

# **MAŠŤOV**

## **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Pořizovatel: Městský úřad Kadaň

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Mašťov

Určený člen zastupitelstva: Zdeněk Laštovka

Březen 2016

<b>OBSAH:</b>	<b>Strana</b>
<b>Úvod</b>	<b>1</b>
<b>Obsah</b>	<b>2</b>
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn a podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných dopadů na udržitelný rozvoj území	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	17
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	18
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	18
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	18
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	19
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	19
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	19
<b>Závěr</b>	<b>19</b>

## Úvod

Územní plán (ÚP) Mašťov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Mašťov vydalo Zastupitelstvo města Mašťov opatřením obecné povahy dne 15. prosince 2011 a nabylo účinnosti dne 30. prosince 2011, na základě usnesení č. 11.I.3)c); č.j.: 635/2011.

Zpráva o uplatňování územního plánu Mašťov je zpracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 2012 – 2015.

### **a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

Územní plán (ÚP) Mašťov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Mašťov vydalo Zastupitelstvo města Mašťov formou opatření obecné povahy dne 15. 12. 2011, číslem usnesení č. 11.I.3)c); č.j.: 635/2011, účinnosti nabyt 30. 12. 2011. Územní plán byl vydán po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) dne 20. 10. 2011. Územní plán Mašťov je v úplném souladu se ZÚR ÚK, a tím je i v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR), včetně její 1. aktualizace.

Územní plán Mašťov je uplatňován v souladu se zásadami celkové koncepce města v něm stanovenými a zároveň jsou respektovány a chráněny v něm vymezené hodnoty. Jednotlivá sídla se rozvíjí v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nejsou známy.

Územní plán Mašťov vymezil následující plochy:

Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy a plochy ve volné krajině:

- BH - bydlení - v bytových domech v Mašťově
- BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v Mašťově
- BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- BX - bydlení - bydlení se specifickým využitím
- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OH - občanské vybavení – hřbitovy
- OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OX - Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím
- SV - Plochy smíšené obytné
- RI – plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RX – plochy rekreace - rekreace se specifickým využitím
- VD - plochy výroby a skladování
- ZO - zeleň - ochranná a izolační
- PV - Plochy veřejných prostranství
- ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)
- TV - Plochy technické infrastruktury
- VZ - Plochy výroby a skladování
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - plochy zemědělské - trvalý travní porost
- NO - plochy zemědělské - orná půda
- NX - plochy zemědělské - se specifickým využitím
- NL - plochy lesní
- ÚSES – plochy a koridory územního systému ekologické stability

Rozvojové potřeby města jsou realizovány dle vydaného územního plánu zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách celého území města. Byly realizovány stavby, stavební úpravy, udržovací práce stávajících stavebních objektů. Byly vybudovány některé inženýrské sítě. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu. Využívání nezastavěného území nedoznalo výrazných změn, umístování staveb, zařízení a jiných opatření je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce:

## PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY a jejich rozbor

Rozvojové plochy		Funkční využití	Výměra v ha Využití v %	Etapa výstavby	Poznámka vyhodnocení pořizovatelem vyhodnocení určeným zastupitelem
<b>MAŠŤOV</b>					
<b>Plochy pro výstavbu rodinných domů</b>					
RP 1	jihovýchodní okraj sídla, západně hřbitova	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	2,9 0%	1.	způsob zastavění přizpůsobit průběhu vodovodního řadu  <i>Plochu ponechat.</i>
RP 2	jižní okraj sídla, nad bytovými domy	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,2 0%	1.	způsob zastavění přizpůsobit průběhu vodovodního řadu  <i>Plochu ponechat.</i>
RP 3	jižní okraj sídla, nad novou zástavbou rodinných domů	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,3 0%	1.	způsob zastavění přizpůsobit průběhu vodovodního řadu  <i>Plochu ponechat.</i>
RP 4	severovýchodní okraj sídla v zahradách	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,6 0%	2.	území přestavby stávajících zahrad  <i>Plochu ponechat.</i>
RP 5	severovýchodní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,5 0%	2.	částečně zasahuje do OP vodního zdroje  <i>Plochu ponechat.</i>
RP 6	severovýchodní okraj sídla u silnice III/22117	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,3 0%	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
RP 7	pod hřbitovem	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,2 100%	1.	Plocha je již využita.
RP 8	za západním okrajem sídla v ohybu silnice III/22121	BX - bydlení - se specifickým využitím	0,8 0%	1.	možnost zřízení menšího zemědělského hospodářství, nebo menších staveb pro podnikání v rekreaci, drobné výrobě  <i>Plochu ponechat.</i>

