Datum:
2025.08.12
18:54:38
+02'00'

ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZNO

Změna č. 5

příloha odůvodnění – text s vyznačením změn

VII/2025

POŘIZOVATEL:	**Magistrát města Chomutova** Odbor rozvoje a investic nám. 1. máje 1 430 28 Chomutov
OBJEDNATEL:	**Obec Březno** Radniční 97 Březno 431 45
PROJEKTANT:	**Ing. Eduard Žaluda** (č. autorizace: 4077)
ZHOTOVITEL:	**ŽALUDA, projektová kancelář** Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Alena Svobodová RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	červenec 2025

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který poslední změnu Územního plánu Březno vydal:	Zastupitelstvo obce Březno
Pořadové číslo poslední změny Územního plánu Březno:	5.
Datum nabytí účinnosti poslední změny Územního plánu Březno:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Martina Valešová
Funkce:	Referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
Podpis a otisk úředního razítka:	

Obsah textové části

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 6

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ... 6

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE ... 6

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ... 7

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ... 8

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT ... 8

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO CELÉ ÚZEMÍ OBCE ... 8

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY ... 8

3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ... 10

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY ... 10

3.4 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ ... 13

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ ... 14

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ... 14

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA ... 14

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA ... 14

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU ... 15

4.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA ... 15

4.1.5 TURISTICKÉ A PĚŠÍ TRASY ... 16

4.1.6 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ ... 16

4.1.7 VODNÍ DOPRAVA ... 16

4.1.8 LETECKÁ DOPRAVA ... 16

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY ... 16

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY ... 16

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY ... 18

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ ... 20

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ... 20

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ... 21

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ ... 21

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ... 21

5.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ... 21

5.3 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ ... 21

5.4 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY ... 22

5.5 VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ŽIVOČICHŮ A ROSTLIN ... 32

5.6 PROSTUPNOST KRAJINY ... 32

5.7 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL ... 32
5.8 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ ... 32
5.9 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM ... 32
5.10 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY ... 33
5.11 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ ... 33
5.11.1 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ ... 33
6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ... 33
6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ ... 33
6.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY ... 36
6.3 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ... 54
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ... 59
7.1 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ... 59
7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ ... 59
7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ ... 60
7.1.3 ASANACE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ ... 61
8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... 61
8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ... 61
8.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ... 62
9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ... 62
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... 62
11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... 62
11.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE ... 62
12 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ... 63
13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ... 63
13.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ... 63

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy (a provedeného průzkumu v terénu) k datu ~~1.8.2023~~ 15.4.2025. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech územního plánu.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje sídel – urbanistická koncepce

V Návrhu ÚP Března jsou především rozvíjena hlavní centra Březno a Nechranice, je zachován charakter sídel a zohledněna minimalizace záborů krajiny zastavitelnými plochami. Největší rozvoje jsou v Březně jih (dokomponování zóny bydlení k nádraží ČD) a východ (příprava nového rozvojového území pro bydlení) a v Nechranicích pod hrází (kombinované využití bývalých ploch zařízení staveniště VDN). Záměry na rozvoj bydlení v okolí Vičic se neukázaly jako reálné vzhledem k zátopovým pozicím, průběhu RSES a blízkosti budoucího areálu sádek při pobřeží Ohře.

Záměry pro podporu bydlení jsou opodstatněné ve vztahu k zájmu obyvatel Chomutova o bydlení v dosahu města a zároveň přitažlivém krajinném prostředí, dále ve vztahu ke vzrůstajícímu zájmu o rekreační využívání nechranické přehrady a jejího okolí pro krátkodobou rekreaci a rybaření specielně.

V regulativech ploch s rozdílným způsobem využití je kladen důraz na venkovský charakter zástavby ve většině sídel v řešeném území, ostatní podmínky jsou podrobně popsány v příslušné kapitole Návrhu ÚP Března, podobně územní rezervy. K etapizaci nebylo nutné přistupovat, neboť rozsah ani charakter výstavby to nevyžaduje.

Koncepce krajiny

V návrhu ÚP byla doplněna síť účelových komunikací v krajině o nové krátké propojení severně od Stranné pro účely možného směřování cyklostezky Chomutov Březno – Stranná. Dále je v Návrhu ÚP podpořeno cyklistické propojení Denětice – Hrušovany. Síť zemědělských svozových cest zůstává zachována pro další provoz, pěší turistika má vymezeny naučné stezky a turistické trasy.

Chatová zástavba je v Návrhu ÚP Března zastoupena pouze v rozvojových lokalitách:

- Nechranice sever
- Stranná jih
- osada Modrá Štika

Plochy pro větrné elektrárny nejsou v Návrhu ÚP vymezovány vzhledem ke krajinnému rázu.

