bydlení
výměra plochy: 19 158 m²

Zastavitelná plocha je určena pro rekreační bydlení v rekreačních domech a rekreačních chatách. Přípustná je výstavba objektu pro trvalé bydlení.

Zástavba bude uspořádána do vyznačené komunikační sítě, součástí území budou otočka pro automobily, trafostanice a veřejné parkovací plochy v určeném minimálním počtu - viz dopravní řešení. Při umístění zástavby je nutno respektovat stávající skupiny spontánní zeleně umístěné s remízky a mezích. Poloha objektů nabízí atraktivní výhled do krajiny a plné proslunění domů a pozemků. V jižní části zastavitelné plochy pokračuje urbanizace území pásem, určeným pro sportovně - rekreační funkci.

Zastavitelná plocha č. 2

katastrální území: Vysoká Jedle
funkční využití: sport, rekreace
výměra plochy: 7 945 m²

Zastavitelná plocha č. 2 je určena pro umístění sportovně rekreačních ploch pro trvalé či rekreační obyvatele místní části Vysoká Jedle. Pro tyto účely je vymezen pruh území o základní šířce 40 m, který od silnice odstupuje tak, že vzniká pruh vhodný pro výsadbu stromořadí, které by alespoň opticky sportovně rekreační plochy uzavřelo. Plochy jsou využitelné pro malé fotbalové hřiště, kurty pro míčové hry a pro tenis. Trojúhelníková plocha v západní části území může být využita jako terénní dráha pro cyklo, skate či obdobné sporty. Zároveň lze v tomto prostoru umístit parkovací plochy pro automobily popř. drobnou stavbu - klubovnu. Je žádoucí, aby určitá plocha byla využitelná pro bruslení.

Zastavitelná plocha č. 3

katastrální území: Vysoká Jedle
funkční využití: rekreační bydlení
výměra plochy: 3 123 m²

Plocha se nachází v intimním prostoru podél místní vodoteče - Lužničky. Do této plochy lze snadno umístit plochy pro rekreační bydlení, přístupné ze stávajících místních komunikací. Další rozvoj - parcelace ploch nebude regulována, pouze je zapotřebí respektovat přírodní útvary, jak jsou vyznačeny ve výkresové části.

Zastavitelná plocha č. 4

katastrální území: Místo
funkční využití: bydlení venkovského typu
výměra plochy: 27 336 m²

Dominantní a aktuální plocha pro další rozvoj m.č. Místo. Nabízí ideální pozemky v mírně jižním svahu s atraktivním výhledem do krajiny a na obec. Celkové uspořádání území ovlivňuje čtveřice bytových domů, které snad doznají vhodné rekonstrukce. Současně navozují možnost opakování podobných hmot bytových domů. Zbývá část území bude využita pro rodinné domy. Další využití - např. služby a obchody by měly být nepřipustné tak, aby byl vytvořen tlak na jejich koncentraci do jádrových ploch obce.

Osu zastavitelné plochy č.4 vytvoří místní komunikace, min. šířka komunikace by měly být 3 pruhy. Vzhledem k tomu, že toutéž komunikací bude zpřístupněn prostory lyžařského vleku, je nutné očekávat možnost nárazového zesílení dopravy. S touto skutečností by mělo být uvažováno pro dispozičním a hmotovém uspořádání jednotlivých domů.

Zastavitelná plocha č. 5

katastrální území: Místo
funkční využití: sport, rekreace
výměra plochy: 1 625 m²

Zastavitelná plocha č. 5 řeší požadavek Zadání na využití výšiny nad m.č. Místo pro umístění lyžařské sjezdovky. Z tohoto vyplynulo umístění zastavitelné plochy č. 5 a její využití, kterým je zázemí

lyžařského vleku - strojovna, hygienické zařízení, občerstvení, servis. parkovací plochy. Zásadně se nabízí spojit zázemí stávajícího sportovního stadionu a lyžařského vleku do jednoho celku.

Zastavitelná plocha č. 6, 7

katastrální území: Místo
funkční využití: bydlení venkovského typu
výměra plochy: 9 965 m² a 10 281 m²

Zastavitelné plochy č. 6 a 7 uzavírají severní zástavbu m.č. Místo. Navržena je pravidelná parcelace území pro bydlení venkovského typu v rodinných domech. Domy budou řazeny podle navržených komunikací. Při umístění zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající přírodní útvary.

Další využití - např. služby a obchody by měly být nepřipustné tak, aby byl vytvořen tlak na jejich koncentraci do jádrových ploch obce.

Zastavitelná plocha č. 8

katastrální území: Místo
funkční využití: občanská vybavenost
výměra plochy: 9 638 m²

Zastavitelná plocha vyplňuje území severně nad výchovným ústavem. Je určena pro další rozvoj tohoto ústavu a současně nabízí další plochy občanské vybavenosti, vhodné pro rozvoj turistického ruchu spojeného s napojením na areál hradu Hasištějn. Se zastavitelnou plochou č. 8 souvisí výstavba nové přístupové komunikace k hradu Hasištějn. Objekty občanské vybavenosti vyžadují náročné architektonické řešení. Prostor, kde lze náročné řešení požadovat, je vymezen ochranným pásmem hradu Hasištějn. Posouzení architektonického návrhu přísluší památkovému ústavu.

Zastavitelná plocha č. 9

katastrální území: Místo
funkční využití: občanská vybavenost
výměra plochy: 9 638 m²

Zastavitelná plocha je určena pro umístění objektu občanské vybavenosti - pensionu s orientační kapacitou 60 lůžek, včetně stravovací části pro veřejnost a nutných zpevněných ploch pro příjezd, parkování a technickou obsluhu pensionu.

Lokalizace zastavitelné plochy činí:

- 60 m od SV okraje lesa
- 25 m od JV okraje lesa
- 25 m od JZ okraje lesa

Zbývající část plochy č. 9, vymezené podle zásad výše uvedené lokalizace a plochy nezastavěné po realizaci stavby pensionu budou dále nezastavitelné a ponechané v původním rostlém terénu,

Zastavitelná plocha č. 10

katastrální území: Místo
funkční využití: bydlení venkovského typu
výměra plochy: 11 410 m²

Zastavitelná plocha je určena pro ulicové uspořádání rodinných domů městského typu podél nové místní komunikace. Ta začíná v místě stávajícího odbočení k hradu Hasištějn, obchází JV směrem m.č. Místo a napojuje se na stávající zástavbu u kostela Nejsvětější trojice. Bydlení městského typu by mělo podtrhnout význam nové komunikace pro celkový výraz obce. Současně s rodinnými domy předpokládáme umístění bytového domu a domu s pečovatelskou sužbou.

V úseku nové místní komunikace, souběžném s hranicí lesa bude zbývající prostor zatravněn. Veškeré stavby včetně oplocení a zahrádek budou umístěny min. 15 m od okraje lesa.

Zastavitelná plocha č. 11, 12

katastrální území: Blahuňov
funkční využití: rekreační bydlení
výměra plochy: 35 815 m² + 14 221 m²

Zastavitelné plochy č. 12 a 13 jsou určeny pro další rozvoj m.č. Blahuňov. Na plochách budou umístěny rekreační domy a rekreační chaty, současně je přípustné trvalé bydlení venkovského charakteru. Uspořádání zástavby bude podřízeno navrhovaným místním komunikacím. Velikost parcely musí umožnit případnou záměnu rekreačního bydlení za bydlení trvalé.

V jižní části zastavitelné plochy č. 12 navrhujeme umístit sportovní plochy v rozsahu hřiště pro míčové hry, popř. pro tenisové kurty.

Při umístění nové zástavby budou striktně zachovány prvky spontánní zeleně - meze a remízky.

Zastavitelná plocha č. 13

katastrální území: Místo
funkční využití: sportovně rekreační plochy
výměra plochy: 190 491 m²

Zastavitelná plocha se nachází v současném prostoru výsypky DNT - Pruněřov IX, která bude v tomto prostoru upravena tak, aby zde mohl být umístěn krosový areál. Příjezd k areálu bude po místních komunikacích, výhledově po upraveném komunikačním systému, navrženém R Principem Most v rámci komplexního řešení rekultivace.

B.g)

Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Bg.1 Koncepce dopravy

Silniční doprava:

Nadřazenou komunikací je silnice I/13 Chomutov - Karlovy Vary, která částečně prochází jižním okrajem řešeného území, m.č. Blahuňov, Místo a Vysoká Jedle jsou od místa napojení vzdáleny 1, 4, resp. 5 km.

Připojení na silnici I13 je silnicí III. tř. č. 22322, která pokračuje přes řešené území do Celné, kde se napojuje na silnici II. třídy č. 223 Křimov - Měděnec s předchozím odbočením na silnici III. tř. č. 22321, která vede přes Vysokou a Lideň opět na silnici E 442/13.

Silnice I/13 nahradila v 70. letech původní silnici, vedoucí dnešním územím povrchových dolů. Její současný stav nevyhovuje dopravnímu zatížení, o čemž svědčí bilance dopravních nehod a postupující omezování rychlosti i možnosti předjíždění. V rozvojových materiálech okresu, správce komunikace (tehdy ŘSD) a posléze i v územním plánu VÚC (2. změny a doplňky územního plánu Severočeské hnědouhelné pánve) je tato komunikace v úseku Chomutov průtah III stavba Klášterec nad Ohří navržena na zkapacitnění na čtyřpruh.

Zkapacitnění je předpokládáno přibližně v ose stávající trasy silnice I/13, rozšíření dopravního koridoru v tomto smyslu je označeno jako veřejně prospěšná stavba. Součástí příslušné VPS je ve výkresové části B1 - dopravní řešení a B4 - vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav, vymezen prostor pro umístění MÚK Místo (mimoúrovňově křížení silnice I/13 a III/22322.

Pro řešené území tato situace představuje možnost uplatnění dílčích požadavků ve prospěch obce Místo, resp. jejich místních částí. Jedná se o tyto náměty:

- umístění odpočívadla, které by mohlo být nástupním místem pro turistickou trasu ke hradu Hasištejn,
- zajištění průchodnosti nové komunikace ve vztahu k registrovaným turistickým trasám formou podchodu, lépe pěší lávky,
- zachování zastávky AD v místě dnešního napojení silnice III/22322 s prostorovou rezervou pro otočku autobusu.

Tyto náměty by byly umístěny mimo řešené území a jsou proto zachyceny v situaci širších vztahů.

Silnice III/ 22322, která obsluhuje řešené území, je bezkonfliktní a nejsou na ni z hlediska územního plánu kladeny další požadavky. Dílčí úpravy v tomto tělese se dotýkají pouze návrhu na uzavření resp. znepřístupnění navazujících účelových komunikací mimo současně zastavěné území obce s cílem zamezit neoprávněnému parkování či vzniku černých skládek.

Místní komunikace (MK):

Současný systém místních komunikací na současně zastavěném území je v podstatě vyhovující. Problematické jsou 2 úseky:

- napojení MK v m.č. Místo, vedoucí od náměstí k bytovkám, zde je nutno maximálně rozšířit stávající cestu,
- stávající MK v m.č. Místo, vedoucí od silnice III/22322 k hradu Hasištejn. Trasa bude vzhledem k četnosti provozu zachována bez dalšího rozšíření, v území budou uplatněny technické prostředky pro zpomalení dopravy včetně vyloučení provozu vozidel nad 3,5 t.