<b>Rozvojové plochy</b>		<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra v ha Využití v %</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Poznámka vyhodnocení pořizovatelem vyhodnocení určeným zastupitelem</b>
<b>Plochy pro ostatní funkce</b>					
OS 2	malé hřiště na ploše RP1	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2 0%	1.	způsob využití přizpůsobit trase dálkového kabelu <i>Plochu ponechat.</i>
TV 6	rozšíření ČOV	TV - plochy veřejné infrastruktury	0,1 0%	1.	<i>Plochu ponechat.</i>
ZV 1	veřejná zeleň pod hřbitovem	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,2 0%	1.	parková úprava plochy <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 2	veřejná zeleň u sýpky	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,3 0%	1.	parková úprava bývalé třešňovky <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 3	veřejná zeleň ve východní části sídla	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,4 0%		parková úprava bude respektovat OP vn 22 kV <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 4	veřejná zeleň u kostela sv. Barbory	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,2 0%	1.	parkové úpravy v souladu s památkovým objektem kostela sv. Barbory <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 5	veřejná zeleň západně od hřbitova	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,2 0%	1.	přizpůsobit průběhu vodovodního řadu <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 6	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP3)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,1 0%	1.	přizpůsobit průběhu vodovodního řadu <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 7	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP2)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,1 0%	1.	přizpůsobit průběhu vodovodního řadu na ploše RP2 a RP3 <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 8	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP2)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,2 0%	1.	na ploše RP2 <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 9	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP1)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,1 0%	1.	na ploše RP1 <i>Plochu ponechat.</i>
ZV 10	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP1)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,1 0%	1.	na ploše RP1 <i>Plochu ponechat.</i>
NV 1	stromová a keřová zeleň severně Mašťova při silnici III/22117	NV - smíšené nezastavěné území - zeleň vysoká mimolesní	0,4 0%	1.	revitalizace stávající zeleně <i>Plochu ponechat.</i>

<b>Rozvojové plochy</b>		<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra v ha Využití v %</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Poznámka vyhodnocení pořizovatelem vyhodnocení určeným zastupitelem</b>
NV 2	stromová a keřová zeleň severně Mašřova při silnici III/22117	NV - smíšené nezastavěné území - zeleň vysoká mimolesní	0,5	1.	revitalizace stávající zeleně <i>Plochu ponechat.</i>
VD	drobná řemeslná výroba ve východní části Mašřova při silnici III/22121	VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba		územní rezerva	<i>Plochu ponechat.</i>
VV 11	vodní nádrž na Dubé II západně Mašřova	VV - plochy vodní a vodohospodářské	8,5	1.	slouží i k ochraně Mašřova před záplavami <i>Plochu ponechat.</i>
VV 13	vodní nádrž na Dubé II pod Vojtěchovem	VV - plochy vodní a vodohospodářské	1,8	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
VV 14	vodní nádrž na Dubé II pod Vojtěchovem	VV - plochy vodní a vodohospodářské	2,3	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
VV 15	vodní nádrž na Dubé II při silnici III/22121 severně zemědělského areálu v Mašřově	VV - plochy vodní a vodohospodářské	6,5	1.	zároveň slouží k rekultivaci nevyužívané plochy <i>Plochu ponechat.</i>
<b>VOJTĚCHOV</b>					
VV42	nová vodní nádrž na Rokelském potoce	VV - plochy vodní a vodohospodářské	2,6	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
NX41	sad severně Vojtěchova podél silnice III/22117	NX - plochy zemědělské - se specifickým využitím	3,0	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
NX42	sad severně Vojtěchova podél silnice III/22117	NX - plochy zemědělské - se specifickým využitím	2,0	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
<b>DOBŘENEČ</b>					
<b>Plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b>					
RP21	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,3 43,8 %	1.	plocha v zastavěném území <i>P.p.č. 371/3 o ploše 1314 m<sup>2</sup> je stávající stav. Plocha je oplocená a patří k č. p. 9.</i>
RP22	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,3	2.	zastavitelná plocha <i>Plochu ponechat.</i>
<b>Plochy pro ostatní funkce</b>					