Žádné zastavitelné plochy nejsou navrhovány v záplavových územích. Upřesnění ÚSES řešeno dle požadavků, posílení krajinné zeleně a zalesnění, doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí vyjádřena graficky u říčky Hutné, a podél dnešního průjezdu silnice II/568 obcí.

Potřeba posílení lesů v krajině a tedy i posílení retenčních schopností krajiny je vyjádřena několika pásy lesních dosadby a také mimolesní zeleně – viz kap.5 Návrhu ÚP Březno:

Důsledná spojitost krajinné vysoké zeleně a zalesnění jako obrana oproti důlní činnosti západ.

Významné vyhlídkové body v krajině (včetně návrhu rozhledny nad údolím Ohře nad Strannou jsou vyznačeny v koordinačním výkresu

Předpoklady a strategie rozvoje

Předpoklady pro rozvoj Března jsou limitovány těmito základními faktory:

- faktor dlouhodobé velkoplošné povrchové těžby v západní části území
- VDN a její břehy nejsou určeny pro další rozvoj vzhledem k Natura 2000 (hladina VDN), prvkům ochrany přírody, abrazním a sesuvným polohám na severním břehu VDN. Respektovány jen návrhové plochy z předchozího koncepce, pouze korekce malých parkovišť pro rybáře

- Oblast pod hrází VDN je přitažlivá pro rekreaci, zároveň však integruje řadu prvků ochrany přírody a ÚSES, rozvoj je soustředěn na stabilizaci obcí (Stranná) případně likvidaci výrazných deficitů (býv. zařízení staveniště VDN severně obce Nechranice)
- Krajina má minimum lesních ploch a ploch mimolesní zeleně
- Nefunkční zemědělské areály jsou využity pro konverzi na jiné funkce (např. podnikání nebo smíšené využití)

Strategická rozhodnutí jsou těmito předpoklady vázána, jsou vyjádřena v Zadání ÚP.

Důležitá rozhodnutí pro koncepci ÚP:

V zastavěném území a zastavitelných plochách ÚP Března jsou zohledněny:

- pozemky s platným územním rozhodnutím
- pozemky zastavitelné dle původního koncepce – pouze ty, které odpovídají současným požadavkům metodiky
- ze záměrů jen ty záměry, které odpovídají výše uvedeným předpokladům, nadřazeným dokumentacím (např. využitím rezerv zastavěného území a dokomponování okrajů nebo center existujících sídel. Výjimkou záměry pro podporu bydlení Březno východ, dále pro podporu cestovního ruchu (rozhledna Stranná, výhledy, části cyklostezek, parkoviště pro rybáře)

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

- ***Přírodní hodnoty území***
  - *místa a oblasti se zachovaným krajinným rázem: údolí Ohře pod VDN*
  - *významné vyhlídkové body: Kopeček, hráz a severní břehy VDN, severně Stranné*

  Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Celý Návrh ÚP je veden snahou tyto hodnoty maximálně posilovat:

- V regulativech pro funkce s rozdílným způsobem využití figuruje v oblasti VDN a Ohře jen venkovský charakter zástavby tedy se sklonitou střechou u hlavních objektů a v podlažnostech maximálně 2+P. Podlažnost by mohla být navýšena nad uvedenou hranici jen u uvažované subtilní rozhledny Stranná sever. Tímto způsobem se přispívá k maximální sounáležitosti civilizačních prvků s atraktivním krajinným prostředím.
- Je navrženo posílení krajinné zeleně včetně velkoplošných dolesnění a pásu izolační zeleně, zvláště ve prospěch odclonění těžební činnosti a zabezpečení zázemí nové výstavby (Březno východ)

V koordinačním výkresu jsou uvedena místa významných krajinných výhledů

- ***Kulturní hodnoty území***
  - *urbanistické hodnoty území: centrum a dominanta obce, charakter sídla, hladina zástavby*
  - *architektonicky cenné stavby a jejich soubory:*

    Stranná: ..... kostel a fara
    Nechranice: ..... zbytky mostních podpěr na břehu Ohře
    ..... kaplička na návsi
    Vičice: ..... kaple

  - *lokality zástavby se zachovalým místním rázem: náves Nechranice, náměstí Březno*

Návrh ÚP vyznačuje všechny památky zapsané na Ústředním seznamu kulturních památek ČR, dále architektonicky cenné stavby a veřejná prostranství, významná pohledová místa atd. koordinačním výkresu (výkres č.1 Odůvodnění) - je nutno je chápat jako prvky hodné respektování.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH ~~PŘESTAVBY~~ A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Územní plán vychází z členění území obce na katastry:

číslo katastrálního území	název katastrálního území
614 491	Březno u Chomutova
614 513	Holetice
614 548	Stranná u Nechranic
614 505	Denětice

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO CELÉ ÚZEMÍ OBCE

Zásady pro celé území obce lze shrnout do následujících bodů:

- Postupně kultivovat prostředí v sídlech a krajině tak, aby bylo pozitivní v kontrastu s blízkou těžební činností, aby vyvažovalo její nepříznivý účinek
- Soustředit se na stabilizaci obyvatelstva a podporu rozvoje bydlení a stavebních fondů, základní zabezpečení vybaveností, dále stabilizaci zemědělské výroby, konverzi starších areálů, dobré propojení na Chomutov
- Navíc v prostoru údolí Hutné (prostoru obcí Březno, Střezov, Holetice, Denětice), tedy v severní části území, usilovat o dořešení dopravní situace vybudováním přeložky II/568, zajištění cyklistické vazby ve směru Chomutov – Březno – Ohře, doplnění krajinné mimolesní i lesní zeleně, zajištění posílené segregace od těžební činnosti
- V jižním prostoru okolí Ohře a VDN (prostor VDN, obcí Nechranice, Stranná, Vičice) využít možností pro rozvoj rekreačních funkcí a funkcí cestovního ruchu. Zvlášť významnou roli zde hraje konverze, resp. znovuvyužití ploch po bývalém zařízení staveniště pod hrází v Nechranicích, dále regulace rozvoje individuální rekreace a zajištění rozumné míry rozvoje podél břehů VDN.
- Využít výjimečnosti urb. založení Března a jeho přitažlivost pro eskalaci kulturních a společenských akcí ve společenském rekreačním areálu u koupaliště a při říčce Hutné.

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Březno – vlastní obec:

- Udržení a další podpora kvality půdorysného a siluetárního působení sídla
- Dokomponování rozvoje zastavěného území směrem k zast. ČD a založit koncepčně rozvoj východního okraje obce pro bydlení
- Další rozvoj prostředí, vybavenosti a atraktivity společensko – rekreačního areálu u koupaliště a při Hutné, jakožto nejhodnotnější vybavenosti obce
- Trvá požadavek na vymístění tranzitní dopravy z obce na východní okraj na novou přeložku II/568
- Posílení další vybavenosti obce (školství, senioři)
- Doplněna a rozšířena severní linie krajinné zeleně v doteku se zástavbou
- Potvrzena konverze zem. areálu sever na VD, tedy podnikání
- Zajištěna cyklodoprava Březno – Ohře
- Vybrané nové plochy pro podnikání dle původního plánu převedeny na využití RX (rekreace jiná) – zóna u nádraží

Střezov:

- býv. zem. areál jih (~~P~~T.4) konvergován na smíšenou funkci, SZ areál v rozsahu zastavěného území navržen pro rekreaci specifických forem (rekreace na přírodních plochách, agroturistika apod.) - stejně jako plochy v rozsahu zastavitelné plochy změny č.1 ÚPO na rozhraní Březno-Střezov
- upřesnění západního okraje rekreačních zahrádek podle skutečného rozsahu

Holetice

- Snaha o stabilizaci života v obci návrhem nových ploch pro bydlení venkovské v rámci původního půdorysu obce
- Obnova veřejného prostoru návsi
- Podpora ochranné zeleně vůči železniční trati
- Cyklistická návaznost obce

Denětice

- Obtížný pokus o stabilizaci obce alespoň pro rekreaci, rozsah nových ploch zachován pouze v rozsahu stávajícího ÚPO
- Likvidace zastávky ČD vyvážena cyklistickou/pěší vazbou na Hrušovany
- Malé veřejné prostranství

Stranná

- Záchrana obce v atraktivním prostředí břehů řeky Ohře
- Obnova kostela s veřejným prostranstvím
- Doplnění zastavěného území stavbami pro trvalé bydlení venkovského charakteru a rekreaci individuální
- Konečná autobusu na veř. prostranství

Vičice

- Redukce zemědělské výroby v areálu zámku
- Zahrada zámku do ZZ, potřeba ochránit ji před možnou zástavbou
- Rozvoj ukončen, záměry na výstavbu kvůli střetům s limity nezapracovány do Návrhu

Nechranice

- Masivní rozvoj pod hrází na místě býv. zařízení staveniště VDN, rozsahem převzatý z platného ÚP, avšak funkčně korigován více ve prospěch bydlení venkovského i rekreace individuální.
- Ve vlastní obci převažuje bydlení venkovské
- Lokální ČOV návrh, základní vybavení + sport
- Na býv. železničním valu nad Ohří výhledové místo pro turisty, nutné zabezpečení
- Náves v Nechranicích jako cíl turistů s vybavením