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C2 a D1 podle značení ve výkresové části. Úsek nové MK, procházející zastavitelnou plochou 4 a 5 bude rozšířen na 3 jízdní pruhy z důvodů možné nárazové kumulace dopravy vzhledem k výstavbě lyžařského vleku.

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C2 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
- MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m

Doprava v klidu:

V současně zastavěném území jsou vytvořeny parkovací plochy v m.č. Místo na náměstí v podélném řazení podél silnice III/22322 a na samostatné ploše vedle budovy obecního úřadu. Další parkovací plochy se nacházejí před hradem Hasištejn. Parkoviště nejsou řádně značena a ni vybavena dalším technickým a hygienickým zařízením.

Na současně zastavěném území je další parkování řešeno s pontánně a v podstatě nevyvolává dopravní problémy.

Návrh řešení:

- m.č. Vysoká Jedle:
Současně zastavitelné území - ponechán současný stav
Zastavitelné plochy - zast. plocha č. 1 - nutné odstavné stání v počtu 1 x na 10 objektů, zastavitelná plocha 2 - samostatné parkoviště v jižním cípu, zastavitelná plocha 3 - bez nutných stání.
- m.č. Místo
Současně zastavěné území - ponechán stávající stav = parkoviště na náměstí, další vedle obecního úřadu, další před hradem Hasištejn.
Zastavitelné plochy - zast. plocha 4 a 5 - společné parkoviště podél nové MK, zastav. plocha 6,7,10 - nutné samostatné stání v počtu 1 stání na 10 domů.
Pro zastavitelné plochy č. 8 a 9 - stání vždy na vlastním pozemku.

- m.č. Blahuňov:
Současné zastavitelné území - ponechán současný stav
Zastavitelné plochy - zast. plocha č. 12 a 13 - nutné odstavné stání v počtu 1 x na 10 domů

Autobusová doprava

Autobusové linky jsou provozovány po silnici I/13, vybrané spoje zajišťují do obce Místo. Ve všech místních částech jsou stávající autobusové zastávky, v m.č. Vysoká Jedle je prostor na otočku autobusu. Veškeré problémy s dopravou se přesouvají do provozní, resp ekonomické sféry.

Turistické cesty

Obcí procházejí značené turistické stezky, které jsou totožné se regionálními trasami. V podstatě se jedná o trasu Prunéřovským údolím a souběžnou trasu přes Kralupský vrch k Hasištejně, popř. vzájemná kombinace. Tyto trasy jsou vyznačeny ve výkresové části a jsou podporovány související technickou infrastrukturou. Nová síť turistických cest je navržena v prostoru mezi hradem Hasištejn a západní hranicí současně zastavěného území m.č. Místo. Zřízení nových tras je zařazeno mezi současně zastavěné území.

Navrhované turistické cesty budou řešeny tak, aby byl minimalizován zásah do daného prostředí - především rozsah zemních prací a množství odstraněné zeleně. Povrch turistických cest bude zpevněn výhradně drceným kamenivem.

Železniční doprava

Jižní částí obcí prochází železniční trať č. 140 Chomutov - Cheb, její vliv na územní plán obce spočívá v respektování ochranného pásma železnice a povinnosti zařadit plánovanou optimalizaci mezi veřejně prospěšné stavby podle 2 změn a doplňků ÚP VÚC SHP. Nejbližší železniční zastávka - Málkov - Zelená je ve vzdálenosti cca 1,8 km od hranice řešeného území (křižovatky silnice I/13 - III/22322). Jistě stojí za úvahu zřídit k řešenému území přístupovou komunikaci, možná podél Podkušnohorského přivaděče.

Severně od řešeného území prochází železniční trať č. Chomutov - Vejprty, zastávka Křimov zast. je ve vzdálenosti cca 8 km. Toto spojení je z hlediska běžného užívání obyvatel nevyužitelné.

Bg.2 Konceptce občanského vybavení

Občanská vybavenost bude koncentrována do m.č. Místo, kde bude využitelná jak pro stálé obyvatelé a návštěvníky hradu Hasištejn.

Stávajícími objekty občanské vybavenosti jsou:

- objekt obecního úřadu:
 - kanceláře obecního úřadu
 - pošta
 - dětská poradna
- samostatné objekty
 - hostinec (na návsi)
 - restaurace na nádvoří hradu Hasištejn
 - obchod se smíšeným zbožím (na návsi)
 - obchod, býv. Jednota (při silnici III. tř.)
 - mateřská školka (pod návší, při silnici III. tř.)
 - požární zbrojnice (na návsi)
 - fotbalové hřiště
 - tenisový kurt s klubovnou

Děti docházejí do základní školy v Chomutově. Zdravotní středisko je v Zelené, v obou případech je provoz vzájemně koordinován s dopravou. Nemocnice je v Chomutově.

V obci Místo je umístěn výchovný ústav pro mládež.

Církevním objektem je kostel v Místě a kaple ve Vysoké Jedli. Kostel je ve vlastnictví církve, je v havarijním stavu a není využíván.

Další rozvoj občanské vybavenosti je možná v rámci regulativů centrálních ploch obce a dále v SZ segmentu m.č. Místo, kde je předpokládáno rozšíření výchovného ústavu, dále jsou k dispozici 2 zastavitelné plochy pro pensiony a pohostinství, celý komplex je možné doplnit o kempink a přírodní koupaliště.

Je sympatické, že obec požaduje nadstandardní plochy sportovně rekreačních ploch. Stávající fotbalové hřiště může vytvořit spolu s areálem lyžařského vleku sportovní komplex s navzájem se doplňujícím zázemím, současně bude zachováno hřiště u kostela.

Sportovní a rekreační plochy jsou připraveny i ve zbývajících místních částech. V m.č. Blahuňov s rámci regulativů zastavitelné plochy č. 12 v m.č. Vysoká Jedle je pro tyto účely vyhrazena samostatná zastavitelná plocha č. 2. Je zřejmé, že tyto plochy slouží jako doplněk rekreačního bydlení.

V prostoru výsypky DNT - Pruněřov IX v k.ú. Místo je navrženo umístění krosového areálu, který nahradí nepřipustné využívání pozemků pro tento účel na plochách regionálního biocentra Pruněřovské údolí (č. 1184), jižně od m.č. Místo.

Důležitou stavbou bude na zastavitelné ploše č. 10 dům s pečovatelskou službou pro seniory s kapacitou 30 lůžek.

Bg)3 Návrh koncepce technického vybavení

3.1 Elektrická energie

Území je zásobeno el. energií z 22 kV sítě SČE, a.s., a to samostatnou větví 3 x 70 AIFe 6.

Trasa VN je ukončena v těchto trafostanicích:

| | | |
|---------------|--------------------------|---------|
| Blahuňov: | TS Blahuňov | 400 kVA |
| Místo: | TS Místo - Farma | 250 kVA |
| | TS Místo - Obec | 630 kVA |
| | TS Místo - Byt. jednotky | 250 kVA |
| Vysoká Jedle: | TS Vysoká Jedle | 250 kVA |

Ve všech případech se jedná o sloupové trafostanice.

Distribuční rozvod je řešen vždy uvnitř jednotlivých obcí. Až na nepodstatné výjimky je distribuční část (NN) vedena na sloupech a to spolu s veřejným osvětlením.

Území není z hlediska zásobování el. energií deficitní, při zvýšeném odběru lze posílit trafostanice. Současně jsou navrženy nové trafostanice a to pro zastavitelné plochy:

- k.ú. Vysoká Jedle - zastavitelná plocha č. 1
- k.ú. Místo - zastavitelná plocha č. 8
- k.ú. Blahuňov - zastavitelná plocha č. 12

Nové trasy VN jsou již řešeny kabelovým vedením s kabelovými TS. Současně je žádoucí přeložit stávající vrchní vedení v současně zastavěném či zastavitelném území rovněž do kabelové trasy.

Obdobně by mělo být řešeno veřejné osvětlení.

3.2 Plynovod

Je vybudována VTL přípojka DN 80, PN 4,0 Mpa. Napojena je na VTL řad DN 500 pod silnicí E 442/13 mezi body 198 - 200-1 této trasy. Přípojka je vedena cca souběžně se silnicí do Místa, před prvními objekty obce Blahuňov bude ukončena ve VTL regulační stanici.

Další plynofikace obce je řešena STL řadem, který pokračuje přes Blahuňov do Místa s tím, že v každé obci se větví jako distribuční rozvod. Ten je v m.č. Blahuňov vyprojektován, v m.č. Místo již realizován. M.č. Vysoká Jedle plynofikována nebude.

Jednotlivé zastavitelné plochy budou v m.č. Místo a Blahuňov plynofikovány - ve výkresové části je přiveden v tomto smyslu STL řad.

Ve Vysoké Jedli lze řešit vytápění rozvojových ploch elektrickou energií popř. dalšími ekologickými zdroji - propan-butanem z vlastních zásobníků, popř. použitím alternativních způsobů.

Areál statku m.č. Místo může být vytápěn zemním plynem, v případě vysokého nárůstu potřeby tepla je přijatelnou variantou zřízení kogeneračních jednotek.

3.3 Vodovod

Vodovod pro obec Vysoká Jedle

Voda pro obec je zajištěna ze stávající pramenní jímky s jímacími zářezy gravitací. Pro akumulaci vody a vyrovnání nerovnoměrnosti spotřeby vody je zřízen podzemní vodojem o objemu 25 m³.

Na zdroj vody, resp. zásobní řad, je napojen vodovodní řad obce - viz výkres.

Vodovod pro obec Místo

Zdrojem vody je vodovodní přivaděč z úpravny Hradiště. Odebraná voda je čerpaná čerpací stanicí, umístěnou v zatáčce silnice v prostoru křižovatky Blahuňov. Odtud je voda tlačena čerpacím potrubím DN 200 do nového vodojemu 2 x 100 m³. Současně by měl být v provozu původní vodojem Místo o objemu 30 m³, který byl zásoben čtyřmi jímacími zářezy z kameninového potrubí DN 100 a to v prostoru nad Vysokou Jedlí. Z výše uvedených vodojemů je rozveden vodovodní řad v obci.

Vodovod pro obec Blahuňov

Zdrojem vody pro Blahuňov jsou dva jímací zářezy svedené do jedné jímky těsně nad vodojemem. Ten je umístěn těsně nad obcí a má objem 35 m³. I tento zdroj je doplňován čerpáním vody - viz obec Místo. Čerpání se výhledově jeví jako jediné možné pro plynulé zásobování této m.č. Z tohoto důvodu je navržena nová čerpací stanice a nový výtlačný vodovodní řad. Stavba výtlačného vodovodu je navržena jako veřejně prospěšná.

Obcí prochází jedna větev vodovodu DN 80, resp. 63.