<b>Rozvojové plochy</b>		<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra v ha Využití v %</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Poznámka vyhodnocení pořizovatelem vyhodnocení určeným zastupitelem</b>
PV21	veřejné prostranství	PV - veřejné prostranství	0,5	1.	revitalizace území <i>Plochu ponechat.</i>
TV21	sběrný dvůr	TV - plochy technické infrastruktury	0,1	1.	<i>Plochu ponechat.</i>
VV21	nová vodní nádrž na Dobřeneckém potoce	VV - plochy vodní a vodohospodářské	1,7	2.	výstavba podmíněna přeložením vodovodního řadu nová vodní plocha tvoří dvojče s vodní nádrží v sousedství, ale na Katastru Konice <i>Plochu ponechat.</i>
<b>KONICE</b>					
<b>Plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b>					
RP31	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,3	1.	plochy v zastavěném území <i>Plochu ponechat.</i>
RP32	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,4	1.	plochy v zastavěném území <i>Plochu ponechat.</i>
RP33	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,4	2.	možnost výstavby rekreační farmy, plocha v zastavěném území <i>Plochu ponechat.</i>
<b>Plochy pro ostatní funkce</b>					
ZV31	plocha veřejné zeleně	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,1	1.	<i>Plochu ponechat.</i>
ZO31	ochranná zeleň kolem zemědělského areálu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,4	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
ZO32	ochranná zeleň kolem zemědělského areálu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,2	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
ZO33	ochranná zeleň kolem zemědělského areálu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,4	2.	<i>Plochu ponechat.</i>
VV31	nová vodní nádrž na Dobřeneckém potoce	VV - plochy vodní a vodohospodářské	2,1	2.	výstavba podmíněna přeložením vodovodního řadu vodní nádrž tvoří dvojče s vodní nádrží v sousedství, ale na katastru Dobřeneč <i>Plochu ponechat.</i>

## **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“),**

Územně analytické podklady pro území ORP Kadaň (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením §§ 25 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a z jejich aktualizace 2014 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

### **Urbanistické, hygienické a dopravní závady:**

**Mas1a** – nevyhovující stav komunikací do menších sídel

**Mas1b** – brownfield Konice

### **Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:**

**Mas2a** – ZUR elektrické vedení x regionální biocentrum

**Mas2b** – ZUR elektrické vedení x zastavěné území

**Mas2c** – lokální ÚSES x zastavěné území

### **Ohrožení území:**

**Mas3a** – eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°

**Mas3b** – orná půda s melioracemi na nivní půdě s BPEJ 4 třídy ochrany

**Mas3c** – zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany

Z 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK a z průběžné aktualizace ÚAP ÚK vyplynuly níže uvedené požadavky na řešení problémů a změn záměrů vymezených v ZÚR ÚK:

### **Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 3. Úplná aktualizace – z května 2015**

Z 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK a z průběžné aktualizace ÚAP ÚK vyplynuly níže uvedené požadavky na řešení problémů a změn záměrů vymezených v ZÚR ÚK a dále požadavky na zapracování nových záměrů do návrhu 2. Aktualizace ZÚR ÚK:

- vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD s ozn.:
- **T/1 koncentrovaná ložiska kaolínu, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí**, který upozorňuje na výsek z území Podbořanska a Kadaňska, který se vyznačuje velkou koncentrací ložisek Kaolínu. V několika z nich probíhá v současnosti těžba. Další vývoj využívání této suroviny vyžaduje zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí.