Kopeček

- Nepodporován nový rozvoj

Ostatní odloučené zastavěné plochy

- Stranná sever – nová rozhledna jako turistický magnet (ve vrcholové poloze nad Ohří a ve vazbě na cyklisty.
- Stranná jih – rozvoj rekreační lokality
- Stranná JZ – ke stávajícímu technologickému objektu navržena plocha pro líheň ryb, v úměrné kapacitě nepodléhající vyhodnocení SEA
- Březno za tratí JZ – stabilizováno, bez rozvoje
- Březno sever – býv. zemědělský areál pro podnikání
- VDN severní břeh – bez nárůstu nových lokalit oproti původnímu ÚP, korekce stavu

3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Funkce jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II – plochy s rozdílným způsobem využití; označení a pojmenování ploch odpovídá jednotnému standardu územně plánovací dokumentace.

PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Plochy bydlení	BH, BI, BV
Plochy rekreace	RH, RI, RX, RZ
Plochy občanského vybavení	OV, OH, OK, OS
Plochy veřejných prostranství	PU
Plochy zeleně	ZP, ZZ
Plochy smíšené obytné	SM
Plochy dopravní infrastruktury	DS, DU, DD
Plochy technické infrastruktury	TU
Plochy výroby a skladování	VL, VD, VZ, VE

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH ~~PŘESTAVBY~~

Vymezení rozvojových ploch vychází z výkresu základního členění území. Odhad dimenzování je **pouze orientační**. Tabulka zahrnuje plochy zastavitelné (Z) i plochy ~~přestavbové (P)~~ transformační (T).

rozvojová plocha	funkce	výměra (m^2)	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
k.ú. Březno u Chomutova					
Z.1	BI	6 905	4 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z.2	BV	8 830	10 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z.3	BV	10 307	12 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z.4	BI	1 832	2 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z.5	BI	749	1 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z.6	BI	7 388	9 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z.7	BI	989	1 RD	bydlení v rodinném domě	-
Z.8	BI	1 568	2 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z.9a, Z9.b	SM	962+389	1 RD+	bydlení v rodinném domě, admin.	-
Z.10	SM	3 884	8 BJ+3 ZAM	smíšené bydlení, drobné vybavení, služby	-
	OK	2 033	3 ZAM		
Z.11		**14 501**	-		návrh studie
	OK	1 278	5 ZAM		
	BI	6 965	8 RD	bydlení v rodinných domech	
	OS	5 168	-		
	DU	1 089	-		
Z.12	BV	23 079	16 RD		návrh studie
Z.13	OV	2 688	5 ZAM	obč. vybavenost – školství, volný čas	

rozvojová plocha	funkce	výměra (m^2)	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
Z.14	SM	16 873	15 BJ+5 ZAM		
	ZP	3 228	-	veřejná zeleň	
Z.15		**30 012**	-		-
	BI	24 538	22 RD	bydlení v rodinných domech	
	ZP	5 474	-		
Z.16		**5 912**			
	BI	5 019	7 RD	bydlení v rodinných domech	
	ZP	893	-		
Z.17		**6 905**	-		stávající studie
	RH	5 048	-	víceúčelová louka, bowling, stánky	
	DU	1 632	-	parkoviště	
	ZO	225	-		
Z.18a	DU	586	-	parkoviště	
Z.18b	OS	3 135	-	sportoviště – venkovní hřiště	
Z.19	OS	4 712	-	sportoviště	
Z.20	SM	15 798	5 RD+10 BJ+ 5 ZAM	smíšené bydlení, bydlení v RD, administrativa, drobné obchody	
Z.21	BI	33 650	25 RD	bydlení v rodinných domech	návrh studie
Z.22	BV	5 090	4 RD	bydlení venkovské	
Z.23	BV	2 040	1-2 RD	bydlení venkovské	
	ZP	483	-	veř. prostranství	
Z.24	BV	24 402	12 RD	bydlení venkovské	stávající studie
Z.25	RI	9 795	8 CH	rekreace individuální	
Z.26	BV	8 349	2 RD+	bydlení venkovské	
Z.27	RI	16 134	11 CH	rekreace individuální	
Z.28	VZ	17 971	1 RD+2 ZAM	zem. výroba – rybí líheň	
Z.29	RI	12 700	33 CH	individuální rekreace (chaty)	stávající studie Modrá štika, ÚR
	OS	1 520	-	sportoviště	
Z.30	DU	1 694	-	parkoviště u Čachovické zátoky	
Z.31	DU	349	-	parkoviště, příjezdová cesta	
Z.32	DU	1 931	-	parkoviště Nechranice, otočka bus	
Z.33	DU	602	-	parkoviště Kaštanová	
Z.34	DU	211	-	parkoviště u hřbitova	
Z.35	RX	4 300	-	rekreace specifických forem	
Z.36	RX	23 571	-	rekreace specifických forem	
Z.37	RX	20 543	-	rekreace specifických forem	
Z.38	DS	8 945		přeložka silnice	
Z.39	DS	24 492		přeložka silnice	