3.4 Kanalizace

Kanalizace pro obec Vysoká Jedle

Dešťová kanalizace:

Není zřízena, středem obce probíhá pouze zatrubněný potok (Lužnička).

Nové zastavitelné plochy č. 1 a 2 budou opatřeny dešťovou kanalizací s vymezeným retenčním prostorem pro zachycení balastních vod, dále budou dešťové vody odvedeny do místního recipientu - Lužničky.

Splašková kanalizace:

Je realizována v plném rozsahu pro obec s ukončením v biologické ČOV. V souladu se konceptem ÚP bude tato ČOV zrušena a splaškové odpadní vody budou svedeny novým kanalizačním řadem do ČOV Místo. Díky tomu se uvolní plochy uvnitř současně zastavěného území v

m.č. Vysoká Jedle, bude m.j. zrušeno i její ochranné pásmo. Tato změna umožňuje rozvinout zastavitelné plochy které se nacházejí pod původní ČOV Vysoká Jedle.

Kanalizace pro obec Místo

Dešťová kanalizace:

V obci je zřízena dešťová kanalizace a to v prostoru silnice III. tř. mezi náměstím a odbočkou na Hasištejn a dále v komunikaci obce ve směru na Hasištejn. Potrubí DN 300 je zaústěno do bezejmenné vodoteče, resp. soustavy třech vodních ploch pod výchovným ústavem.

Nová zastavitelná plocha č. 10 bude opatřena dešťovou kanalizací s vymezeným retenčním prostorem pro zachycení balastních vod, dále budou dešťové vody napojeny na odtok z ČOV Místo a společně odvedeny do místního recipientu - Lužničky.

Splašková kanalizace

Je zrealizována v celé obci s výjimkou zástavby podél komunikace na Hasištejn.

Splašková kanalizace je gravitačně svedena do ČOV, umístěné na jižním okraji areálu býv. statku.

Parametry ČOV

| | | |
|--------|-------|---------------------|
| Q max. | 4 000 | m ³ /rok |
| BSK5 | 30 | mg/l |
| | 0,1 | t/rok |
| NL | 40 | mg/l |
| | 0,1 | t/rok |

Ochranné pásmo: stanoveny na 40 m

Diagnostický ústav pro mládež je vybaven samostatnou ČOV. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě jsou navrženy další zastavitelné plochy č. 8 a 9, nabízí se možnost zrušení této ČOV a její nahrazení čerpáním odpadních vod do gravitační kanalizace obce. V případě využití soustavy vodních nádrží pro rekreační koupání se jeví čerpání jako nezbytné.

Kanalizace pro obec Blahuňov

Dešťová kanalizace:

Nové zastavitelné plochy č. 11 a 12 budou opatřeny dešťovou kanalizací s vymezeným retenčním prostorem pro zachycení balastních vod, dále budou dešťové vody odvedeny do místních bezejmenných recipientů, které jsou pravobřežními přítoky Lužničky.

Splašková kanalizace:

V této místní části je navržena gravitační kanalizace, která bude ukončena záchytnou jímkou s čerpacím zařízením, odkud budou splaškové vody čerpány do ČOV Místo.

Umístění ČS - v jižní části m.č. Blahuňov, pod silnicí III / 22322.

3.5 Spojení

Stávající telefonní síť bude nahrazena novou. Napojení bude na metalický kabel v prostoru pod silnicí E 442/13.

Nová trasa bude vedena po stávajících dřevěných sloupech, podél silnice.

V obcích Blahuňov (v prostoru křižovatky) a Místo (pod návší) jsou veřejné telefonní automaty.

Souběžně se silnicí E 442/13, na jižní straně, je uložen dálkový kabel.

3.6. Bilance energetické náročnosti nových zastavitelných ploch

elektrická energie

| ozn. | výměra | kapacita | jednotková potřeba kWi | celková potřeba kW |
|------|-----------------------|----------------|---------------------------|-----------------------|
| 1 | 19 158 m ² | 14 RkD | 26 | 364 |
| 2 | 7 945 m ² | 1 OV | 20 | 20 |
| 3 | 3 123 m ² | 8 RkD | 26 | 208 |
| 4 | 27 336 m ² | 14 RD | 16 | 224 |
| 5 | 1 625 m ² | 1 OV | 40 | 40 |
| 6 | 9 965 m ² | 6 RD | 16 | 96 |
| 7 | 10 281 m ² | 7 RD | 16 | 112 |
| 8 | 9 638 m ² | 2 OV | 85 | 170 |
| 9 | 3 327 m ² | 1 OV | 85 | 85 |
| 10 | 11 410 m ² | 6 RD 1 BD 1 OV | 16,96,85 | 277 |
| 11 | 35 815 m ² | 34 RkD | 26 | 884 |
| 12 | 14 221 m ² | 16 RkD | 26 | 416 |

teplo

| ozn. | výměra | kapacita | jednotková potřeba kW | celková potřeba kW |
|------|-----------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|
| 1 | 19 158 m ² | 14 RkD | 14 / EL | 196 |
| 2 | 7 945 m ² | 1 OV | 12 / EL | 12 |
| 3 | 3 123 m ² | 8 RkD | 14 / EL | 112 |
| 4 | 27 336 m ² | 14 RD | 24 / ZP | 336 |
| 5 | 1 625 m ² | 1 OV | 20 / ZP | 20 |
| 6 | 9 965 m ² | 6 RD | 24 / ZP | 144 |
| 7 | 10 281 m ² | 7 RD | 24 / ZP | 168 |
| 8 | 9 638 m ² | 2 OV | 54 / ZP | 108 |
| 9 | 3 327 m ² | 1 OV | 54 / ZP | 54 |
| 10 | 11 410 m ² | 6 RD 1 BD 1 OV | 24,72,64 | 280 |
| 11 | 38 815 m ² | 34 RkD | 14 / ZP | 476 |
| 12 | 14 221 m ² | 16 RkD | 14 / ZP | 224 |

Poznámka:

Bilancované topné medium: EL = elektrická energie, ZP = zemní plyn

pitná voda

| ozn. | výměra | kapacita | jednotková potřeba m ³ /den | celková potřeba m ³ /den |
|------|-----------------------|----------------|---|--|
| 1 | 19 158 m ² | 14 RkD | 0,42 | 5,88 |
| 2 | 7 945 m ² | 1 OV | 0,30 | 0,30 |
| 3 | 3 123 m ² | 8 RkD | 0,42 | 3,36 |
| 4 | 27 336 m ² | 14 RD | 0,64 | 8,96 |
| 5 | 1 625 m ² | 1 OV | 2,40 | 2,40 |
| 6 | 9 965 m ² | 6 RD | 0,64 | 3,84 |
| 7 | 10 281 m ² | 7 RD | 0,64 | 4,48 |
| 8 | 9 638 m ² | 2 OV | 3,60 | 7,20 |
| 9 | 3 327 m ² | 1 OV | 3,60 | 3,60 |
| 10 | 11 410 m ² | 6 RD 1 BD 1 OV | 0,64, 4,80 4,80 | 13,44 |
| 11 | 35 815 m ² | 34 RkD | 0,42 | 14,28 |
| 12 | 14 221 m ² | 16 RkD | 0,42 | 6,72 |

Bg)4 Koncepce nakládání s odpady

Na území obce lze registrovat tyto druhy odpadů:

- komunální odpad a odpad fyzických osob
- odpad vznikající činnostmi právnických osob

přičemž obě složky mohou obsahovat odpad, hodnocený v souladu s přílohou č. 2 zákona jako nebezpečný.

Komunální odpad

Obec má povinnost likvidovat ve smyslu § 2, odst. 3 zákona veškerý odpad, vznikající na území obce či činnostmi fyzických osob, při čištění komunikací a údržbě veřejné zeleně včetně hřbitova.

V rámci technických ploch bude v areálu statku v obci Místo rezervován prostor pro lokalizaci zázemí, souvisejícího s likvidací odpadu. V jeho rámci bude vytvořen vhodný (zastřešený a větraný) prostor pro shromažďování nebezpečného odpadu. Zároveň lze v tomto prostoru organizovat sběr tříděného odpadu.

Likvidaci výše uvedeného odpadu bude zajišťovat odborná firma, mající k této činnosti oprávnění.

Ukládání komunálního odpadu bude mimo řešené území obce.

Odpad, vznikající činnostmi právnických osob

Veškeré právnické osoby budou mít za povinnost likvidovat odpad na svém pozemku, popř. prostřednictvím odborné firmy, bez zatěžování obce.

Likvidace odpadu, vznikajícího působením právnických osob, bude provedena mimo území řešené touto urbanistickou studií.

Zamezení divokých skládek

V území se vyskytují lokality, kde průběžně vznikají divoké skládky:

- při silnici III/22322 pod m.č. Místo v místě odbočky k silážnímu žlabu. Jedná se o snadno přístupné místo, které lze zjistit při pohledu ze silnice. Tato odbočka je využívána pro přístup do lesních a lučních pozemků. Zde se vyskytují dvě ohniska odpadu.
- v okolí hřbitova v m.č. Místo - především v mezi, lemující místní komunikaci k areálu bývalého statku
- v m.č. Vysoká Jedle v prostoru stávající ČOV

Všechny tyto divoké skládky jsou vyznačeny jako území určené k plošné asanaci. Současně je zapotřebí zabránit opakovatelnému znečištění území - nejlépe znepřístupněním účelové komunikace v případě černých skládek v prostoru silážního žlabu. V ostatních případech je zapotřebí udržovat dotčený prostor v přehledném a upraveném stavu.

Bh)

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

Do jižní části řešeného území zasahují CHLÚ 07680001 až 3 - Kralupy, Kralupy I. a Kralupy II. stanovená pro výhradní ložisko hnědého uhlí B 325010000 Tušimice - Libouš s dobývacím prostorem 30062 Tušimice, těžba současná povrchová, ložisko je ve správě a evidenci Severočeských dolů, a.s. Chomutov

V území se dle podkladů Geofondu České republiky nevyskytují další ložiska nerostů, sesuvy ani jiné svahové deformace.

V řešeném území se vyskytují poddolovaná území a to:

- 87 Místo 1 - západ, lokalita méně přesná, zjištěná, rudy, 9,5 ha, 19.stol.
- 89 Místo 2 - střed, lokalita méně přesná, zjištěná, nerudy, 8,7 ha, 19.stol.
- 90 Úbočí - do 18. stol. těžba rud, rozloha 89,7 ha
- 91 Místo 3, lokalita přesná, zjištěná, rudy, 16,8 ha, do 18. stol.,
- 92 Vysoká Jedle, lokalita přesná, zjištěná, rudy, 8,3 ha, do 19.stol.
- 93 Vys. Jedle, Poustevna, lok. méně přesná, nerudy, 0,0 ha, do 19.stol.
- 94 Sobětice u Výsluní, do 18. stol., těžba rud, rozloha 48,2 ha
- 96 Místo 4 - východ, lok. méně přesná, rudy, 0,0 ha, do 19.stol.
- 99 Blahuňov, lokalita přesná, nerudy, zjištěná, 4,3 ha, po roce 1945
- 102 Ahníkov - Na Sklípku, neznámé stáří díla, pokud o těžbu neznámé komodity s nulovou rozlohou
- 103 Místo 5 - lokalita přesná, zjištěná, paliva, 5,7 ha, před rokem 1945
- 110 Ahníkov - Třselný rybník, neznámé stáří, těžba neznámé komodity o rozloze 25,3 ha.