Úkol pro ÚPČ: Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Mašťova je v souladu s ÚAP ORP Kadaň a s ÚAP ÚK.

## **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **A. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Mašťov je zpracovaný a vydaný před vydáním **Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008)**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276, přesto není s touto dokumentací v rozporu. Území města Mašťov zasahuje do ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu. Jedná se o plochu E2 pro elektrické stanice a v ZÚR ÚK je koridor sledován jako územní rezerva ER 1. Z koridorů a ploch technické infrastruktury je v PÚR ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, na území města Mašťov vymezena:



E2: Vymezení: Plochy elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Verněřov, Verněřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice.

Důvody vymezení: Zabezpečení transformační vazby 400/110 kV Verněřov a Vítkov a jejich napojení do přenosové soustavy 400 kV Hradec – Verněřov, Verněřov – Vítkov a Vítkov – Přeštice. Součást TEN- E.

Úkoly pro územní plánování: Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Mašťova je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008)**, ve znění Aktualizace č. 1. Územní plán Mašťova je zpracován formou umožňující realizaci. V navržené trase vedení je stávající vedení. Bude se jednat pouze o výměnu tohoto vedení.

Územní plán respektuje pro řešené území relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: je řešena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, návrh způsobu využití území je řešen komplexně, jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Stávající výrobní plochy jsou stabilizovány a jsou v odpovídajícím množství a také je navržena plocha výroby nová. Územní plán obnovuje původní význam venkovských sídel Mašťova a jejich partnerství s jádrem obce. Zastavěné území je využíváno efektivně, jsou vymezeny plochy přestaveb i asanací. Je akceptován veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, rozvojové plochy jsou navrhovány tak, aby minimálně ovlivnily charakter krajiny. Zvyšování ekologické stability území je zajištěno navrženou koncepcí a uspořádáním krajiny včetně územního systému ekologické stability. Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní veřejná prostranství a plochy udržované sídelní zeleně. Územní plán vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu za podmínek respektování hodnot území. Rozšiřováním a zkvalitněním dopravní a technické infrastruktury vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území, bezpečnosti a plynulosti dopravy a vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury. Územní plán stanovuje podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Územní plán zohledňuje nároky dalšího vývoje území pro zajištění kvality života obyvatel. Územní plán navrhuje rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území. Úroveň technické infrastruktury je koncipována s ohledem na vyšší kvalitu života v budoucnosti. V územním plánu jsou výrobní plochy, na kterých by šla umístit plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Územní plán vymezuje plochy přestaveb s následným využitím i pro bydlení.

### **B. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje**

Územní plán Mašťov je vydán po vydání **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**. **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**, které byly vydány dne 05.10.2011 usnesením zastupitelstva kraje 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011 a nabyly účinnosti 20.10.2011 a jsou zpracovány v souladu s PÚR ČR 2008. V současné době je schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Také probíhá 1. změna ZÚR na žádost oprávněného investora.

Vyhodnocení ZÚR ÚK:

#### **1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Pro zajištění udržitelného rozvoje kraje je stanoveno 47 priorit územního plánování Ústeckého kraje.

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Mašťova je vydán po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a s prioritami, které se týkají území města Mašťova, je v souladu.

## **2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

2.1. – 2.4. Území města Mašťov nespadá do žádné rozvojové oblasti a osy ani do rozvojové oblasti a osy nadmístního významu.

## **3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.**

3.1. Území obce Mašťov nespadá do žádné specifické oblasti PÚR 2008.

3.2. Území obce Mašťov nespadá do specifické oblasti nadmístního významu.

## **4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv vymezené v ZÚR ÚK**

### **4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008, ve znění Aktualizace č.**

1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276

Území města Mašťov nezasahuje do ploch a koridorů dopravní infrastruktury republikového významu vymezených v ZÚR ÚK.