rozvojová plocha	funkce	výměra (m^2)	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
Z.71	VE	199 582	-	fotovoltaická elektrárna	
Z.72	VE	271 835	-	fotovoltaická elektrárna	
Z.73	VE	193 446	-	fotovoltaická elektrárna	
Z.74	VE	649 463	-	fotovoltaická elektrárna	
Z.75	VE	272 288	-	fotovoltaická elektrárna	
Z.76	VE	66 284	-	fotovoltaická elektrárna	
Z.77	VE	197 256	-	fotovoltaická elektrárna	
Z.80	VE	3 030 731		fotovoltaická elektrárna (ZÚR)	
Z.81	VE	123 097		fotovoltaická elektrárna (ZÚR)	
Z.82	VZ	11 160		vinařství	
Z.83	VZ	888		vinařství	
Z.84	BI	322			
Z.85	SV	11 621			
~~P~~T.1	OV	2 699	5 ZAM	domov seniorů 50 lůžek	
~~P~~T.2	SM	5 244	12 BJ+3 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, administrativa	
~~P~~T.3	SM	5 938	15 BJ+5 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, penzion, administrativa	
~~P~~T.4		**27 709**	-		
	SM	27 148	25 BJ+8 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, administrativa	
	TU	561	-		
~~P~~T.5		**85 546**	-		využití býv. zařízení staveniště
	OS	22 618	-		
	RH	54 862	-		
	ZP	4 919	-		
	DU	3 147	-		
~~P~~T.6a	ZP	2 577	-	zeleň veřejná	studie Nechranice; využití býv. zařízení staveniště
~~P~~T.6b	OK	2 154	3 ZAM	restaurace, obchod, půjčovna	
	OS	11 726	-	sportoviště, dětská hřiště	
	DU	632	-	parkoviště	
~~P~~T.6c	RI	57 893	65 CH	rekreace individuální	
	TU	1 079	-	umístění tech. infrastruktury – ČOV	
~~P~~T.7	VD	60 920	50 ZAM	drobná výroba	
T.9	SV	4 491			
		~~656 153~~ **683 495**	(bez započtení ploch FVE)		
k.ú. Holetice					
Z.41	BV	3 537	1 RD	bydlení venkovské	
Z.42	BV	4 953	4 RD	bydlení venkovské	

rozvojová plocha	funkce	výměra (m^2)	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
Z.43	BV	9 666	8 RD	bydlení venkovské	
Z.44	BV	38 889	30 RD	bydlení venkovské	
Z.45	BV	6 438	5 RD	bydlení venkovské	
		63 438			
k.ú. Stranná u Nechranic					
Z.51	RI	4 212	9 CH	individuální rekreace	
Z.52	BV	3 162	3 RD	bydlení v RD	
Z.53	RI	10 470	15 CH	individuální rekreace	
Z.54a	RI	1 060	2-3 CH	individuální rekreace	
Z.54b	BV	580	-	bydlení v RD	
Z.55	DU	336	-	veř. parkoviště	
Z.56	RI	9 873	20 CH	individuální rekreace	
		29 693			
k.ú. Denětice					
Z.61a	RI	2 308	3 CH	individuální rekreace	
Z.61b	ZP	860	-		
Z.62	RI	5 857	8 CH	individuální rekreace	
Z.63	RI	7 590	11 CH	individuální rekreace	
Z.64	RI	4 996	7 CH	individuální rekreace	
		22 195			

3.4 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

ÚP navrhuje:

- stabilizaci ploch zeleně uvnitř zastavěného území podél Hutné (LBK, LBC, navazující plochy rekreačně-společenského parku)
- posílení ploch veřejné parkově upravené zeleně
- vytvoření zelených bariér vůči těžební činnosti a stavbám dopravní infrastruktury
- plné respektování požadavků ochrany přírody v podobě realizace ÚSES

Druhy zeleně:

Veřejná parková zeleň:

Nejvýznamnějším prvkem ve vlastním Březně je společensko-rekreační park podél Hutné, který tvoří zelenou osu uvnitř zastavěného území. Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v těsné návaznosti budou zakládány a udržovány jako parková veřejná zeleň. Parkové plochy budou doplněny uliční zelení, zejména stromořadími, v rozvolněnějších typech zástavby zelenými pásy uliční zeleně.