Z hlediska radonového nebezpečí je zájmové území převážně ve střední kategorii radonového indexu geologického podloží.

B.i)

Návrh místního územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

Z platné dokumentace „ 2. změny a doplňky ÚP VÚC severočeské hnědouhelné pánve „ jsou převzaty tyto prvky regionálního resp. nadregionálního ÚSES:

- regionální biocentrum Prunéřovské údolí (č. 1184)
- regionální biocentrum Vysoká (č. 1683)
- nadregionální biokoridor Studenec (69) - Jezeří (71) - č. K3 - typ mezofilní hájový, mezofilní bučinný.

Tyto prvky jsou zapracovány do ÚPD.

V prostoru výsypky DNT - Prunéřov IX v k.ú. Místo je navrženo umístění krosového areálu, který nahradí nepřipustné využívání pozemků pro tento účel na plochách regionálního biocentra Prunéřovské údolí (č. 1184), jižně od m.č. Místo.

Lokální systém ekologické stability

V souladu se zadáním je převzato a zakresleno vymezení LSES od firmy LARECO .
V řešeném území se jedná o lokální biocentra č. 20 při východní části obce Vysoká Jedle, č. 21 při

jižní části silnice mezi Místem a Blahuňovem a č. 22 pod silnicí 442/13. Tato biocentra jsou propojena biokoridorem č. 68, z biocentra při Vysoké Jedli pokračuje biokoridor č. 68 k biocentru č. 18, který je součástí LSES procházejícího po hřebenové části masívu Poustevné.

Údolím Prunéřovského potoka je veden biokoridor č. 64 s biocentrem č. 17 v místech kamenných ssutí pod hradem Hasištejnem.

Trasy LSES byly aktualizovány a to s ohledem na hranice současně zastavěného (urbanizovaného) území.

Prostor rekultivace a revitalizace území Dolu Nástup Tušimice je převzata z podkladů zpracovaných firmou R Princip Most s dílčí úpravou pro umístění krosového areálu.

Přírodní park Prunéřovské údolí

Západní část řešeného území zahrnuje vyhlášený přírodní park Prunéřovské údolí. Trasa je převzata a beze změny zpracována do výkresové části.

Interakční prvky zeleně

Ve výkresové části jsou dále zakresleny plochy interakční zeleně, které zahrnují prostory mezi a remízků.

Chráněné stromy:

V řešeném území se vyskytují chráněné stromy:

- 1 Horní úbočský smrk
- 2 Dolní úbočský smrk
- 3 Hasištejnská lípa
- 4 Lípa v Místě na hřbitově

Významné krajinné prvky:

V území se nacházejí významné prvky (VKP) vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., t.j. lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Registrovaný VKP je na pozemku č. 516 k.ú. Místo. Pozemek je porostlý zapojeným porostem břízy s vtroušeným dubem, osikou a višní s podrostem růže šípkové, bezu černého a bylinným patrem. Pozemek je součástí doprovodného porostu podél jižního okraje komunikace I/13 s krajínotvornou, hygienickou a půdoochrannou funkcí.

Prvky kostry ekologické stability krajiny

Jsou zpracovány podle mapových listů č. 01 44 15 a 01 44 20 a obsahují:

ev.č. 31

Loučky, mokřady, meze a remízky podél potoka Lužničky JV od obce Vysoká Jedle.

Jedná se o překrásné, původní pestré louky s bohatým zastoupením vzácných a chráněných druhů rostlin. Stanoviště je suché až silně podmáčené. Lokalita je poslední dobou zemědělsky nevyužívaná a zarůstá náletem dřevin. Jedná se o nízkostébelný typ louky.

ev.č. 32

Původní louky VSV od obce Vysoká Jedle. Louky jsou pokryty původními, ochuzenými společenstvy rostlin. Stanoviště je mezofilní, místy až dosti podmáčené. Dosud zde přežívají zvláště chráněné druhy rostlin. Celá lokalita byla již před léty zalesněna, ale jen s částečným úspěchem a porost stromků je místy velice prořídlý.

ev.č. 33

Louka na V - JV okraji obce Vysoká Jedle. Jedná se o původní pestré louky s výskytem zvláště

chráněných druhů rostlin. Stanoviště je mírně až silně podmáčené. Lokalita je již léta zemědělsky nevyužívaná a od mezí na okraji lesy začíná zarůstat náletem dřevin.

ev.č. 34

Komplex luk, mezí, mokřadů a pramenišť severně od obce Vysoká Jedle. Pěkná, bohatá, původní rostlinná společenstva s řadou zvláště chráněných druhů.

ev.č. 35

Komplex luk a pastvin SZ od obce Vysoká Jedle. Luční společenstva jsou původní, původní bez zvláště chráněných druhů.

ev.č. 36

Drobný fragment původního lučního společenstva na svahu, ZJZ od obce Vysoká Jedle. Luční společenstvo je ochuzené o vzácné a chráněné druhy, má mezofilní charakter a při okrajích lesa zarůstá náletem dřevin.

ev.č. 37

Louky JZ od obce Vysoká Jedle, západně od silnice do Místa. Původní pestrá společenstva bez zvláště chráněných druhů. Lokalita je zčásti zemědělsky využívána, (kosená), část je ponechána ladem a zarůstá náletem dřevin. Stanoviště je mezofilní až podmáčené.

ev.č. 38

Malé návrší JJZ od obce Vysoká Jedle. Jedná se o fragmenty krásných původních, teplomilných společenstev, na úzkých pastvinách a na mezích v těchto nadmořských výškách zcela unikátních.

Prvky kostry ekologické stability v zastavěných částech obcí

Vysoká Jedle

ev.č. 1

Skupina tří lip srdčitých - *Tilia cordata* - rostoucích podél cesty od silnice k č.p. 16.

ev.č. 2

Skupina 4 lip srdčitých - *Tilia cordata* - rostoucích východně podél hlavní silnice v obci.

ev.č. 3

Jednotlivý strom - *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý - rostoucí u plotu v zahradě domu č.p. 16.

ev.č. 4

Jednotlivý strom - *Tilia cordata* - lípa srdčitá - rostoucí uvnitř kruhového objektu pro autobusy.

ev.č. 5

Skupina dvou stromů - *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý - rostoucích v zahradě domu č.p. 19.

ev.č. 6

Jednotlivý strom - *Tilia cordata* - lípa srdčitá - rostoucí strom na prostranství před kapličkou v obci.

ev.č. 7

Skupina tří lip srdčitých - *Tilia cordata* - rostoucích na prostranství před domem č.p. 19.

ev.č. 8

Skupina čtyř javorů klenů - *Acer pseudoplatanus* - rostoucích v místech starého demolovaného domu.

ev.č. 9

Jednotlivý strom - *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý - rostoucí na ladech pod domkem č.p. 14.

ev.č. 10

Větší množství různých stromů (často až souvisle rostoucích), které volně přecházejí v VKP do intravilánu obce, za domkem č. 26 a 29.

ev.č. 11

Skupina tří stromů u cesty u rozestavěného domku v JV části obce.

Acer pseudoplatanus - javor klen - 1 ks

Tilia cordata - lípa srdčitá - 2 ks

ev.č. 12

Skupina dvou lip srdčitých - *Tilia cordata* - rostoucích u cesty mezi chatou č.p. 13 a malým domkem č.p. 23.

ev.č. 13

Jednotlivý strom - *Acer platanooides* - javor mléč - rostoucí u cesty u chaty č.p. 13 na V okraji obce.

ev.č. 14

Skupina stromů okolo chaty č.p. 24:
Fraxinus excelsior - jasan ztepilý - 3 ks
Acer platanoides - javor mléč - 1 ks
Salix fragilis - vrba křehká - 1 ks

Místo

ev.č. 15

Jednotlivý strom - Tilia cordata - lípa srdčitá - rostoucí na mezi JV od obce.

ev.č. 16

Skupina stromů na hřbitově na V okraji obce:

Tilia cordata - lípa srdčitá - 1 ks

Fraxinus excelsior - jasan ztepilý - 4 ks.

ev.č. 17

Jednotlivý strom - Fraxinus excelsior - jasan ztepilý - rostoucí na mezi na V okraji obce

ev.č. 18

Stromořadí na jižním okraji návsi:

Tilia platyphyllos - lípa širokolistá - 4 ks

Tilia cordata - lípa srdčitá - 1 ks

ev.č. 19

Skupina stromů na návsi:

Acer pseudoplatanus - javor klen - 1 ks

Acer platanoides - javor mléč - 1 ks

Tilia platyphyllos - lípa širokolistá - 1 ks

Tilia cordata - lípa srdčitá - 16 ks

Betula pendula - bříza bělokora - 1 ks

Aesculus hippocastanum - jírovec maďal - 8 ks

Quercus robur - dub letní - 1 ks

Quercus petraea - dub zimní - 1 ks

ev.č. 20

Skupina dvou dubů zimních - Quercus petraea - rostoucích na prostranství u paneláků.

ev.č. 21

Jednotlivý strom - Fraxinus excelsior - jasan ztepilý - rostoucí na S okraji obce.

ev.č. 22

Skupina stromů rostoucí v nepřístupné zahradě na JZ okraji obce:

Fraxinus excelsior - jasan ztepilý - 2 ks

cf. Acer pseudoplatanus - javor klen - 1 ks

Castanea sativa - kaštanovník šedý - 1 ks

ev.č. 23

Skupina stromů - stromořadí - podél silnice na SZ okraji obce.

Východní okraj silnice: Acer platanoides - javor mléč - 11 ks

Západní okraj silnice : Acer platanoides - 4 ks. Aesculus hippocastanum - jírovec maďal - 2 ks.

ev.č. 24

Skupina stromů v oploceném areálu Výchovného ústavu pro mládež na Z okraji obce.

Velké množství různých stromů (původních i vysázených), které postupně přecházejí v souvislý les.

ev.č. 25

Stromořadí lip srdčitých - Tilia cordata - rostoucích podél cesty od domku č.p. 91 k lesu.