### **4.2. Plochy a koridory nadmístního významu**

Území města Mašťov zasahuje do ploch a koridorů dopravní infrastruktury republikového významu vymezených v ZÚR ÚK:

#### 4.2.3. Cyklistická doprava

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „**Doupovská**“ (trasa c. 35) **Měděnec - Kadaň - Rokle - Podbořanský Rohozec - Chyše**, sledovaný jako **návrh C35**. Šířka koridoru je stanovena 20 m.

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

(1) územně zpřesnit a vymezit koridor Doupovské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

(2) koridor Doupovské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

*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.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Mašťova je vydán po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Územní plán Mašťov je v souladu s touto kapitolou 4.2.3. ZÚR ÚK. V ÚP Mašťov je cyklostezka C 35 navržena jako veřejně prospěšná stavba.

### **4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR 2008**

#### 4.3.1. Elektroenergetika

Území města Mašťov zasahuje do ploch a koridorů technické infrastruktury republikového významu. Území města Mašťov se dotýká ploch pro elektrické vedení VVN 400 kV .

ZÚR ÚK zpřesňují plochy **E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice**. Plochy E2 jsou podchyceny v PÚR 2008. ZÚR ÚK

zpřesňují plochy E2 jako **koridor pro územní ochranu vedení 400 kV v úseku TR Vernérov - TR Hradec - hranice ÚK - (TR Vítkov, TR Přestice)**. Koridor zahrnuje též plochu pro TR 400/110 kV Vernéřov. Koridor je sledován jako **územní rezerva ER1**. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m. *Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují úkoly:*

- (1) Respektovat územní rezervu koridoru ER1 v ÚPD dotčených obcí, popřípadě na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER1.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Mašťov je s touto kapitolou 4.3.1. ZÚR ÚK v souladu. Územní plán Mašťova je zpracován formou umožňující případnou realizaci. Dle sdělení ČEPS Invest, a.s., je v navržené trase stávající vedení. Bude se jednat o výměnu tohoto vedení.

### **4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu**

#### 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství

##### ***Elektroenergetika - koridory distribuční rozvodné soustavy***

Území obce Mašťov do těchto ploch nezasahuje.

##### **Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, t. j. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m .**

ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

*Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:*

- (1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridoru pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Území města Mašťova není vhodné pro umístění větrných elektráren, neboť na území města se nachází NATURA 2000: PO Doupovské hory a EVL Doupovské hory a Přírodním park Doupovská pahorkatina. Umístění větrných elektráren na svém území město Mašťov nepožaduje.

### **4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu nejsou v ZÚR ÚK vymezeny.**

### **4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu**

Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu se netýkají území města Mašťov.

### **4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

ZÚR ÚK vymezuje plochu regionálního biocentra na území města Mašťov - **RBC 1152** – Houština - funkční.

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

- (1) 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.

- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridoru oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy 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.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridoru 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 měřítko 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 předpisu) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.
- (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezení ÚSES dle metodik.
- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.
- (8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
- (9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridoru do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostu a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- (10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Maš'ova je vydán po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a tyto stanovené úkoly územní plán respektuje. Územní plán Maš'ov je s kap. 4.7. ZÚR ÚK v souladu. V návrhu ÚP Maš'ov je vymezen a zpřesněn regionální biocentrum **RBC 1152** – Houština.

#### **4.8. Území speciálních zájmů nejsou v ZÚR ÚK vymezeny.**

### **5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

#### **5.1. Rozvoj přírodních hodnot území kraje.**

ZÚR ÚK stanovuje úkoly 1 - 11:

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých věrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledku těžby v jiné těžební lokalitě.
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.
- (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v CR.
- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomu CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).
- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

## **5.2. Rozvoj civilizačních hodnot území kraje.**

ZÚR ÚK stanovuje úkoly 12 – 24:

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správních rolí center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru CR a SRN.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k CR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice CR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

## **5.3. Rozvoj kulturních hodnot území kraje.**

ZÚR ÚK stanovuje úkoly 25 – 31:

- (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.
- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.
- (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Mašťov je vydán po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Územní plán Mašťov je s kapitolou 5.1. – 5.3. ZÚR ÚK v souladu. Všechny stanovené úkoly kapitoly 5., které se týkají území města Mašťov, jsou respektovány a postupně plněny.