Krajinná zeleň:

Územní plán vymezuje plochy krajinné zeleně jako plochy smíšené zeleně – jedná se zejména o plochy mimolesní a rozptýlené zeleně.

Zalesnění:

Významný pás zalesnění je navržen na prudších svazích rekultivovaných ploch, jako prvek dokomponovávající stávající lesnické rekultivace.

Izolační (ochranná) zeleň:

Vymezena podél stávající II/568 v sídle – zejména u navrhovaných lokalit. – a mezi budoucí přeložkou II/568 a novým rozvojem na východě Března. Dále je navržena západně od montážního místa Březno navazující plocha pás ochranné zeleně

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Veškeré dále popisované skutečnosti jsou zobrazeny na výkresu č.7 – Koncepce dopravy.

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Obcí Březno prochází celostátní železniční trať č. 124 (Chomutov - Lužná u Rakovníka), severozápadně od Března vedena částečně v tunelu. V řešeném území se nacházejí 3 stanice (nádraží Březno, zastávky v Holeticích a Deněticích – v současnosti tyto 2 zastávky jsou bez obsluhy).

Řešeným územím prochází vlečka montážní místo Březno – elektrárna Tušimice vedená po severní straně VDN Nechranice.

Územním plánem **nejsou plánovány nové návrhy ani změny v železniční dopravě**.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM (SILNICE I., II. A III. TŘÍDY)

Stav:

Nadřazená komunikační síť pro obec a jeho okolí je v současné době tvořena silnicí I/7 Louny – Chomutov, procházející severně od Března, resp. mimo řešené území obce. Tato prochází v současnosti zásadním přetrasováním a zkapacitněním. Její úloha se však ve vztahu k Březnu nemění.

a silnicí II/568 Droužkovice, odbočka z I/7 – Březno – Kadaň.

Všechny ostatní silnice v řešeném území jsou III. třídy a propojují spádovou zástavbu Března v radiálních směrech se sousedními obcemi. Komunikace jsou převážně extravilánového charakteru, vedené v historických stopách (vyjma komunikace po hráz VDN), často v situačním, výškovém a příčném uspořádaní mimo příslušné platné normy. Dopravní zatížení komunikací III. třídy je většinou řádově nižší oproti výše uvedeným silnicím II. třídy

Návrh:

Úpravy sítě pozemních komunikací v území řešeném ÚP Březno:

- Přeložka silnice II/568 východně od vlastního Března
- zlepšení šířkových parametrů silnice III/22528 v úseku od II/568 do Holetic, kde jsou navrhované rozvojové plochy bydlení – formou výhyben v tomto úseku silnice (zejm. v případě zavedení bus dopravy)

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Většina stávajících komunikací v zástavbě splňuje podmínky pro obsluhu území. Průjezdný úsek silnice II/568 bude vybudováním přeložky východně od Března převeden do místních komunikací.

Návrh:

Zajišťuje pouze příjezd k rozvojovým lokalitám a parkovištím pro návštěvníky.

Úpravy sítě místních a účelových komunikací v území řešeném ÚP Březno:

- místní komunikace pro napojení lokalit bydlení Březno – východ (severně od Hutné Z.11-Z.13, ~~P~~T.2 a jižně Hutné: Z.19-Z.21, ~~P~~T.3)

- příjezdové komunikace k parkovištím návštěvníků a rybářů: příjezd k parkovišti Z.30
- k parkovišti ~~P~~T.1 při zátoce u vodní stráže (účelová komunikace)
- příjezd k lokalitě rekreace Z.27 v Nechranicích jižně býv. železničního náspu
- rozšíření příjezdové komunikace k Z.41-Z.42
- komunikace k Z.61a (Denětice), zároveň pěší a cyklo průchod směr Hrušovany
- nová příjezdová účelová komunikace k lokalitě Modrá štika

Komunikace uvnitř rozvojových lokalit územní plán nevymezuje, vyjma požadavků na dopravní infrastrukturu pro zadané studie.

DOPRAVA V KLIDU

Stav:

V řešeném území ÚP Březno je parkování trvalých obyvatel převážně na pozemcích rodinných domů, v uličních prostorech před objekty bytových domů, nebytové objekty mají řešeno parkování většinou na pozemcích u objektů.

Výrazným nedostatkem je neexistence stabilních, značených a upravených parkovišť pro návštěvníky přehradní nádrže Nechranice, a také okolí Ohře, zvláště pak rybářů a chatařů.