Blahuňov

ev.č. 26

Jednotlivý strom - Tilia cordata - lípa srdčitá - rostoucí před garáží domu č.p. 24.

ev.č. 27

Jednotlivý strom - Acer pseudoplatanus - javor klen - rostoucí před domem č.p. 24 v JV části obce.

ev.č. 28

Jednotlivý strom - Fraxinus excelsior - jasan ztepilý - rostoucí u silnice, u stodoly domu č.p. 18.

ev.č. 29

Jednotlivý strom - Juglans regia - ořešák královský - na zahradě domu č.p. 14

ev.č. 30

Jednotlivý strom - Acer pseudoplatanus - javor klen - rostoucí u kamenné plastiky u transformátoru v obci.

ev.č. 31

Jednotlivý strom - *Acer pseudoplatanus* - javor klen - rostoucí na rozcestí silnice a cesty před domem č.p. 11.

ev.č. 32

Jednotlivý strom - *Acer pseudoplatanus* - javor klen - rostoucí v zahradě domu č.p. 34.

ev.č. 33

Jednotlivý strom - *Tilia cordata* - lípa srdčitá - rostoucí u rybníčku u silnice před domem č.p. 30.

ev.č. 34

Jednotlivý strom - *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý - u silnice před domem č.p. 30.

ev.č. 35

Skupina dvou vrb - *Salix sp.* - rostoucích v nepřístupné zahradě na V okraji obce.

ev.č. 36

Jednotlivý strom - *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý - rostoucí u plotu v zahradě domu č.p. 31.

ev.č. 37

Jednotlivý strom - *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý - rostoucí za nově stavěným domkem v Z části obce.

ev.č. 38

Jednotlivý strom - *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý - rostoucí v nepřístupné zahradě za domem č.p. 8.

ev.č. 39

Skupina stromů v domku bez č.p. na SZ okraji obce:

Fraxinus excelsior - jasan ztepilý - 1 ks - S od domku, naproti vodojemu.

Tilia cordata - lípa srdčitá - 1 ks - v zahradě před domkem.

Salix sp. - vrba, blíže neurčena - 1 ks v zahradě před domkem.

Vodohospodářská situace

Řešené území je odvodněno Prunéřovským potokem a Lužničkou s dílčími pravidelnými i nepravidelnými přítoky. Ve všech místních částech a především v povodí Lužničky se vyskytují četné mokřady.

V jižní části řešeného území prochází Podkrušnohorský přiváděč.

Vodní plochy se vyskytují v kaskádě bezejmenné vodoteče povodí Prunéřovského potoka v terénní depresi procházející směrem sever - jih podél výchovného ústavu. Dominantní vodní plocha byla rehabilitována a opatřena novou hrází. Je základem přírodního koupaliště.

Další vodní plocha se vyskytuje v jižní části území pod Podrušnohorským přiváděčem. Jedná se o technologickou vodu související s důlní činností.

Vodní toky nejsou regulované s výjimkou horního toku Lužničky, která prochází současně zastavěným územím m.č. Vysoká Jedle. Mimo tuto lokalitu prochází Lužnička územím mimo plochy současně zastavěného či zastavitelného území.

Záplavová území nejsou správci toku vyhlášena. Rizikové plochy jsou vyznačeny ve výkresové části. Vyskytují se:

- na Lužničce na jižním konci m.č. Vysoká Jedle,
- na Lužničce pod m.č. Blahuňov
- na bezejmenné vodoteči v m.č. Místo pod MK k hradu Hasištejn
- v celém údolí Prunéřovského potoka.

Ochrana ovzduší

Zásady ochrany ovzduší stanovuje zákon č. 86 / 2002 Sb., návrh územního plánu není s tímto zákonem v rozporu:

Regionální zdroje

V regionu Klášterec nad Ohří - Kadaň - Chomutov se vyskytují tradiční zdroje znečištění ovzduší, kterými jsou především:

- *povrchová těžba hnědého uhlí - Severočeské doly Chomutov,*
- *soustava tepelných elektráren - EL Prunéřov I a II, EL Tušimice II*
- *průmyslové podniky Chomutov - areál válcovny trub*

Obec Místo je v bezprostředním kontaktu s EL Prunéřov II - její komín se nachází přibližně ve výšce obce Místo ve vzdálenosti 7 km. Tyto zdroje znečištění ovzduší se nacházejí mimo řešené území obce a jsou trvale monitorovány vlastním systémem.

V minulých letech došlo k výraznému zlepšení situace a to vlivem odsíření tlg. procesu spalování. Výrazně byl snížen podíl sloučenin síry i tuhých prachových částic. Dalším faktorem zlepšení kvality ovzduší je skutečnost, že původní produkt spalování - popílek byl nahrazen vlivem odsiřovací technologie energosádrovcem s dalším možnou recyklací tohoto produktu v průmyslu stavebních hmot.

Vliv povrchové těžby je konstantní, postupné zlepšování situace nastane postupným útlumem resp. ukončením těžby v horizontu cca roku 2040.

Lokální zdroje

Lokálním zdrojem znečištění ovzduší je automobilový provoz na silnici I/13, zde lze očekávat další nárůst emisí vlivem neustále se zvyšující intenzity provozu. Realizací projektu zkapacitnění silnice I/13 v úseku Chomutov - Klášterec nad Ohří očekáváme i zde zlepšení situace jako důsledku plynulejší dopravy.

Možným zdrojem znečištění ovzduší je areál býv. zemědělského areálu v obci Místo. Evidentní rizika jsou snížena uplatněním funkčních regulativů v závazné části územního plánu, kde je vyžadován režim provozu - v provozovně je vyloučena manipulace s jedovatými a nebezpečnými látkami, specifický odpad bude likvidován mimo území obce.

Území m.č. Blahuňov a Místo jsou plynofikovány. Mimo spalování zemního plynu lze v území očekávat využívání současných lokálních zdrojů na tuhá paliva, dtto v celém území m.č. Vysoká Jedle. Je žádoucí, aby tyto zdroje při rekonstrukci či novostavbách budov vykazovaly současné parametry moderních zařízení, běžně přístupných v obchodní síti.

B.j)

Vymezení ploch veřejně - prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

Územním plánem obce Místo jsou převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace - 2. změn a doplňků ÚP VÚC SHP tyto veřejně prospěšné stavby:

- e9 úsek Chomutov, průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří - zkapacitnění včetně prostorové rezervy pro MÚK Místo (mimoúrovňové křížení silnic I/13 a III/22322).
- i železniční trať ČD č. 140 a 130, Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem - optimalizace

Územním plánem obce Místo jsou stanoveny tyto veřejně prospěšné stavby:

| | |
|--------|---------------------------------|
| VPS 1 | trafostanice plochy 1 |
| VPS 2 | trafostanice plochy 8 |
| VPS 3 | trafostanice plochy 12 |
| VPS 4 | místní komunikace plochy 1 |
| VPS 5 | místní komunikace plochy 4 |
| VPS 6 | pěší komunikace plochy 8 |
| VPS 7 | místní komunikace plochy 10 |
| VPS 8 | místní komunikace plochy 11.1 |
| VPS 9 | místní komunikace plochy 11.2 |
| VPS 10 | místní komunikace plochy 12 |
| VPS 11 | lesní cesta 1 |
| VPS 12 | lesní cesta 2 |
| VPS 13 | lesní cesta 3 |
| VPS 14 | lesní cesta 4 |
| VPS 15 | kanalizace Vysoká Jedle - Místo |
| VPS 19 | výtlačná kanalizace Blahuňov |
| VPS 17 | výtlačný vodovod Blahuňov |

VPS 1 - 3 jsou nutné posice pro kabelové trafostanice příslušných zastavitelných ploch. VPS 4 - 10 jsou posice nových místních komunikací. Tyto trasy uplatňujeme vzhledem k negativním zkušenostem obce s přístupností některých pozemků, navržených k dalšímu rozvoji v urbanistické studii. VPS 11 - 14 představuje vybudování lesních turistických komunikací s poloproustným povrchem, drobnou architekturou, přemístěnými historickými plastikami, informačním systémem apod. VPS 15 představuje nový kanalizační řad Vysoká Jedle - Místo, nahrazující rušenou ČOV Vysoká Jedle. VPS 16 je výtlačný vodovod v m.č. Blahuňov, který bude uložen souběžně se stávajícím vodovodním potrubím - to by mělo být recipročně zrušeno.

Dotčeným prostorem pro tyto VPS je šířka ochranného pásma, jak vyplývá z platné legislativy - viz část Be) této textové části.

Vymezení ploch asanačních úprav

Na komplexní asanačí území jsou navrženy prostory černých skládek takto:

| | |
|-------------|---|
| AS 1 | k.ú. Vysoká Jedle - prostor současné ČOV Vysoká jedle |
| AS 2 | k.ú. Místo - prostor MK podél hřbitova k zemědělskému provozu |
| AS 3 + AS 4 | k.ú. Místo - prostor silážního žlabu pod m.č. Místo |

B.k)

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Dle požadavku HZS specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

- Současný počet obyvatel: 353 (SLBD 2001)
- Plánovaný počet obyvatel: 670

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Územím procházejí vodní toky Lužnička a podél západní hranice území Pruněřovský potok resp. levobřežní bezejmenný přítok.

Zmíněné vodní toky jsou potenciálním rizikem pro vznik průlomové vlny v případě zneprůchodnění stávajících propustků - toto riziko je značně vlivem charakteru prostředí - vodní toky procházejí lesními pozemky a případné zkapacitnění propustků není zárukou odstranění tohoto rizika

Vznikem průlomové vlny na Lužničce nebudou ohroženy plochy bydlení, částečně může být ohrožena činnost ČOV Blahuňov. Průlomová vlna bude zachycena odvodňovacím systémem Severočeských dolů Chomutov (VOPOK), resp. následnými úpravami po ukončení těžby.

Vznikem průlomové vlny mohou být ohroženy plochy chatové zástavby (tzv. Grunt) a další samoty v údolí Pruněřovského potoka a následně území m.č. Pruněřov.

b) Zóny havarijního plánování

Potenciálním zdrojem nebezpečí v důsledku možného úniku nebezpečných chemických a radioaktivních látek jsou tyto lokality:

- Elektrárny:
 - Pruněřov I a II - vzdálenost 4 km
 - Tušimice II - vzdálenost 4 km
 - Počeradý - vzdálenost 20 km
- Průmyslové provozy
 - Chemopetrol Litvínov - vzdálenost 26 km

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro správné území obce připadá v úvahu areál diagnostického ústavu s dostatečným prostorem pro techniku včetně možnosti využití plochy sportovního hřiště pro další nouzové objekty.

d) Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování

Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

e) Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obecního úřadu.

f) Svoz nebezpečných látek

Zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není

určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

g) Dekontaminace osob a techniky

Možným prostorem pro dekontaminaci se jeví území břeh umělé vodoteče (VOPOL) která nad úrovní hranice povrchové těžby zajišťuje odvodnění lokálních dešťových vod. Území je snadno přístupné po stávající i navrhované komunikační síti.

Pokud je tento prostor vyžadován v docházkové vzdálenosti od prostoru ukrytí civilního obyvatelstva, nabízí se využití louky a nové vodní nádrže pod diagnostickým ústavem.

h) Lékárny

Jsou v okolních městech - Chomutově (9 km), dále v Kadani a Klášterci nad Ohří (8 km). V těchto městech jsou rovněž ve shodných vzdálenostech nákupní centra a zdravotnická zařízení: Chomutov a Kadaň = lůžkové zařízení, nemocnice , Klášterec nad Ohří - zdravotní středisko.

Raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru diagnostického ústavu - nejlépe ve zvláštním, vymezeném prostoru.

i) Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě - Severočeská vodárenská společnost. V krajním případě lze použít lokální zdroj vody, kterým je původní vodojem nad m.č. Místo.

