# Návrh zadání
# Územního plánu Místo

**Pořizovatel:** Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

**Určený zastupitel:** Bc. Miroslav Bělský, starosta obce

Technická pomoc: Doplňující průzkumy a rozbory – Ing. arch. Rudolf Wiszczor
MgA. Pavla Wiszczorová
RNDr. Jana Boršiová
Ing. Petr Hrdlička

**Datum: únor 2014**

# Obsah:

**I. Vymezení řešeného území územního plánu**

**II. Důvody pro pořízení územního plánu**

**III. Návrh zadání**

**Návrh zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu zejména**

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto lze dále upřesnit a doplnit požadavky na
    1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezených zastavitelných ploch
        1.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
        1.2. upřesnění požadavků vyplývajících ZÚR ÚK
        1.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP (stávající hodnoty a limity)
        1.4. další požadavky obce
    2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
        2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
        2.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK
        2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP (stávající hodnoty a limity)
        2.4. další požadavky obce
    3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18odst. 5 stavebního zákona
        3.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
        3.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK
        3.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů
        3.4. další požadavky obce
B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude nutné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
E. požadavek na zpracování variant řešení
F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

## I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PRO ÚZEMNÍ PLÁN MÍSTO

Řešené území je vymezeno v rozsahu celého správního území obce Místo s celkovou rozlohou 1345 ha, které zahrnuje tři katastrální území – Blahuňov (219,4ha), Místo (747,5 ha) a Vysoká Jedle (378,4 ha). .

Sousedními obcemi jsou Málkov, Výsluní a Kadaň.

## II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MÍSTO

Stávající Územní plán obce Místo byl Zastupitelstvem obce Místo schválen dne 15.6.2006, jeho závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce, o závazné části Územního plánu obce Místo. Změny Územního plánu obce Místo nebyly žádné pořizovány.

Záměr pořízení Územního plánu Místo dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Místo na svém 13. Řádném zasedání dne 31. 10. 2012 a dle § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 určilo pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem starostu obce Místo – Bc. Miroslava Bělského. O pořízení byl požádán Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města.

Návrh zadání Územního plánu Místo zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

## III. NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem navrhuje stanovení těchto požadavků pro zpracování návrhu Územního plánu Místo.

### A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### A. 1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

### 1.1.UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Místo prověří a zapracuje požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)

Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008 (dále také PÚR) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinaci odvětvových a meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních

úřadů. PÚR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost. PÚR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České republiky a vymezuje „rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „specifické oblasti“, „koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“. Vše s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

Návrh Územního plánu Místo bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude je konkretizovat pro řešené území.

***Republikové priority územního plánování***

Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též republikové priority) podle §31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí.

**Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a zachování jeho hodnot. Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

• rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
• rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně • nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
• řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady
• zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
• ochrana využití rekreačního potenciálu krajiny

Řešené území je součástí **rozvojové osy republikového významu OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo(Nürnberg)** vymezené v PÚR 2008 zpřesněné v ZÚR ÚK. Důvodem vymezení bylo ovlivnění území hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov, Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území. Západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha) – Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo. V úseku Chomutov - Karlovy Vary je rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí. Rozvojová osa je vymezena jako území mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13. Úkolem pro územní plánování v této rozvojové ose je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústí nad Labem a Chomutovem.

***Specifické oblasti***

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním území ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména:

- řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území
- ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji
- zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury
- posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje
- umisťování investic důležitých pro rozvoj oblasti

Řešené území se nachází ve specifické oblasti **SOB6 Krušné hory** vymezené v PÚR 2008 a zpřesněné v ZÚR ÚK. Specifická oblast je vymezena v území obcí z ORP Chomutov (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část).

Na základě čl. 175, který ukládá spolupracovat s úřady územního plánován, využívat a zohledňovat zjištění vyplývající z ÚAP, zjištěné problémy musí být promítnuty do ÚPD.

## 1.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENATCE VYDANÉ KRAJEM

Budou upřesněny a zapracovány požadavky, které vyplývají ze **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** vydané 5.10.2011 na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011

Z této nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro obec Místo respektování veřejně prospěšných staveb, ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto plánem definované.

V Územním plánu Místo je třeba naplnit priority územního plánování Ústeckého kraje, které ZÚR ÚK stanovují pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje a krajské priority územního plánování.

ÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu **OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo(Nürnberg)**vymezenou v PÚR 2008 a zahrnují do této osy celé řešené území obce Místo.

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

• podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány

• podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích - obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří - Chomutov, Třebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č.130 a č.131)

• podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a plochy typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu

• řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.)

• zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield)
• chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení specifické oblasti **SOB6 Krušné hory**, vymezené v PÚR 2008 takto: ORP Chomutov severní část (Blatno, Boleboř, Hora Svatého Šebestiána, Kalek, Křimov, Místo, Výsluní, ORP Kadaň severní část (Domašín, Kovářská, Kryštofovy Hamry, Loučná pod Klínovcem, Měděnec, Vejprty).

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

• posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí

• zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány

• využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti

• chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti

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

• územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny

• v příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury

• revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield)

• vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti

• zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti

• podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení

• stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území

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

• nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravění lesních porostů

ZÚR ÚK stanovují asanační území **ASA1 nadmístního významu lomu Libouš**, které vymezují
na území obcí ORP Chomutov (Březno, Černovice, Droužkovice, Málkov, Místo, Spořice) a ORP Kadaň (Kadaň).