## **6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

ZÚR ÚK stanovuje dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny, které nejsou v ÚP Mašťov vyhodnoceny. Území města Mašťov se týká:

Krajinný celek **KC 8 Doupovské hory**. Součástí vymezení jsou dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- b) 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,
- c) zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároku vojenského újezdu a jiné).

Krajinný celek **KC 13 Severočeské nížiny a pánve**. Součástí vymezení jsou dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Mašťov je vydán po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Územní plán Mašťov je v souladu s kapitolou 6. ZÚR ÚK. Všechny stanovené dílčí kroky jsou postupně plněny a respektovány.

### **7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb**

Území města Mašťov se tato kapitola netýká

#### **7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření**

Území města Mašťov se tato kapitola netýká.

#### **7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

ZÚR ÚK nevymezují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

#### **7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu**

Vymezení asanačních území nadmístního významu se **netýkají** území města Mašťov.

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

#### a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv

Území města Mašťov se týká:

ORP Kadaň; Obec Mašťov; požadavek koordinace: C35 a ER1

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Územní plán Mašťov je vydán po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Územní plán Mašťov je v souladu s kapitolou 8. a) ZÚR ÚK. V ÚP Mašťov je C35 vymezena jako VPS a ER1 – územní rezerva je také vymezena. Vymezení je v souladu se ZÚR ÚK.

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

Území města Mašťov se týká:

ORP Kadaň; Město Mašťov; požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav): RBC / 1152 / funkční

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**



Územní plán Mašťov je vydán po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Územní plán Mašťov je v souladu s kapitolou 8. b) ZÚR ÚK. V ÚP Mašťov je RBC 1152 vymezen a upřesněn. Vymezení je v souladu se ZÚR ÚK.

**9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.**

ZÚR ÚK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje**

ZÚR ÚK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

**11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.**

ZÚR ÚK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán na vlastní žádost.

**12. Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený dle bodů 10. a 11.**

ZÚR ÚK nestanovují zadání zpracování regulačního plánu.

**13. Stanovení pořadí změn území (etapizace)**

Úkoly pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovené v kapitole 4.4.1 pro plochy a koridory velkých větrných elektráren, tj. zařízení jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m a související stavby uvedené pod bodem (2) budou uplatňovány od nabytí účinnosti OOP ZÚR ÚK s výjimkou území, pro která do nabytí účinnosti OOP měly jednotlivé obce platné ÚPD, ve kterých byly vymezeny plochy pro umístění velkých větrných elektráren (VVE) a tím byly vytvořeny podmínky pro realizaci záměru, nebo pro která do nabytí účinnosti OOP zastupitelstva obcí rozhodla o pořízení ÚPD či jejich změn, ve kterých budou vymezeny plochy pro umístění VVE. Pro tato území budou úkoly pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovené pod bodem (2) uplatňovány nejpozději po dvou letech od nabytí účinnosti OOP ZÚR ÚK.

*Rozhodnutím nejvyššího správního soudu ze dne 28.05.2014 byl tento čl. 2 zrušen.*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

Území města Mašťova není vhodné pro umístění větrných elektráren, neboť na území města se nachází NATURA 2000: PO Doupovské hory a EVL Doupovské hory a Přírodním park Doupovská pahorkatina. Umístění větrných elektráren na svém území město Mašťov nepožaduje.