Jako zdroj požární vody lze použít stávající vodní toky a plochy.

Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami.

B.I)

Vymezení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky, určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

V obci Místo je dominantním způsobem využití území kombinace lesního hospodářství a zemědělské produkce - pastevectví. Daný poměr by měl zůstat zachován.

Zábory ZPF

Stávající zemědělské plochy jsou využívány pro pastevectví, tato činnost se po výkyvech po roce 1989, kdy byl Státní statek zrušen, opět stabilizuje. Zázemím pro pasteveckou činnost je areál býv. statku v m.č. Místo, popř. zemědělské usedlosti v m.č. Blahuňov.

V souladu se souborným stanoviskem se rozvoj sídla orientuje na plochy, které přímo na současně zastavěné území navazují. Vlivem další urbanizace území dochází k záboru zemědělského půdního fondu v rozsahu patrném z následující tabulky.

| | | | |
|----|--------------|--------------------------|-----------------------|
| 1 | Vysoká Jedle | rekreační bydlení | 19 158 m ² |
| 2 | Vysoká Jedle | sport, rekreace | 7 945 m ² |
| 3 | Vysoká Jedle | rekreační bydlení | 3 123 m ² |
| 4 | Místo | bydlení venkovského typu | 27 336 m ² |
| 5 | Místo | sport, rekreace | 1 625 m ² |
| 6 | Místo | bydlení venkovského typu | 9 965 m ² |
| 7 | Místo | bydlení venkovského typu | 10 281 m ² |
| 8 | Místo | občanská vybavenost | 9 638 m ² |
| 9 | Místo | občanská vybavenost | 3 327 m ² |
| 10 | Místo | bydlení venkovského typu | 11 410 m ² |

| | | | |
|----|----------|-------------------|------------------------|
| 11 | Blahuňov | rekreační bydlení | 35 815 m ² |
| 12 | Blahuňov | rekreační bydlení | 14 221 m ² |
| 13 | Místo | sport, rekreace | 190 491 m ² |

Celkový zábor zemědělského půdního fondu tvoří:

- výše uvedené zastavitelné plochy
- nové komunikace pro zastavitelné plochy
- plochy ostatní veřejné zeleně (dále OVZ)- zbytkové plochy mezi novými zastavitelnými plochami a současně zastavěným územím.

Důvody vzniku ploch ostatní zeleně:

- OVZ k ploše 2 - prostor pro ponechání stromořadí podél silnice,
- OVZ k ploše 4 - prostor vzniklý v důsledku vedení nové místní komunikace, z q technických důvodů nevhodný pro připojení k RD - hluk, rozhledové úhly apod.,
- OVZ k ploše 7 - prostor vzniklý
 - a) ochranou stávající skupiny vysoké zeleně,
 - b) zachováním atraktivního průhledu do údolí (vnitrozemí),
- OVZ k ploše 8 - prostor pro ponechání stromořadí podél silnice,
- OVZ k ploše 9 - prostor zajišťující zachování původního výrazu přístupové komunikace k areálu hradu Hasištejn. Cílem je, aby zástavba plochy 9 nebyla v přímém kontaktu s touto komunikací,
- OVZ k ploše 10 - prostor, který vzniká jako veřejný = upravený a zajišťuje ochranu lesa před přímým kontaktem oplocení RD a okraje lesa. Současně zpřístupňuje celou kontaktní linii lesa pro veřejnost,
- OVZ k ploše 11 - prostor občasně vodoteče.

Zastavitelné plochy jsou členěny do dílčích etap výstavby, přičemž platí jejich postupná zástavba.

Zemědělský půdní fond je v řešeném území hodnocen těmito kategoriemi bonitních půdně ekologických jednotek:

| <u>číslo BPEJ</u> | <u>třída ochrany zemědělské půdy</u> |
|-------------------|--------------------------------------|
| 2 32 04 | V. |
| 2 32 44 | V. |
| 2 54 11 | IV. |
| 5 73 13 | V. |
| 7 29 04 | II. |
| 7 29 14 | III. |
| 7 29 44 | V. |
| 7 29 54 | V. |
| 7 32 44 | V. |
| 7 38 16 | V. |
| 7 68 11 | V. |
| 7 73 11 | V. |
| 7 73 46 | V. |

Zařazení BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy je provedeno v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Zábor ZPF je uveden v následující tabulkové příloze.

Charakteristika podle kultury:

| ozn. č. | k.ú. | výměra v m ² | | | celkem |
|-------------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-------------|----------------------|
| | | louky | pastviny | zahrada | |
| 1 | Vysoká Jedle | 15900 | 1960 | | 1298 19158 |
| 2 | Vysoká Jedle | 6781 | 912 | | 252 7945 |
| 3 | Vysoká Jedle | 3123 | | | 3123 |
| 4 | Místo | 26184 | | | 1152 27326 |
| 5 | Místo | 1625 | | | 1625 |
| 6 | Místo | 9965 | | | 9965 |
| 7 | Místo | 10281 | | | 10281 |
| 8 | Místo | | 9638 | | 9638 |
| 9 | Místo | 3327 | | | 3327 |
| 10 | Místo | 8334 | | 3077 | 11411 |
| 11 | Blahuňov | 29259 | 693 | | 5863 38815 |
| 12 | Blahuňov | | 14221 | | 14221 |
| 13 | Místo | | | | 190491 190491 |
| mezisoučet | | 114779 | 25464 | 3077 | 199056 342376 |
| nové místní komunikace | | 9605 | 390 | 110 | 10105 |
| mezisoučet | | 124384 | 25854 | 3187 | 199056 352481 |
| ostatní veřejná zeleň | | 18801 | | | 18801 |
| celkem | | 143185 | 25854 | 3187 | 199056 371282 |

Poznámka: Zastavitelné plochy 1 - 9, 11 - 13 se nacházejí mimo současně zastavěné území

Charakteristika podle současně zastavěného území:

| | výměra | | | celkem |
|------------------------------|----------------|---------------|--------------|------------------------|
| | louky | pastviny | zahrada | |
| Nové plochy v SZÚ: | | | | |
| zastav. plocha č. 10 | 8 334 | | 3 077 | 11 411 |
| komunikace k pl.č. 10 | 3 486 | | 110 | 3 596 |
| ostatní veřejná zeleň | 2 587 | | | 2 587 |
| zábor v SZÚ celkem: | 14 407 | | 3 187 | 17 594 |
| Nové plochy mimo SZÚ | | | | |
| plochy mimo SZÚ | | | | |
| - č. 1-9, 11-13 | 106 445 | 25 464 | | 199 056 330 965 |
| komunikace mimo SZÚ | 6 119 | 390 | | 6 509 |
| ostatní veřejná zeleň | 16 214 | | | 16 214 |
| zábor mimo SZÚ celkem | 128 778 | 25 854 | | 199 056 353 688 |

Charakteristika podle BPEJ:

| <i>plocha k.ú.</i> | <i>výměra</i> | <i>kód BPEJ / třída ochrany</i> | <i>dílčí výměra</i> |
|-----------------------------|---------------|-------------------------------------|--|
| <u>zastavitelné plochy:</u> | | | |
| 1 | Vysoká Jedle | 19 158 m ² | 7 29 44 / V. |
| 2 | Vysoká Jedle | 7 945 m ² | 7 29 44 / V. |
| 3 | Vysoká Jedle | 3 123 m ² | 7 73 11 / V. |
| 4 | Místo | 27 336 m ² | 7 19 14 / III. |
| 5 | Místo | 1 625 m ² | 7 19 14 / III. |
| 6 | Místo | 9 965 m ² | 7 19 14 / III. 8 945 m ² 7 29 44 / V. 1 020 m ² |
| 7 | Místo | 10 281 m ² | 7 19 14 / III. 1 567 m ² 7 29 44 / V. 8 714 m ² |
| 8 | Místo | 9 638 m ² | 7 29 44 / V. |
| 9 | Místo | 3 327 m ² | 7 29 54 / V. |
| 10 | Místo | 11 410 m ² | 7 29 54 / V. |
| 11 | Místo | 980 m ² | 7 29 14 / III. |
| 12 | Blahuňov | 35 815 m ² | 7 32 44 / V. |
| 13 | Místo | 190 491 m ² | neurčeno - výsypka |

místní komunikace:

| | | |
|-------------|----------------------|--|
| k ploše 4 | 870 m ² | 7 29 14 / III. 131 m ² 7 37 46 / V. 735 m ² |
| k ploše 4-7 | 4 416 m ² | 7 19 14 / III. 1 762 m ² 7.29.44 / V. 2 654 m ² |
| k ploše 9 | 80 m ² | 7.29.44 / V. |
| k ploše 8 | 996 m ² | 7.29.44 / V. 420 m ² 7.73.11 / V. 576 m ² |
| k ploše 10 | 3 596 m ² | 7.29.54 / V. |
| k ploše 11 | 160 m ² | 7.32.44 / V. |

ostatní veřejná zeleň:

| | | |
|----------------|-----------------------|--|
| OVZ k ploše 2 | 1 691 m ² | 7.29.44 / V. |
| OVZ k ploše 4 | 515 m ² | 7.19.14 / III. 203 m ² 7.37.46 / V. 312 m ² |
| OVZ k ploše 7 | 11 497 m ² | 7.19.14 / III. 4 994 m ² 7.29.44 / V. 6 503 m ² |
| OVZ k ploše 8 | 893 m ² | 7.29.44 / V. |
| OVZ k ploše 9 | 312 m ² | 7.29.44 / V. |
| OVZ k ploše 10 | 2 587 m ² | 7.29.54 / V. |
| OVZ k ploše 11 | 1 306 m ² | 7.32.44 / V. |

Zastavitelná plocha č. 4 je umístěna do území s charakterem hlavní půdní jednotky 73 (oglejnaté půdy zbažinělé a glajové půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky).

Původní velikost zastavitelné plochy č. 4 byla s hledem na tuto charakteristiku výrazně redukována a omezena na úsek souběžný s místní komunikací, kde se svahový charakter terénu

neprojevuje. Zastavitelné plochy takto upravené se vyskytují cca 8 m nad terénní depresí, kterou prochází vodní tok Lužnička s výskytem mokřadů a vývěrů podpovrchových vod z protilehlého zalesněného masivu.