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

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

## 1. 3. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Obec Místo leží v Krušných horách. V severní části obce jsou rozlehlé lesy s nově vysázenými břízami. Lesní plochy na svazích přírodního parku Prunéřovské údolí jsou nejhodnotnější. Obec má části Místo, Blahuňov, Vysoká Jedle, Nová Víska. Práce v lesnictví a zemědělství je v současnosti omezena a změněno je i využívání zemědělského areálu. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. Rozvíjí se turistické využití Hasištejna, kde bude výhledově pracovní příležitost v hotelu a v restauraci před hradem. V opravovaném kostele v Místě se plánuje kulturně společenské využití. V Místě mírně stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 342 obyv., v roce 2010 = 353 obyv., nárůst 3,2 %, v roce 2011 = 425 obyvatel). Míra nezaměstnanosti kolísá (v roce 2005 = 16,1 %, v roce 2009 = 7,7 %, v roce 2011 = 9,9 %).Dlouhodobě nezaměstnaní jsou zařazeni do programu veřejných prací. Pro hospodářský rozvoj je výhledově příznivé uvažované rozšiřování turisticky významného cíle, hrad Hasištejn, který je v majetku obce. Pro soudržnost společenství je významná probíhající obnova kostela v Místě. Části Vysoká Jedle a Blahuňov mají především význam jako rekreační osady. Centrem je Místo, kde může probíhat obnova náměstí včetně občanské vybavenost.

**pro příznivé životního prostředí:**
+ výrazná horská oblast Krušných hor
+ přírodní park Prunéřovské údolí
+ rozsáhlé lesní porosty
+ ucelené lesní a luční plochy
- využití původních areálů zemědělství pro činnosti a podnikání, na které nebyly projektovány
+ obnova skladby krušnohorských lesů
- další zásahy do původní krajiny – větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny

**pro hospodářský rozvoj**:
+ nabídka pracovních míst v turistice – rozvoj areálu u hradu Hasištejna-hotel
- nedostatek kvalifikovaných pracovních sil
- ztráta pracovních příležitostí v zemědělství a lesnictví
- špatná dopravní obslužnost
- nejasná koncepce obnovy a rozvoje Krušných hor
- rušení či omezení spojů veřejné dopravy

**pro soudržnost společenství obyvatel území:**
+ kulturně společenský areál – Hasištejn
+ dětský domov pod Hasištejnem
- absence školky, školy, občanské vybavenosti
- nutnost dojezdu do školy, k lékaři
- převažující výjezd obyvatel do zaměstnání
- mimo část Místo převaha rekreace nad stálým bydlením
- část Nová Víska je dopravně zcela oddělena
+ nabídka ploch pro výstavbu rodinných i rekreačních domků
- malá dopravní dostupnost území - nepřístupné v zimním období

Dalšímu rozvoji sídel dle ÚAP by měla předcházet analýza možností obnovy původní sídelní struktury včetně vymezení základních podmínek existence. Při rozvoji rekreační oblasti posoudit střety s ochranou krajiny.

**Problémy k řešení v ÚPD dle ÚAP 2012:**

Jako problém k řešení v územně plánovací dokumentaci byl ÚAP 2012 označena urbanistická závada ZU11 - Nevyužívaný zemědělský areál v Místě (málo využívané plochy a objekty bývalého statku). ÚAP dále pro řešené území stanovují k vymezení veřejně prospěšné stavby ze ZÚR ÚK e9 Zkapacitnění komunikace I/13 a Vymezení železničního koridoru č.140a č.130 a asanační území lomu Libouš ASA1 (vymezení hranice na okraji lomu).

**Požadavky a pokyny ÚAP 2012 pro řešení hlavních střetů v území:**

• technická infrastruktura, vodní zdroje, vrty, ČOV - územní plán posoudí vhodnost umístění a případně navrhne řešení, které nebude v rozporu s dopravní infrastrukturou a prvky ochrany vodního hospodářství a přírody
• pásma hygienické ochrany, ochranná pásma vodárenských zařízení - územní plán posoudí vhodnost záměru ČOV, úprav komunikace, případně zastavitelných ploch a navrhne způsob řešení formou změny lokalizace záměru nebo návrhem funkčního využití
• staré ekologické zátěže - územní plán navrhne asanaci starých zátěží, vymezí trasování ÚSES a zhodnotí návrh zastavitelných ploch s ohledem na možné ohrožení hygieny životního prostředí
• krajinný ráz – územní plán posoudí vhodnost rozvojových ploch a navrhne opatření, která zmírní dopad na přírodu a krajinu u rozvojových ploch a staveb technické infrastruktury a navrhne konkrétní prostorové regulativy pro ochranu krajinného rázu
• technická infrastruktura - územní plán prověří trasování ÚSES tak, aby nebyla poškozena funkce s ohledem na zachování stávajícího trasování sítí technické infrastruktury, zastavitelné plochy budou akceptovat stávající trasování sítí nebo bude
součástí návrhu koncepční řešení úprav sítí technické infrastruktury
• dopravní infrastruktura - územní plán posoudí technické řešení křížení a souběhu sítí technické infrastruktury s dopravními trasami a ověří nutnost trasování v souladu s koncepcí technické a dopravní infrastruktury. Koridor dopravní vybavenosti včetně způsobů křížení, zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na možnost zkapacitnění a úprav stávající dopravní vybavenosti
• Meliorace - územní plán zohlední plochy meliorací při návrhu funkcí, které jsou ve střetu
• plochy ochrany přírody a krajiny - územní plán posoudí záměry na technickou infrastrukturu a navrhne koncepci řešení, které minimalizuje dopad na plochy ochrany přírody nebo je zcela vyloučí
• ÚSES – územní plán prověří trasování, rozsah a realizovatelnost ÚSES a navrhne taková řešení, která zajistí funkčnost ÚSES, při návrhu budou preferovány především funkční části ÚSES i další přírodní prvky
• zastavěná území – územní plán prověří především umístění nadzemních tras VN, lokalizaci ÚSES, vhodnost záměrů technické infrastruktury, funkční regulace musí odpovídat zátěži z dopravy a jiných zdrojů potencionálního znečištěni
• zastavitelné plochy – územní plán vymezí nejvhodnější rozvojové plochy, prověří využitelnost stávajících rozvojových území, posoudí vhodnost pro rozvoj sídla a případně navrhne vyřazení ze zastavitelných ploch
• ochrana kulturního dědictví- nemovité kulturní památky, přírodní památky, archeologická naleziště – územní plán zpřesní plochy tak, aby byla zachována celistvost areálů památek
• 1. třída ZPF – b územní plán prověří menší vliv na zábor ZPF mimo 1. třídu ochrany
• horninové prostředí – územní plán provede kontrolu záměrů a umístí je mimo chráněné plochy (CHLÚ, dobývací prostor)
• oblast přímo ovlivněná komunikacemi I./7, I./13 – územní plán ověří vhodnost rozvojových ploch v dosahu hluku a emisí z dopravy z komunikací I. třídy a navrhne opatření k zamezení dopadu na území

**Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci dle ÚAP 2012:**

• hodnoty území - územní plán prověří lokalizaci hodnot v území a provede jejich konkretizaci, doplnění a zpřesnění
• ložiska nerostů
• urbanisticky hodnotná území
• veřejná a ochranná zeleň
• hodnotná území, prvky
• nevyužívané a zanedbané památky
• krajinný ráz – zadání – územní plán prověří
• ÚSES – územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu
• historické cesty – územní plán prověří prostupnost územím a stanoví prostupnost krajinou nebo návrh doplnění cestní sítě
• cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy – územní plán prověří průchodnost územím a definuje funkční a prostorové regulace s ohledem na zajištění využitelnosti tras a přístupových cest k místním hodnotám významných zejména pro cestovní ruch
• demografický vývoj
• obnova rybníků
• plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty

**Vymezení území:**

- hranice řešeného území – celková rozloha 1345 ha - 3 katastrální území
- hranice katastrálního území – k.ú. Blahuňov, k.ú. Místo a k.ú. Vysoká Jedle
- hranice zastavěného území
- sousední obce Málkov, Výsluní a Kadaň

**Ochrana přírody a krajiny:**

Územní systém ekologické stability:
Nadregionální biokoridor Studenec (69)-Jezeří (71) – K3 – typ mezofilní hájový, mezofilní bučinný
Regionální biocentrum Prunéřovské údolí (1184)
Regionální biocentrum Vysoká (1683)

Natura 2000 – EVL Kokrháč – Hasištejn – č. 5475
Přírodní park Prunéřovské údolí jehož součástí je přírodní památka Kokrháč

Významný krajinný prvek - pozemek parc. č. 516 k.ú. Místo

Památné stromy:

1. Horní úbočský smrk
2. Dolní úbočský smrk
3. Hasištejská lípa
4. Lípa v Místě na hřbitově
5. Smrky u Prunéřovského potoka

**Ochrana nemovitých kulturních památek**

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky a objekty a soubory v památkovém zájmu:

• Hrad Hasištejn, který stojí na ostrohu nad údolím Prunéřovského potoka západně od obce Místo.
• Kostel Nejsvětější trojice
• Venkovská usedlost čp.1
• Sloup se sousoším Nejsvětější Trojice
• Boží muka
• Boží muka
• Boží muka
• Krucifix kalvárie původně z Krbic
• Krucifix
• Socha sv. Jana Nepomuckého
• Socha sv. Vavřince

**Ochrana a využívání nerostných surovin**

Ochrana a využívání nerostných surovin se řídí zákonem č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**Ochrana nerostných surovin**

• chráněné ložiskové území č. CHLÚ 07680003, název Kralupy II. – hnědé uhlí hnědé
• výhradní bilancované ložisko nerostných surovin 290855 Tušimice-Libouš, uhlí hnědé

**Využívání nerostných surovin**

• dobývací prostor v řešeném území číslo DP 30062, název Tušimice, hnědé uhlí
• staré důlní dílo
• odkaliště severní lom - ČEZ a.s.
• odkaliště ušák - ČEZ a.s.

**Zvláštní zásahy do zemské kůry**

• poddolované území 883, název Místo 1-západ,
• poddolované území 891, název Místo 2-střed
• poddolované území 897, název Úbočí
• poddolované území 906, název Místo 3
• poddolované území 910, název Vysoká Jedle
• poddolované území 915, název Vysoká Jedle-Poustevna
• poddolované území 917, název Sobětice u Výsluní
• poddolované území 922, název Místo 4-východ
• poddolované území 936, název Blahuňov
• poddolované území 953, název Místo 5
• poddolované území 955, název Prunéřov
• poddolované území 978, název Ahníkov
• poddolované území 5299, název Místo 6
• poddolované území 5591, název Místo 7

**Vodní režim a jeho ochrana**

Ochrana vod se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**Ochrana vodních zdrojů**

Větší část řešeného území severně od silnice I/13 spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory vyhlášené Nařízením vlády č.10/1979 o chráněných oblastech přirození akumulace vod. Celé řešené území je zařazeno mezi zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech, ve znění pozdějších předpisů. V území se nachází řada místních vodních zdrojů sloužících k zásobování obyvatel pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodní zdroje nemají stanovena ochranná pásma.