Návrh:

Navrhovaná nová veřejná parkoviště v území řešeném ÚP Březno – plochy DU vymezené ve funkčním výkrese (s odhadem min. počtu míst):

- Z.18b parkoviště u veř. parku Březno 12 míst (dle zpracované studie)
- Z.30 u Čachovické zátoky 15 míst
- parkoviště v ploše ~~P~~T.5 Nechranice nad přepadem 25 míst
- parkoviště v ploše ~~P~~T.6b Nechranice 16 míst
- Z.31 parkoviště u osady Oáza 6 míst
- parkoviště u žel. náspu Z.32, Nechranice jih 10 míst
- Z.33 parkoviště u bytových domů (Kaštanová) 14 míst (dle zpracované DPS)
- Z.34 parkoviště u hřbitova 8 míst
- Z.55 parkoviště Stranná pod obcí 8 míst

celkem navržených míst (v plochách DU) 114 míst

Na všech rozvojových plochách města s obytnou funkcí bude doprava v klidu zajišťována na vlastních pozemcích.

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Stav:

Obsluha řešeného území je zajišťována systémem příměstské linkové dopravy (Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova a.s.).

Návrh:

ÚP Března navrhuje:

- doporučený posun zastávky linkové dopravy do budoucího centra lokality.
- postupné zřízení alespoň občasných autobusových spojů v trase Březno – Nechanice obec a Březno – Holetice (v případě realizace výstavby RD v Holeticích).
- pro obě linky navrhuje Návrh ÚP Března zřízení obratišť.

Pro linku Březno – Holetice obratiště na návsi Holetice a dále výhybny na silnici III/22528). Pro linku Březno Nechranice obratiště pod hrází u vlastní obce Nechranice.

4.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Systém cyklistické dopravy vychází z návrhu předchozího územního plánu, v Návrhu ÚP Března je doplněn a rozšířen. Dále vychází ze skutečnosti, že části systému cyklostezek jsou zrealizovány.

Návrh ÚP Března **koriguje** tento systém o návaznost na tzv. Pooherskou cyklistickou trasu a podporuje spojitost a návaznosti na cyklistickou trasu Chomutov – Březno – Stranná (VDN).

Územní plán **navrhuje** následující, které doplňují stávající síť:

- C1 Stranná – Denětice - Holetice, kde se napojuje na stávající cyklotrasu ze Střezova
- C2 trasa podél severního břehu Nechranické přehrady
- C3 od Března konce realizované části směr Nad hřbitovem – na II/568- směr Droužkovice a Chomutov
- C4 od nádraží Březno přes koupaliště Březno k II/568 (dále navazuje již zrealizovaný úsek směr Droužkovice
- C5 přejezd přes přepadový kanál VDN- za býv. zař. staveniště- do obce Nechranice
- C6 Pooherská od Vikletic pod hrází- přejezd přes přepadový kanál VDN- vpravo podél kanálu – Vičice-Stranná – chaty východ

Nové (projektované) **cykloSTEZKY** jsou následující:

- C7 Březno – Střezov (DUR)
- C9 Pooherská (dle ZÚR návrh „Cyklostezka Ohře“ je v ÚP zpřesněn do měřítka 1:5000 při zachování šířkového vymezení koridoru 20m)

4.1.5 TURISTICKÉ A PĚŠÍ TRASY

Územním obvodem obce prochází pouze 2 stávající turistické trasy, z nichž jedna je naučnou stezkou do Střezovské rokle.

Návrh:

Nově nejsou trasy územním plánem navrhovány, pouze jsou vyznačeny možné pěší trasy v řešeném území (většinou po polních cestách). Tyto jsou vyznačeny spolu s cyklistickými trasami jako průchodnost krajinou.

Pěší propojení nutné pro průchodnost území:

- Denětice – směr Hrušovany (cesta za dopravou)
- 2 x centrum Březno – směr sportovně rekreační park, s propojením přes Hutnou
- 1 x Březno východ – propojení přes Hutnou

4.1.6 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Návrh územního plánu nenavrhuje žádné specifické dopravní zařízení ani dopravní uzel. Čerpací stanice PHM v jižní části vlastní obce Březno je postačující.

4.1.7 VODNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nachází VD Nechranice, na které existuje v zátoce severního břehu VDN stanoviště vodní stráže s kotvištěm. Zároveň při lokalitě Modrá štika je letní kotviště soukromých loděk.

Budoucí rekreační doprava po VDN bude organizována z Vikletic a nebude mít žádné kotviště v řešeném území.

4.1.8 LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán leteckou dopravu neřeší – v řešeném území se nevyskytuje.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Dále uváděné skutečnosti jsou zobrazeny ve výkresu č.4: Koncepce technické infrastruktury - hmotové systémy.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování pitnou a užitkovou vodou obce Březno a jejich místních částí je převzato ze stávající koncepce a v současné době je zásobování obyvatel Března vodou vyhovující.