Rozpis záborů zastavitelných ploch podle parcel:

zastav. plocha:

1 Vysoká Jedle

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|-------------|-----------------------|------------------------------|
| 157 | celá | ostatní | 343 | |
| 266 | část | louka | 13 835 | |
| 295 | celá | pastvina | 1 960 | |
| 296 | část | ostatní pl. | 183 | |
| 298 | celá | louka | 770 | |
| 283/2 | celá | louka | 1 295 | |
| 283/3 | část | ostatní pl. | 405 | |
| 669 | část | ostatní pl. | 367 | |
| součet | | | 19 158 m ² | 7 29 44 / V. |

zastav. plocha:

2 Vysoká Jedle

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|----------|----------------------|------------------------------|
| 266 | část | louka | 2 245 | |
| 286/1 | celá | louka | 3 372 | |
| 295 | část | pastvina | 912 | |
| 296 | část | ostatní | 123 | |
| 298 | část | louka | 1 055 | |
| 312 | část | louka | 109 | |
| 699 | část | ostatní | 129 | |
| součet | | | 7 945 m ² | 7 29 44 / V. |

zastav. plocha

3 Vysoká Jedle

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|---------|----------------------|------------------------------|
| 1/2 | část | ostatní | 440 | |
| 8/1 | část | louka | 1 075 | |
| 638/1 | část | louka | 1 608 | |
| součet | | | 3 123 m ² | 7 73 11 / V. |

zastav. plocha

4 Místo

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|---------|--------|------------------------------|
| 46 | část | ostatní | 54 | |
| 321/1 | část | ostatní | 80 | |
| 321/2 | část | ostatní | 21 | |
| 322 | část | ostatní | 200 | |
| 337 | část | louka | 26 184 | |
| 342/1 | část | ostatní | 718 | |

| | | | | |
|--------|------|---------|-----------|----------------|
| 342/3 | část | ostatní | 52 | |
| 674/2 | část | ostatní | 27 | |
| součet | | | 27 326 m2 | 7 19 14 / III. |

zastav. plocha
5 Místo

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|---------|----------|------------------------------|
| 337 | část | louka | 1 625 m2 | 7 19 14 / III. |

zastav. plocha
6 Místo

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|---------|----------|------------------------------|
| 337 | část | louka | 8 945 | 7 19 14 / III. |
| | | | 1 020 | 7 29 44 / V. |
| součet | | | 9 965 m2 | |

zastav. plocha
7 Místo

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|---------|-----------|------------------------------|
| 91 | část | louka | 1 567 | 7 19 14 / III. |
| | | | 8 714 | 7 29 44 / V. |
| součet | | | 10 281 m2 | |

zastav. plocha
8 Místo

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|----------|----------|------------------------------|
| 848 | část | pastvina | 9 638 m2 | 7 29 44 / V. |

zastav. plocha
9 Místo

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|---------|----------|------------------------------|
| 835/1 | celá | louka | 3 327 m2 | 7 29 44 / V. |

zastav. plocha
10 Místo

| parcela č. | plocha | kultura | výměra | kód BPEJ / stupeň ochrany |
|---------------|--------|---------|-----------|------------------------------|
| 156 | část | louka | 3 602 | |
| 171 | část | louka | 1 483 | |
| 178 | část | zahrada | 927 | |
| 184 | část | zahrada | 386 | |
| 186/1 | část | zahrada | 864 | |
| 187/1 | část | zahrada | 899 | |
| 193/1 | část | louka | 3 249 | |
| součet | | | 11 410 m2 | 7 29 54 / V. |

zastav. plocha
11 Blahuňov

| <i>parcela</i> č. | <i>plocha</i> | <i>kultura</i> | <i>výměra</i> | <i>kód BPEJ</i> <i>/ stupeň ochrany</i> |
|----------------------|---------------|----------------|-----------------------|--|
| 696/2 | část | louka | 25 289 | |
| 657 | celá | ostatní | 551 | |
| 655 | celá | ostatní | 4 371 | |
| 705 | celá | louka | 1 231 | |
| 26 | celá | ostatní | 319 | |
| 832/1 | celá | ostatní | 64 | |
| 831/1 | celá | ostatní | 182 | |
| 653/2 | část | pastvina | 693 | |
| 830 | část | ostatní | 376 | |
| 616 | část | louka | 2 739 | |
| součet | | | 35 815 m ² | 7 32 44 / V. |

zastav. plocha
12 Blahuňov

| <i>parcela</i> č. | <i>plocha</i> | <i>kultura</i> | <i>výměra</i> | <i>kód BPEJ</i> <i>/ stupeň ochrany</i> |
|----------------------|---------------|----------------|-----------------------|--|
| 331/1 | část | pastvina | 14 221 m ² | 7 32 44 / V. |

zastav. plocha
13 Misto

| <i>parcela</i> č. | <i>plocha</i> | <i>kultura</i> | <i>výměra</i> | <i>kód BPEJ</i> <i>/ stupeň ochrany</i> |
|----------------------|---------------|----------------|---------------|--|
| | | | 190 491 | |

specifikována plošně na území současné výsky hnědouhelného dolu.

Výklad tříd zemědělské ochrany podle výše uvedeného metodického pokynu MŽPČR:

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. zástavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitéch, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvýše ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější zemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábor LPF není v územním plánu uplatněn.

Nové trasy pěších (turistických) cest budou výškově a směrově vedeny lesním porostem tak, aby byl zásah do lesních porostů minimalizován. Šířka turistických cest bude max. 2,5 m, přednostně budou využity stávající účelové komunikace určené pro údržbu lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné části textové části konceptu územního plánu.

V případě kontaktu zastavitelné plochy s lesním pozemkem (PUPFL) bude posouzeno dodržení OP 50 m vůči zástavbě, vždy bude vyžadováno v případě zastavitelných ploch č. 9 a 10.

Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

V řešeném území nebyly realizovány investice do zemědělského půdního fondu.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V m.č. Místo se nachází areál původního státního statku, který je zčásti - přiměřeně pro současný útlum zemědělské prvovýroby) využíván. Jeho další využití pro jiné komerční záměry je umožněno jako přípustné dle funkční regulace území.

V řešeném území není prováděna orba, všechny pozemky jsou udržovány jako luční, v ucelených výměrách (mezi m.č. Místo a Vysoká Jedle) jsou ohrazené pastviny.

V jižní části území - pod m.č. Blahuňov se vyskytují zbytky sadů, které byly součástí státního statku v Málkově a po ukončení činnosti ztratily svoji produkční schopnost.

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

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

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání je sledována u zastavitelných ploch č. 11 a 12.

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

B.m)

Návrh lhůt aktualizace

Předpokládaná aktualizace územního plánu je ve čtyřletých cyklech počínaje rokem 2010.

C. Tabulková část

Ca)

tabulkové zpracování parcel veřejně prospěšných staveb

VPS 1 trafostanice plochy 1

k.ú. Vysoká Jedle
265

VPS 2 trafostanice plochy 8

k.ú. Místo
106/1

VPS 3 trafostanice plochy 12

k.ú. Blahuňov
831/1

VPS 4 místní komunikace plochy 1

k.ú. Vysoká Jedle
265
266
296
298
313
669

VPS 5 místní komunikace plochy 4

k.ú. Místo
24
28/2
30
31
306
337
342/2
342/3

VPS 6 místní komunikace plochy 8

k.ú. Místo
107/1
845

846
848
850
851
852
853/3
861/1

VPS 7 **místní komunikace plochy 10**

k.ú. Místo

141
145
146
147/1
148
156
171
178
180/1
184
187/1
193/1
193/2
198
712

VPS 8 **místní komunikace plochy 11.1**

k.ú. Blahuňov

37
618/2
657
696/2
831

VPS 9 **místní komunikace plochy 11.2**

k.ú. Blahuňov

26
28
696/2
705

VPS 10 **místní komunikace plochy 12**

k.ú. Blahuňov

54/1
342/1

VPS 11 **lesní cesta 1**

k.ú. Místo

107/1
118
120
656/1
656/4

VPS 12 *lesní cesta 2*

k.ú. Místo

656/4

VPS 13 *lesní cesta 3*

k.ú. Místo

656/4

VPS 14 *lesní cesta 4*

k.ú. Místo

656/4

VPS 15 *kanalizace Vysoká Jedle - Místo*

k.ú. Vysoká Jedle

1/1

1/2

377/3

377/7

408/1

411

415

638/1

671/3

k.ú. Místo

337/1

337/3

337/5

337/6

VPS 16 *výtlačný vodovod Blahuňov*

k.ú. Blahuňov

1/15

5/1

5/2

12/1

12/2

25/1

30

48/3

103/1

615/1

616

619

830

831

831/1

832/1

840/1

848

VPS 17 *zkapacitnění silnice I/13*

určeno OP

VPS 18 *optimalizace ČD 140*

určeno OP

D. Závazná část ve formě regulativů

Závazná část územního plánu obce Místo je stanovena takto:

- D1 urbanistická koncepce
- D2 vymezení zastavitelného území
- D3 závazné regulativy funkčního využití a funkční regulace území
- D4 limity území
- D5 územní systém ekologické stability
- D6 koncepce dopravy
- D7 koncepce technického vybavení
- D8 plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací

D.1 Urbanistická koncepce

Místní části Místo, Blahuňov a Vysoká Jedle budou rozvíjeny jako samostatná sídla. Rozvojem území se rozumí rozvoj trvalého a rekreačního bydlení, občanské vybavenosti a související technické infrastruktury.

Osamocená sídla nebudou dále rozvíjena ani nově zřizována.

Prostor hradu Hasištejn bude dále rozvíjen zřízením účelového objektu občanské vybavenosti (ubytovací a stravovací služby drobné sportovní aktivity) a zřízením pěších turistických cest spojujících areál hradu v m.č. Místo.

V m.č. Místo bude zřízen dům s pečovatelskou službou

Nad m.č. Místo bude zřízen lyžařský sjezdový svah včetně lyžařského vleku.

Zemědělství bude stabilizováno v současném areálu v m.č. Místo, volné kapacity areálu budou využity pro nerušící výrobu a služby.

V jižní části území bude zkapacitněna silnice I/13 na čtyřpruh, území pod silnicí I/13 bude v místech současné povrchové těžby hnědého uhlí komplexně rekultivováno, na části plochy výsypky bude umístěn krosový areál.

D.2 Vymezení zastavitelného území

- | | | |
|----|--------------|--------------------------|
| 1 | Vysoká Jedle | rekreační bydlení |
| 2 | Vysoká Jedle | sport, rekreace |
| 3 | Vysoká Jedle | rekreační bydlení |
| 4 | Místo | bydlení venkovského typu |
| 5 | Místo | sport, rekreace |
| 6 | Místo | bydlení venkovského typu |
| 7 | Místo | bydlení venkovského typu |
| 8 | Místo | občanská vybavenost |
| 9 | Místo | občanská vybavenost |
| 10 | Místo | bydlení venkovského typu |
| 11 | Blahuňov | rekreační bydlení |
| 12 | Blahuňov | rekreační bydlení |
| 13 | Místo | sport, rekreace |

D.3 Závazné regulativy

V územním plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

Urbanizované plochy

- CP - jádrové plochy obce
- BM - plochy bydlení městského typu
- BV - plochy bydlení venkovského typu
- SP - smíšené plochy
- CH - plochy rekreačního bydlení
- OV - plochy občanské vybavenosti
- TP - plochy technické vybavenosti
- SR - plochy pro tělovýchovu a rekreaci
- VS - plochy pro výrobu a sklady
- ZV - plochy pro zemědělskou výrobu
- DL - plochy aktuální půdní činnosti
- - parková zeleň
- - ostatní veřejná zeleň

Neurbanizované plochy

- - nízká a rozptýlená zeleň
- - vysoká zeleň
- - plochy určené k plnění funkce lesa
- - louky, pastviny, zahrady a sady
- - vodní plochy a vodní toky
- - plochy pro komunikace

Plochy bydlení v rodinných domech městského typu - označení „BM“

Přípustná funkce:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Objekty RD mohou obsahovat přízemí a podkroví, s částečným nebo úplným podsklepením.

Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání a 1 venkovní stání. Garážová stání budou součástí rodinných domů, vyjimečně, pokud to technické parametry neumožní, je možno umístit garáž do samostatného objektu.

Součástí rodinného domu může být bazén a skleník.

Další hospodářské objekty jsou nepřípustné.

Podmíněně přípustná funkce:

Přípustné je umístění bytového domu o max. 3 obytných podlažích včetně podkroví, dále objektů obchodu, veřejného stravování, ubytování do 24 lůžek a nerušících služeb při splnění obecně platných ustanovení stavebního zákona.

Nepřípustná funkce:

Chov hospodářských zvířat.

Plochy bydlení venkovského typu - označení „BV“

Plochy bydlení v současně zastavěném území:

Přípustná funkce

Plochy je možno ve volných parcelách dostavovat rodinnými domy za obecně platných ustanovení stavebního zákona. Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání a 1 venkovní stání. Garážové objekty mohou být v odůvodněných případech umístěny samostatně v úrovni uliční čáry.

Součástí rodinného domu může být bazén.

Rodinné domy lze doplnit o objekty, související s hospodářským využitím pozemku a chovem

hospodářských zvířat pro vlastní spotřebu .

Rodinné domy lze doplnit o stavby, soužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny .

Stávající chaty lze přestavět na rekreační domy nebo rodinné domy při plnění obecně platných ustanovení stavebního zákona.

Podmíněně přípustná funkce:

Přípustné je umístění bytového domu o max. 3 obytných podlažích včetně podkroví, dále pak výstavba rekreačních domů, umístění ploch pro sport a rekreaci, ploch parkové zeleně, plocha a objektů technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustná funkce:

Samostatné objekty

Plochy bydlení v zastavitelném území:

Přípustná funkce:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Objekty RD mohou obsahovat přízemí a podkroví, s částečným nebo úplným podsklepením.

Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání a 1 venkovní stání.

Součástí rodinného domu může být bazén.

Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty, související s hospodářským využitím pozemku, chovem hospodářských zvířat a o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Podmíněně přípustná funkce:

Výstavba rekreačních domů.

Nepřípustná funkce:

Výstavba rekreačních chat.

Smíšené plochy - označení SP

Přípustná funkce:

Jsou stávající plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení venkovského typu, rekreační domy a rekreační chaty.

Plochy budou postupně měněny na charakter BV při platnosti příslušných regulativů této funkční plochy.

Rodinné domy venkovského typu lze doplnit o stavby, soužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny .

Podmíněně přípustná funkce:

Výstavba domů venkovského bydlení, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či části je nepřípustné.

Plochy rekreačního bydlení - označení „CH“

Přípustná funkce:

Plochy soustředěné zástavby rekreačními domy a rekreačními chatami.

Podmíněně přípustná funkce:

Výstavba domů venkovského bydlení, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřipustné.

Plochy pro občanskou vybavenost - označení „OV“

Přípustná funkce:

Stávající, stabilizující i rozvojové plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Podmíněně přípustná funkce:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřipustné.

Plochy pro technickou vybavenost - označení „TP“

Přípustná funkce:

Jsou plochy, na které budou umístovány objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržba objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

Podmíněně přípustná funkce:

Vyjímečně lze na tyto plochy umístit objekty občanské vybavenosti, služeb a nerušící výroby. Takto změněné využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřipustné.

Plochy pro tělovýchovu a rekreaci - označení „SR“

Přípustná funkce:

Plochy, určené pro umístování ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

Podmíněně přípustná funkce:

Přípustná je kombinace základní funkce s objekty občanské vybavenosti - společného stravování a ubytování či s objekty OV související se základní činností v navazujících plochách.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřipustné.

Plochy pro drobnou výrobu a služby - označení „VS“

Přípustná funkce:

Plochy, určené k umístění provozů drobné výroby a služeb v areálu bývalého statku.

Podmíněně přípustná funkce:

Objekty občanské vybavenosti, bydlení majitele či umístění služebního bytu.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití stávajících objektů a jejich části je nepřipustné.

Plochy pro zemědělskou výrobu - označení „ZV“

Přípustná funkce:

Uzavřené plochy zemědělských závodů, určené pro chov hospodářských zvířat, skladování zemědělských produktů, garážování a servis zemědělské techniky a pro hygienické, technické a administrativní zázemí provozovatele.

Parkování musí být zajištěno na pozemku stavby.

Podmíněně přípustná funkce:

Přípustné je ubytování formou služebního bytu v kombinaci s ostrahou objektu. Vyjimečně přípustné je přechodná funkce skladů, popřípadě výroby a služeb.

Nepřípustná funkce:

Jiné funkční využití objektů či jejich části je nepřipustné.

Parková zeleň

Přípustná funkce:

Stávající, stabilizované a rozvojové plochy udržované - parkové zeleně, bez dalších přípustných funkcí.

Podmíněně přípustná funkce:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustná funkce:

Hospodářské využití pozemku - obdělávání půdy, pastevectví apod. Plochy jsou nezastavitelné.

Ostatní veřejná zeleň

Přípustné využití plochy:

Plochy veřejné zeleně vzniklé v důsledku vymezení veřejného prostoru okolo komunikací, plochy navržené k zalesnění za účelem protierozní ochrany území a ochrany území před balastními vodami.

Podmíněně funkční využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřipustné.

Plochy pro komunikace

Přípustná funkce

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Nepřípustná funkce

Jiné využití

Neurbanizované plochy

- nízká a rozptýlená zeleň
- vysoká zeleň
- plochy určené k plnění funkce lesa
- louky, pastviny, zahrady a sady

- vodní plochy a vodní toky
- plochy pro komunikace

Přípustná funkce:

Nezastavitelné plochy, jejich užívání je řízeno příslušnými zákony.

Podmíněně přípustná funkce

Do neurbanizovaných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem neurbanizovaných ploch.. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné

D4 limity využití území

V území obce Místo jsou uplatněny tyto limity využití území:

- ochrana lesa
- ochrana před záplavami
- ochrana památek
- ochrana technické infrastruktury
- ochrana dopravní infrastruktury
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana podzemních a povrchových vod
- PHO zemědělského provozu

D5 územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability obsahuje:

- Prvky regionálního resp. nadregionálního ÚSES:
 - regionální biocentrum Prunéřovské údolí (č. 1184)
 - regionální biocentrum Vysoká (č. 1683)
 - nadregionální biokoridor Studenec (69) - Jezeří (71) - č. K3 - typ mezofilní hájový, mezofilní bučinný.
- Lokální systém ekologické stability - navrženou soustavu lokálních biokoridorů a biocenter
- Převzaté prvky ochrany přírody:
 - významné krajinné prvky
 - přírodní park Prunéřovské údolí
 - interakční prvky zeleně
 - chráněné stromy

D6 koncepce dopravy

Stávající silniční síť bude zachována, v jižní části území je vymezen prostor pro zkapacitnění silnice I/13 v úseku Chomutov - Klášterec nad Ohří včetně prostoru pro novou MÚK Místo mezi silnicemi I/13 a III/22322.

Systém místních komunikací v současně zastavěném území bude zachován.

Nové zastavitelné plochy budou vybaveny místními komunikacemi v těchto parametrech:

- místní komunikace funkční třídy C2 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
- místní komunikace funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š.

1,5 m

V m.č. Místo budou zřízeny v okolí areálu hradu Hasištejn nové pěší komunikace.

D7 koncepce technického vybavení

Vodní plochy a vodní toky

V řešeném území musí být důsledně dodržován manipulační pruh š. 8 m podél břehů vodních toků včetně vyčištění a odbahnění koryt vodních toků a vodních nádrží.

Respektovány budou stávající zdroje vody včetně jejich ochranných pásem.

Všechny nové objekty musí mít řešeno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku.

Veřejný vodovod

Všechny místní části včetně vymezených zastavitelných ploch budou zásobeny veřejným vodovodem napájeným z vodohospodářské soustavy SVS.

Splašková kanalizace

Všechny místní části včetně vymezených zastavitelných ploch budou napojeny na splaškovou kanalizaci s odvedením (popř. výtlakem) do ČOV Místo.

ČOV bude vykazovat požadované parametry s ohledem na umístění řešeného území v CHOPAV Krušné Hory.

Dešťová kanalizace

Nové zastavitelné plochy budou vybaveny dešťovou kanalizací z veřejných ploch, zastavitelné plochy č. 1,2 4,10 a 11 budou vybaveny retenčním prostorem.

Zásobování území elektrickou energií

V řešeném území se nachází vrchní rozvod VN 22 kV, ukončený ve sloupových trafostanicích. Stávající distribuční síť NN je stabilizována.

Podle bilance potřeby el. energie jsou navrženy nové blokové TS. Vrchní vedení VN uvnitř současně zastavěného území bude postupně nahrazeno podzemními kabelovými trasami.

Zásobování území zemním plynem

M.č. Blahuňov a Místo budou včetně vymezených zastavitelných ploch plně plynofikovány.

Vybavení území JTS

Do obce jsou přivedeny kabely JTS s vyhovující kapacitou pro další urbanizaci území.

D8 plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací

V územním plánu jsou převzaty tyto veřejně prospěšné stavby dle 2. ZD ÚP VÚC SHP:

e9 úsek Chomutov, průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří - zkapacitnění včetně prostorové rezervy pro MÚK Místo (mimoúrovňové křížení silnic I/13 a III/22322).

i železniční trať ČD č. 140 a 130, Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem - optimalizace

V územním plánu jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

| | |
|--------|---------------------------------|
| VPS 1 | trafostanice plochy 1 |
| VPS 2 | trafostanice plochy 8 |
| VPS 3 | trafostanice plochy 12 |
| VPS 4 | místní komunikace plochy 1 |
| VPS 5 | místní komunikace plochy 4 |
| VPS 6 | pěší komunikace plochy 8 |
| VPS 7 | místní komunikace plochy 10 |
| VPS 8 | místní komunikace plochy 11.1 |
| VPS 9 | místní komunikace plochy 11.2 |
| VPS 10 | místní komunikace plochy 12 |
| VPS 11 | lesní cesta 1 |
| VPS 12 | lesní cesta 2 |
| VPS 13 | lesní cesta 3 |
| VPS 14 | lesní cesta 4 |
| VPS 15 | kanalizace Vysoká Jedle - Místo |
| VPS 19 | výtlačná kanalizace Blahuňov |
| VPS 17 | výtlačný vodovod Blahuňov |

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy pro asanaci území:

| | |
|---------|---|
| AS 1 | k.ú. Vysoká Jedle - prostor současné ČOV Vysoká jedle |
| AS 2 | k.ú. Místo - prostor MK podél hřbitova k zemědělskému provozu |
| AS 3, 4 | k.ú. Místo - prostor silážního žlabu pod m.č. Místo |

Prostor hnědouhelných dolů bude komplexně asanován