**Ochrana vodních toků**

Západní hranice řešeného území je tvořena korytem Prunéřovského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-13-02-113). Prunéřovský potok pokračuje z řešeného území kolem areálu elektrárny Prunéřov a je zaústěn v Kadani do řeky Ohře (vodní nádrže Kadaň). Podél jižní strany řešeného území prochází Podkrušnohorský přivaděč, který je dotován vodou z Ohře z čerpací stanice Rašovice a slouží kromě převodu vody do deficitního povodí Bíliny k ochraně otevřených lomů před povrchovou vodou z místních vodotečí. V řešeném území je do Podkrušnohorského přivaděče sveden potok Lužnička, který pramení v sídle Vysoká Jedle a vede podél jižního okraje Blahuňova k silnici I/13. Do Lužničky jsou zaústěny dva bezejmenné levobřežní přítoky protékající sídlem Blahuňov. Drobná kaskáda malých vodních nádrží se nachází na západním okraji sídla Místo na bezejmenném levobřežním přítoku Prunéřovského potoka. Prunéřovský potok a Podkrušnohorský přivaděč jsou vodohospodářsky významnými toky dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů.

**Protipovodňová opatření**

Pro Prunéřovský potok bylo příslušným vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území v km 0,0 – 8,031. Záplavové území zasahuje pouze do části řešeného území, je stanoveno od silničního mostu na komunikaci vedoucí směrem na Volyni. Záplavové území není v kontaktu se zastavěným územím obce.

**Hygiena prostředí a ochrana území**

**Znečištění území**

Celé území se nachází v území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi. V řešeném území se nachází ekologická rizika skládka Blahuňov a skládka Nová Víska.

**Vyhodnocení vlivu na půdní fond**

Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana lesních porostů a pozemků určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ochranné pásmo lesa činí 50 m, které tvoří plochu při okraji lesa s podmíněným využíváním.

**Klasifikace půdního fondu**

Největší plochu správního území obce dle katastru nemovitostí zabírají lesní pozemky (přibližně dvě třetiny), následují trvalé travní porosty (pětina území), ostatní plochy, orná půda, vodní plochy, ovocné sady, zahrady a zastavěné plochy

Další limity území

- zájmové území a limity armády ČR – zájmové území objektu Lažany

ÚP zohlední další koncepce:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Energetickou koncepci kraje
- Integrovaný národní program snižování emisí
- Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek
- Koncepce odpadového hospodářství Ústeckého kraje

Územní plán Místo zohlední koordinací všech limitů

## 1.4. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Obecné zásady uspořádání místních částí obce:

Územním plánem budou prověřeny jádrové plochy částí sídla. Jejich využití a prostorové uspořádání bude směřovat k zajištění jejich prostorové ochrany, zachování charakteru zástavby, ochraně veřejných prostranství. Budou prověřeny možnosti oživení hospodářských aktivit s možností posílení zaměstnanosti. Urbanistická koncepce bude respektovat charakter obce jako klidového obytného místa. Rozvoj území obce Místo bude prověřen bez variant řešení. Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla.

V Územním plánu Místo budou prověřeny a vymezeny plochy pro:

- bydlení
- rekreaci
- smíšené obytné
- občanskou vybavenost
- sport
- dopravy silniční
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- koridory dopravní a technické infrastruktury převzaté ze ZÚR ÚK

V krajině:

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Bude respektován ÚSES
- Bude prověřena ochrana kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – zastavitelná plocha, nezastavěná plocha, zemědělská plocha-orná půda

**Urbanistická koncepce**

Stávající urbanistická koncepce obce Místo bude ve svých základních podmínkách zachována. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby minimalizovaly zábor krajiny a vhodně zahušťovaly sídlo. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a ohledu na stávající charakter sídla (výškovou regulaci zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Další rozvoj bude prověřen na plochách navazujících na stávající dopravní infrastrukturu, případně bude řešeno rozšíření napojení související s novými rozvojovými plochami.

**Koncepce uspořádání krajiny**

ÚP v krajině prověří:

Zvýšení ekologické stability krajiny:

- Prvky ÚSES budou respektovány

Zvýšení prostupnosti krajinou:

- Budou prověřeny cyklotrasy v obci a v krajině.
- Respektovány budou staré polní cesty a lesní– využitelnost pro cyklotrasy, cyklostezky, turistické cesty.

**Přírodní a krajinářské hodnoty území**

Budou Územním pánem Místo zachovány a respektovány.

**Kulturní hodnoty území**

Budou územním plánem zachovány, respektovány, případně bude využit jejich potenciál.

**Občanské vybavení:**

Budou prověřeny stávající plochy občanského vybavení a případně budou doplněny.

**Zvýšení hospodářského potenciálu**

Rozvoj obce bude prověřen pro možnosti oživení hospodářských aktivit s možností posílení zaměstnanosti.

**Veřejná prostranství:**

Územní plán Místo prověří stávající veřejná prostranství a případně prověří jejich účelné doplnění ve vztahu k hodnotám území a stanoví regulativy pro jejich ochranu.