**d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

V dohledné době se nepředpokládá naplnění všech rozvojových ploch navržených územním plánem Mašťov. Souhrn využití navrhovaných ploch znázorňuje tabulka v bodě a) zprávy o uplatňování územního plánu Mašťov. Tabulkový přehled ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití pozvolna. V obci je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení zajišťujících její rozvoj a nebyla prokázána nemožnost jejich využití. Během

uplatňování územního plánu nebyly zaznamenány požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. U ploch pro bydlení nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

V rámci aktualizace ÚP Mašťov byly obdrženy dva podněty na úpravu územního plánu:

Podnět pana **Fogla Jiřího** z Dobřence, chce upravit stávající plochu u svého rodinného bydlení v Dobřenci na p. p. č. 371/1 a 1184/4 v k.ú. Dobřenec, pozemky má oplocené. V ÚP je na p. p. č.371/3 rozvojová plocha RP 21 pro rekreaci, kterou požaduje opravit na plochu BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a druhá parcela p. č. 1184/4 je vedena jako komunikace, když to bude možné, tak i tu požaduje upravit na BV – plochu pro bydlení.

Vyjádření pořizovatele:

Pořizovatel žádost pana Fogla posoudil a zjistil, že není potřeba provádět změnu územního plánu. Jedná se o plochy v zastavěném území. Vlastníka pozemků územní plán nijak v užívání pozemku neomezuje. Pozemky jsou oplocené. Pozemky si pan Fogl může užívat jak, jsou zapsány v katastru. Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na změnu ÚP. Obec žádnou změnu územního plánu také nepožaduje. Tudíž případnou změnu by si museli žadatelé uhradit z vlastních prostředků a to je neekonomické a zbytečné plýtvání finančními prostředky.

Podnět paní **Semerádové Marty** z Chomutova, chce změnit plochu PV 21 - veřejný prostor na p. p. č. 43/1 k. ú. Dobřenec, která je navržena na jejím pozemku, tak aby mohla postavit na stávajícím zbořeništi stavbu pro rekreaci. Místo návrhové plochy PV 21 by chtěla plochu RI – rodinná rekreace.

Vyjádření pořizovatele:

Pořizovatel žádost posoudil a zjistil, že na pozemku paní Semerádové p. p. č. 43/1 je část pozemku vymezená jako stav plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, na této ploše lze postavit i stavbu pro rekreaci. Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na změnu ÚP. Obec žádnou změnu územního plánu také nepožaduje. Tudíž případnou změnu by si museli žadatelé uhradit z vlastních prostředků a to je neekonomické a zbytečné plýtvání finančními prostředky.

#### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,**

Změna územního plánu Mašťov není potřeba pořizovat, neboť stávající územní plán je v souladu s nadřazenými dokumentacemi PÚR ČR, včetně její 1. aktualizace a je také v souladu se ZÚR ÚK.

#### **f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky vyznanou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Do řešeného území v západní části celého území obce zasahuje soustava Natura 2000 část ptačí oblasti (PO) *Doupovské hory* (CZ0411002, Nařízení vlády č. 688/2004 Sb.) a evropsky významná lokalita (EVP) *Doupovské hory* (CZ

Vzhledem ke skutečnosti, že navržené řešení územního plánu nemění využití území vymezené lokality soustavy Natura 2000, nepředpokládá se uplatnění požadavků dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů územního plánu na soustavu Natura 2000, rovněž se nepředpokládá vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí.

#### **g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Vzhledem k obsahu zprávy, se nepožaduje vyhotovení variantního řešení.

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplynuly potřeby takových změn, které by podstatně ovlivnily koncepci územního plánu. Nový územní plán Mašťov není potřeba pořizovat.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK nepodávají se.

**Závěr:**

Tento Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Mašťova je zasílán ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a Městu Mašťov. Do 30-ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Mašťova mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit vyjádření, ve kterém uvedou své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Mašťova vyplývající zvláštních předpisů. Dále mohou sousední obce uplatnit ve stejné lhůtě podněty a krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Mašťova vyvěšován po dobu 30-ti dnů na úředních deskách města Mašťova a města Kadaně a do 30 dnů ode dne vyvěšení obdržení návrhu Zprávy uplatnit u pořizovatele. Po doplnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Mašťov bude tato Zpráva předložena zastupitelstvu města Mašťova ke schválení dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a po schválení v zastupitelstvu obce bude zpráva zveřejněna na webových stránkách pořizovatele a města Mašťova.