**Požadavky obce, právnických a fyzických osob, které budou v rámci zpracování návrhu prověřeny:**

| Číslo záměru | Žadatel | Katastrální území | Parcelní číslo | Účel |
|---|---|---|---|---|
| **1** | První krušnohorská realitní kancelář s.r.o. , Petr Borovec | Místo | 835/1, 835/2, 118/1, 118/2, 118/3, 120/1 | Občanská vybavenost, sport a rekreace |
| **2** | Jiří Král | Místo | 91/1 | Zastavitelné území |
| **3** | Ing. Zdeněk Formánek | Místo | 91/6, 92 | Plochy bydlení |
| **4** | Obec Místo | Místo | 305/2, 305/5, 305/6 | Sport a volný čas |
| **5** | Obec Místo | Vysoká Jedle | 337/5 | Komunikace (cesta) |
| **6** | Obec Místo | Vysoká Jedle | 337/5 | Rozšíření zastavitelné plochy |
| **7** | Obec Místo | Místo, Vysoká Jedle | 331/3, 331/5, 337/3, 337/4, 338/1,377/6, 377/7, 377/8, 377/9 | Komunikace spojující Místo a Vysokou Jedli |
| **8** | Milan Vopat | Místo | 337/7 | Plochy bydlení |
| **9** | Obec Místo | Místo | 24/1. 24/2, 17, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 19 | Zastavitelná plocha |
| **10** | Obec Místo | Místo | 145, 146 | Zastavitelná plocha |
| **11** | Lenka a Roman Kovácsovi | Místo | 171 | Přístupová komunikace |
| **12** | Obec Místo | Místo | 193/1 | Zastavitelná plocha |
| **13** | Michal Očenášek | Místo | 269/1 | Plochy bydlení |
| **14** | Obec Místo | Místo | 70/2, 70/21 | Komunikace |
| **15** | Bc. Pavel Kaiser | Místo | 70/1 | Plochy bydlení |
| **16** | Bc. Miroslav Bělský | Místo | 476 | Rodinná rekreace |
| **17** | Milan Bučko | Místo | 505 | Zastavitelná plocha |
| **18** | Vladimír Stránský | Místo | 511/4, 511/3, 511/1 | Zastavitelná plocha |
| **19** | Obec Místo | Místo | 575/1, 575/31, 575/32, 575/33 | Zastavitelná plocha (rozšíření pro motocrossový areál) |
| **30** | Martin Bouček | Blahuňov | 117/1 | Plochy bydlení |
| **32** | Josef Gallo | Blahuňov | 197/1 | Plochy bydlení |
| **33** | Obec Místo | Blahuňov | 186/1, 188 | Zastavitelná plocha |
| **34** | Obec Místo | Blahuňov | 840/1, 12/1, 840/2 | Komunikace pro cvičiště psů |
| **35** | Obec Místo | Blahuňov | 742 | Cvičiště psů |
| **37** | Obec Místo | Blahuňov, Vysoká Jedle, Místo | 840/1<br>685, 683/1<br>341 | Komunikace spojující Blahuňov a Místo |
| **51** | Obec Místo | Vysoká Jedle | 266, 268 | Rozšíření zastavitelné plochy |
| **53** | Obec Místo | Vysoká Jedle | 8/1, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 705 | Zastavitelná plocha a komunikace |
| **54** | Obec Místo | Vysoká Jedle | 704 | Komunikace do lesa |
| **55** | Miroslav Žažo | Vysoká Jedle | 185/1 | Rodinná rekreace |

**Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentaci obce Místo**

- asanace po ukončení těžby - stabilizace prostoru ukončené těžby hnědého uhlí na jižním okraji obce
- ochrana území před devastací (terénní čtyřkolky v lesích)
- nevyužitý potenciál území - rozvojové rekreační území okolo hradu Hasištejna při zachování památkových hodnot
- urbanistické závady-regenerace prostoru zemědělského závodu a jeho okolí v m.č. Místo
- zkapacitnění komunikace I/13 vymezení koridoru pro silniční dopravu e9
- vymezení koridoru pro železniční dopravu i železnice č.140, 130

Celková příprava oživení území a rozvoje a prověření ploch bydlení a prověření ploch pro rozšíření hospodářských podnikatelských aktivit v obci – posílení zaměstnanosti.

**Další konkrétní problémy od vedení obce:**

| Číslo problému | Katastrální území | Parcelní číslo | Problém |
|---|---|---|---|
| 31 | Blahuňov | 848/1 | Autobusová zastávka na území obce Málkov |
| 36 | Blahuňov | 342/1 | Nadměrné a nepřístupné rozvojové plochy ze stávajícího ÚPO Místo |

Dále v průběhu prací na návrhu je možné posoudit další, menší změny v území a případně je také zařadit do územního plánu. Projektant zváží a prověří možnost zapracování do územního plánu a posoudí její vliv na hodnoty území a případné konflikty s limity.

## 2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

### 2.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Budou upřesněny a zapracovány požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008).

***Koridory a plochy dopravní infrastruktury***

Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v PÚR je ochrana ploch pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Různé systémy dopravní infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci jejich umístění v území s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot a z tohoto důvodu nalézání kvalitativně lepšího a citlivějšího průchodu územím. Nezbytnou je koordinace dopravní infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

• zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy
• hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny
• zabezpečení podmínek mezinárodních dohod

Příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s výše uvedenými kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách území a zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch (případně územní rezervou).

V řešeném území PÚR vymezuje koridor kapacitní silnice silniční dopravy **S10 Karlovy Vary - Ostrov - Chomutov**. Důvodem vymezení je převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Karlovarským a Ústeckým krajem, a to také ve vztahu k příčným spojením se Svobodným státem Sasko a možnost využití případného kapacitního spojení do Saska a směrem do SRN a Polska. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat zkvalitnění obsluhy území s městy Karlovy Vary - Ostrov - Klášterec nad Ohří - Kadaň - Chomutov a propojení R6 a R7 při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Dále je v řešeném území vymezen **koridor železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb - Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem**. Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území. Celková modernizace železničního koridoru v trase Cheb-Karlovy vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem, celkové modernizace s cílem zvýšení přepravní rychlosti a vybudování kvalitního železničního spojení Cheb (III.TŹK)-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Lanem (I.TŹK), jako spojnice velkých měst i I.a III. tranzitního železničního koridoru. Posílení obsluhy území, alternativa k silniční dopravě. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí v území se značnou koncentrací obyvatel, velkých sídel, tudíž vyššími přepravními nároky a zvýšenou potřebou kvalitního životního prostředí.

**Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

V řešeném území se nenacházejí žádné koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území pouze sousedí s plochou **Elektroenergetiky - E4a** vymezenou pro rozšíření včetně vyvedení elektrického a tepelného výkonu elektráren, Temelín, Ledvice, Počerady, Prunéřov, Tušimice, Dětmarovice, Mělník a Dukovany. Důvodem pro vymezení je územní ochrana pro obnovu stávajících nebo pro nové zdroje v lokalitách s vhodnými územními podmínkami a s potřebnou veřejnou infrastrukturou a podmínkami pro vyvedení jejich výkonu do přenosové soustavy.

## 2.2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK

Územním plánem Místo budou upřesněny a zapracovány požadavky vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** vydané na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

ZÚR ÚK zpřesňují **koridor kapacitní silnice S10, Karlovy Vary - Ostrov - Chomutov**, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III.stavba - Klášterec nad Ohří, zkapacitnění (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP). Koridor je sledován jako VPS - e9, šířka koridoru je stanovena 200m.

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

• v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/13 Chomutov průtah III.stavby - Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

ZÚR ÚK zpřesňují **koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb - Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem**, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č.140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP). Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS - i, šířka koridoru je stanovena na 250m.

Pro územní plánování a využívání vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

• v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor - i, železniční tratě č.140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace

ZÚR ÚK pro plánování **ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren s nosným sloupem přesahujícím výšku 35 m** stanovují pro lokalizaci regulační opatření, která se soustřeďují na území s preferencí ochrany přírody a krajiny a na území s preferovanou funkcí osídlení, rekreace, lázeňství, památkové péče, ve kterých nelze velké větrné elektrárny vymezovat.

**Plocha E4a** – plocha pro rozšíření včetně vyvedení elektrického a tepelného výkonu elektráren Temelín, Ledvice, Počerady, Prunéřov, Tušimice, Dětmarovice, Mělník a Dukovany vymezená v PÚR 2008 a těsně sousedící se správním územím obce Místo není v ZÚR ÚK uvedena, vzhledem k tomu, že modernizace a dostavba elektráren nacházejících na území Ústeckého kraje se bude odehrávat pouze v rámci stávajících areálů, a proto pro ně ZÚR ÚK nevymezuje rozvojové plochy.

## 2.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Z ÚAP 2012 vyplývají pro ÚPD tyto požadavky:

• technická infrastruktura, vodní zdroje, vrty, ČOV-územní plán posoudí vhodnost umístění a případně navrhne řešení, které nebude v rozporu s dopravní infrastrukturou a prvky ochrany vodního hospodářství a přírody
• pásma hygienické ochrany, ochranná pásma vodárenských zařízení - územní plán posoudí vhodnost záměru ČOV, úprav komunikace, případně zastavitelných ploch a navrhne způsob řešení formou změny lokalizace záměru nebo návrhem funkčního využití
• dopravní infrastruktura-územní plán posoudí technické řešení křížení a souběhu sítí technické infrastruktury s dopravními trasami a ověří nutnost trasování v souladu s koncepcí technické a dopravní infrastruktury. Koridor dopravní vybavenosti včetně způsobů křížení, zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na možnost zkapacitnění a úprav stávající dopravní vybavenosti
• Meliorace-územní plán zohlední plochy meliorací při návrhu funkcí, které jsou ve střetu
• územní plán posoudí záměry na technickou infrastrukturu a navrhne koncepci řešení, které minimalizuje dopad na plochy ochrany přírody nebo je zcela vyloučí
• zastavěná území – územní plán prověří především umístění nadzemních tras VN, vhodnost záměrů technické infrastruktury, funkční regulace musí odpovídat zátěži z dopravy a jiných zdrojů potencionálního znečištěni
• oblast přímo ovlivněná komunikacemi I./7, I./13 – územní plán ověří vhodnost rozvojových ploch v dosahu hluku a emisí z dopravy z komunikací I. třídy a navrhne opatření k zamezení dopadu na území

**Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci dle ÚAP 2012:**
• historické cesty – zadání – územní plán prověří prostupnost územím a stanoví prostupnost krajinou nebo návrh doplnění cestní sítě
• cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy – zadání, územní plán prověří průchodnost územím a definuje funkční a prostorové regulace s ohledem na zajištění využitelnosti tras a přístupových cest k místním hodnotám významných zejména pro cestovní ruch

**Problémy k řešení mimo oblast územního plánování dle ÚAP 2012:**
• ČOV pro malá sídla

### 2.4. Další požadavky obce

Obec vznesla požadavky na koncepci dopravní infrastruktury především v místech, kde stávající komunikace nejsou vedeny v katastru nemovitostí, a nebo jsou v majetku soukromých osob a obec požaduje zavést takové komunikace jako veřejně prospěšné stavby, jedná se např. o komunikace na parcelách č.840/1 a 840/2 v k.ú. Blahuňov (přístup k cvičišti psů), 70/2, 70/21 v k.ú. Místo komunikace od řadových bytových domů), 8/1 a 704 v k.ú. Vysoká Jedle (komunikace v obci) či spojení mezi jednotlivými sídly Blahuňov - Místo (pěší spojení přes louky) a Místo - Vysoká Jedle (komunikace přes zemědělský areál a komunikace přes kopec s vodojemem). Veřejnost vznesla požadavek na zavedení přístupové komunikace k parcele 171 v k.ú. Místo (jihozápadní část pozemků v zastavěném území v Místě za zahradami uliční fronty návsi).

**Záměry od vedení obce a veřejnosti:**

| Číslo záměru | Žadatel | Katastrální území | Parcelní číslo | Záměr |
|---|---|---|---|---|
| 5 | Obec Místo | Vysoká Jedle | 337/5 | Komunikace (cesta) |
| 7 | Obec Místo | Místo, Vysoká Jedle | 331/3, 331/5, 337/3, 337/4, 338/1, 377/6, 377/7, 377/8, 377/9 | Komunikace (spojující Místo a Vysokou Jedli) |
| 11 | Lenka a Roman Kovácsovi | Místo | 171 | Přístupová komunikace |
| 14 | Obec Místo | Místo | 70/2, 70/21 | Komunikace |
| 34 | Obec Místo | Blahuňov | 840/1, 12/1, 840/2 | Komunikace pro cvičiště psů |
| 53 | Obec Místo | Vysoká Jedle | 8/1, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 705 | Komunikace v zastavitelné ploše |
| 54 | Obec Místo | Vysoká Jedle | 185/1 | Komunikace do lesa |

**Ochrana ovzduší**

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. A) zákona č. 86/2002 Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje v souladu s nařízením vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

## 3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

### 3.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územním plánem Místo budou upřesněny a zapracovány požadavky koncepce uspořádání krajiny vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)

Řešené území je součástí **rozvojové osy republikového významu OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo(Nürnberg)** vymezené v PÚR 2008 zpřesněné v ZÚR ÚK. Důvodem vymezení bylo ovlivnění území hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov, Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území. Západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha) – Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo. V úseku Chomutov - Karlovy Vary je rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí. Rozvojová osa je vymezena jako území mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13. Úkolem pro územní plánování v této rozvojové ose je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústí nad Labem a Chomutovem.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti **SOB6 Krušné hory** vymezené v PÚR 2008 a zpřesněné v ZÚR ÚK. Specifická oblast je vymezena v území obcí z ORP Chomutov (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část).

### 3.2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK

Požadavky a koncepce uspořádání krajiny vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** vydaných na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011:

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionální ÚSES krajiny. ZÚR ÚK vymezují v řešeném území funkční **regionální biocentrum RBC 1184 Prunéřovské údolí** a funkční **nadregionální biokoridor NRBK K3 Studenec (69) – Jezeří (71)**.

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

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

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

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

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

• Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

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

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

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

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

• Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.

ZÚR ÚK nevymezují v řešeném území obce žádné plochy a koridory nadmístního významu, technické infrastruktury vymezené v PÚR 2008 ani nadmístního významu, žádné plochy pro výrobu nadmístního významu, žádné plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu ani území speciálních zájmů.

ZÚK ÚK vymezují v převážné části zájmového území krajinný celek **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**. Krajina je charakterizována jako krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové charakteristiky krajiny v krajinném celku Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí jsou:

• krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot
• krajina rekreačně využívaná

Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny v krajinném celku Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí jsou:

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

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

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

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

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

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

V jižní menší části vymezují ZÚR ÚK krajinný celek **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**. Krajina tohoto celku je charakterizována jako krajina severočeských podkrušnohorských sníženin - pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálu. A dále jako krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví (13), jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové charakteristiky krajiny v krajinném celku Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území jsou:

• krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosností území energetickou a průmyslovou výrobou

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny v krajinném celku Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území jsou:

• prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

• respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády CR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,

• postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,

• realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu, provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

ZÚR ÚK pro plánování **ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren s nosným sloupem přesahujícím výšku 35 m** stanovují pro lokalizaci regulační opatření, která se soustřeďují na území s preferencí ochrany přírody a krajiny a na území s preferovanou funkcí osídlení, rekreace, lázeňství, památkové péče, ve kterých nelze velké větrné elektrárny vymezovat.

### 3.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

**Požadavky a pokyny ÚAP 2012 pro řešení hlavních střetů v území:**

• technická infrastruktura, vodní zdroje, vrty, ČOV-územní plán posoudí vhodnost umístění a případně navrhne řešení, které nebude v rozporu s dopravní infrastrukturou a prvky ochrany vodního hospodářství a přírody
• staré ekologické zátěže-územní plán navrhne asanaci starých zátěží, vymezí trasování ÚSES a zhodnotí návrh zastavitelných ploch s ohledem na možné ohrožení hygieny životního prostředí
• krajinný ráz –územní plán posoudí vhodnost rozvojových ploch a navrhne opatření, která zmírní dopad na přírodu a krajinu u rozvojových ploch a staveb technické infrastruktury a navrhne konkrétní prostorové regulativy pro ochranu krajinného rázu • technická infrastruktura-územní plán prověří trasování ÚSES tak, aby nebyla poškozena funkce s ohledem na zachování stávajícího trasování sítí technické infrastruktury, zastavitelné plochy budou akceptovat stávající trasování sítí nebo bude
součástí návrhu koncepční řešení úprav sítí technické infrastruktury
• Meliorace-územní plán zohlední plochy meliorací při návrhu funkcí, které jsou ve střetu
• územní plán posoudí záměry na technickou infrastrukturu a navrhne koncepci řešení, které minimalizuje dopad na plochy ochrany přírody nebo je zcela vyloučí
• ÚSES – územní plán prověří trasování, rozsah a realizovatelnost ÚSES a navrhne taková řešení, která zajistí funkčnost ÚSES, při návrhu budou preferovány především funkční části ÚSES i další přírodní prvky
• zastavěná území – územní plán prověří, lokalizaci ÚSES
• zastavitelné plochy z ÚP – územní plán vymezí nejvhodnější rozvojové plochy s minimálním vlivem na ochranu ŽP
• 1. třída ZPF - menší vliv na zábor ZPF mimo 1. třídu ochrany
• horninové prostředí – územní plán provede kontrolu záměrů a umístí je mimo chráněné plochy

**Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci dle ÚAP 2012:**
• územní plán prověří lokalizaci přírodních hodnot v území a provede jejich konkretizaci, doplnění a zpřesnění
• ložiska nerostů
• veřejná a ochranná zeleň
• hodnotná území, prvky
• nevyužívané a zanedbané památky
• územní plán prověří krajinný ráz a plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty
• územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu
• územní plán prověří prostupnost územím a stanoví prostupnost krajinou nebo návrh doplnění cestní sítě
• územní plán prověří průchodnost územím a definuje funkční a prostorové regulace s ohledem na zajištění využitelnosti tras a přístupových cest k místním hodnotám významných zejména pro cestovní ruch - cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy
• územní plán prověří obnovu rybníků

### 3.4. Další požadavky obce

Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla.
Bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V krajině:

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Bude respektován systém ÚSES
- Bude prověřena ochrana kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – zastavitelná plocha, nezastavěná plocha, zemědělská plocha-orná půda
- Budou prověřeny plochy těžby nevyhrazených nerostů – přísadové a těsnící jíly

Obec nemá žádné požadavky na změny územního systému ekologické stability. Z řad veřejnosti vzešel požadavek na úpravu územního systému ekologické stability v místě u hotelu a pozemku parc. č. 835/1 v k.ú. Místo kvůli vybudování sportovního zázemí k hotelu na stejném pozemku.

## B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zváženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

## C. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán Místo prověří ve vazbě na konkrétní řešení území plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a to jak s možností vyvlastnění, tak pouze s předkupním právem. Pro prověřené VPS a VPO s předkupním právem ÚP poskytne údaje pro vklad do katastru nemovitostí. Dále územní plán prověří VPS a VPO pro ochranu státu a prověří možné plochy asanace s možností vyvlastnění.

## D. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán Místo prověří nutnost zpracování regulačního plánu, územní studie. Územní plán bude případně obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie a podmínky pro její zpracování.

Plochy a koridory, nutné k prověření regulačním plánem nejsou tímto Zadáním stanoveny. Potřebu zpracování územní studie (územních studií) navrhne případně projektant po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem v průběhu zpracování návrhu Územního plánu Místo a prověří vymezení těchto ploch spolu s uvedením podmínek pro její zpracování včetně lhůty. Stejně tak projektant prověří vymezení ploch, na kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

## E. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu Místo bude zpracován bez variantního řešení. Požadavek na případné variantní řešení může být doplněn na základě výsledku projednání tohoto Zadání.

## F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Územního plánu Místo bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)., v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Výkresová část územně plánovací dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Územní plán bude předán i na CD ve formátu : *.SHP, PDF v datovém modelu ÚPD jednotném pro Ústecký kraj včetně symboliky.

***Návrh Územního plánu bude obsahovat:***

**Textová část:**

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možní jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálních území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále bude obsahovat:

1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
2. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
3. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
5. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
6. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Obsah textové části vlastního návrhu ÚP bude v souladu s přílohou č.7 k vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle metodického pokynu MMR ČR. Kapitoly budou číslovány.

**Grafická část:**

Pro grafickou část bude zvoleno měřítko 1:10.000, 1 : 5000. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce.

<u>Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto výkresy:</u>

| | |
|---|---|
| 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| 2 a. Hlavní výkres - využití území a urbanistická koncepce | M 1 : 5 000 |
| 2 b. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny | M 1 : 5 000 |
| 2 c. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury | M 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |

Dle potřeby je možné zpracovat výkres pořadí změn v území (etapizace). Grafická část může být doplněna schématy.

**Odůvodnění územního plánu**

**Textová část:**

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚÚK a vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
9. Zprava o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6 (pokud bude vydáno)
11. Sdělení jak bylo toto stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
14. Vyhodnocení připomínek

**Grafická část odůvodnění:**

Pro grafickou část odůvodnění bude zvoleno měřítko 1:100.000, 1 : 5000. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce.

<u>Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:</u>

| | |
|---|---|
| Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| Výkres širších vztahů, | M 1 : 100 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000 |

Počty požadovaných paré v jednotlivých etapách:

| | |
|---|---|
| - návrh ÚP § 50 odst. 1,2 stavebního zákona | 2 paré |
| - pro příp. posouzení dle § 50 odst. 5stavebního zákona | 1 paré |
| - pro posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona | 1 paré |
| - návrh podle § 52stavebního zákona – veř. projednání | 2 paré |
| - vydání ÚP Místo § 54 stavebního zákona | 4 paré |

Všechny etapy budou odevzdány i v elektronické podobě pro možnost vyvěšení na webu. Územní plán Místo bude předán i na CD ve formátu : *.SHP,PDF v datovém modelu ÚPD jednotném pro Ústecký kraj včetně symboliky.

## G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad ústeckého kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vysvětlivky:

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2000
ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje 2011
ÚP - územní plán
ZÚ - zastavěné území
P+R - průzkumy a rozbory
DO - dotčený orgán
ZÚR - zásady územního rozvoje
ÚAP - územně analytické podklady
RD - rodinný dům
ÚSES - územní systém ekologické stability
BK - biokoridor
BC - biocentrum
L - lokální
R - regionální
FUN - funkční
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
OP - ochranné pásmo
ČOV - čistírna odpadních vod
VVTL plynovod – velmi vysokotlaký plynovod
VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
STL plynovod - středotlaký plynovod
RS - regulační stanice
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
KÚÚK, OŽPZ - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
ÚR - územní rozhodnutí
SP - stavební povolení
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
ZPF - zemědělský půdní fond
k.ú. - katastrální území
CHLÚ – chráněné ložiskové území
CHOPAV – chráněná oblast povrchové akumulace vod