Většinu návrhových ploch **je možno přímo napojit** na stávající trasy vedení, územní plán **navrhuje pouze**:

- Z.15 Březno – u nádraží: prodloužení stávajícího vedení
- Z.29 Modrá štika (plochy RI): individuální zásobování (studny)
- Z.20 Březno – u fotbalového hřiště: přeložku stávajícího vedení vodovodní sítě do navrhované komunikace
- Z.27 Nechranice-vodovod k rekreační lokalitě
- Z.41-Z.42 Holetice - za vodou: prodloužení stávajícího řadu
- Z.61a-Z.64 Denětice: individuální zásobování (studny)

V ÚP je dle ZÚR vymezen koridor CNZ.V11b (koridor pro vodovodní přivaděč) pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu. V částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen; tato podmínka zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je koridor vymezen.

ODVODNĚNÍ

Stav:

Stoková síť Března je na převážné části území vybudována jako oddílná soustava s gravitačním odváděním odpadních vod do ČOV Březno o kapacitě 1130 EO. Na stokovou síť jsou napojeny 2 čerpací stanice.

Koncepce:

Koncepce nakládání se splaškovými a dešťovými vodami je tvořena v souladu s PRVKÚK. Mezi základní systémové opatření je důsledná výstavba oddílného systému kanalizace v rozvojových lokalitách. Pro odvádění dešťových vod je důraz kladen na jejich zadržování, vsakování, přímé využívání, s cílem maximálního omezení přítoku dešťových srážek do veřejné kanalizace. Do veřejné dešťové kanalizace budou odváděny jen srážkové vody z veřejných ploch a komunikací.

Dešťové vody z jednotlivých pozemků určené pro bydlení budou primárně likvidovány na místě vzniku (např. vsakem nebo jímáním a následně využity jako užitková voda). Množství dešťové vody z veřejných komunikací by mělo být minimalizováno opatřeními snižujícími množství a rychlost odtoku (např. vhodným návrhem zpevněných ploch, vsakováním do přilehlých zelených pásů apod.) a odvedeno do místních vodotečí.

Situace v jednotlivých částech sídla a návrhy opatření

Březno

Centrálním bodem systému je ČOV Březno, která postačuje pro stávající stav i pro celkový plánovaný rozvoj.

Většinu rozvojových ploch je možno přímo napojit na stávající vedení, územní plán navrhuje:

- Z.15 Březno – u nádraží: prodloužení kanalizačního řadu (napojit na KA300)
- pro rozvojovou lokalitu Z.11, Z.12 a ~~P~~T.2 je navržena čerpací stanice ČS s akumulační jímkou. Výtlak z čerpací stanice bude napojen do stávající gravitační kanalizace v ul. Zahradní
- Z.19-Z.21, ~~P~~T.3: gravitačně napojeny na prodloužení kanalizačního řadu PVC300

Střezov

Východní část obce na pravém břehu Hutné je odkanalizována splaškovou kanalizací zaústěnou do mechanické ČOV - anaerobní ve štěrbinové nádrži. ČOV je plně vytížená a nefunkční.

Územní plán **vymezuje plochu TU** (v místě stávající ČOV) v přestavbové lokalitě ~~P~~T.4 pro **umístění nové ČOV** s kapacitou EO, která nahradí stávající nefunkční čistírnu.

Kopeček, Holetice

nemají vybudovanou plně funkční kanalizaci ani ČOV, odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na ČOV Údlice.

Nechranice

V obci Nechranice je stávající čistírna odpadních vod se systémem oddílné kanalizace, na níž jsou napojeny bytové domy. V současnosti je vyprojektována čistírna odpadních vod (ÚR) a gravitační kanalizační stoky s napojením do této **ČOV s kapacitou 50 EO**. Recipientem vyčištěných vod bude Ohře.

Návrhové plochy rekreační lokality ~~P~~T.6c budou napojeny pomocí nových splaškových stok do projektované ČOV.

Odkanalizování nových ploch bude napojeno novými stokami do již vyprojektované splaškové kanalizace.

Plocha TU pro budoucí rozšíření ČOV je vymezena až na plánovanou max. kapacitu 650 EO. Na tuto ČOV se napojí navrhované lokality v Nechranicích:

- ~~P~~T.6c gravitačně s využitím stávajících kanálů pro uložení kan. řadů
- Z.25, Z.26, Z.27: návrh gravitačního odkanalizování splaškových vod do navrhované ČS s výtlačným řadem do navrhované ČOV Nechranice, do navrhované ČS možno odkanalizovat i stávající obec

Denětice

nemají vybudovanou kanalizaci ani ČOV. Územní plán navrhuje lokální individuální zneškodňování odpadních vod – domovní čistírny nebo v bezodtokových jímkách. Přirozenou drenáží území je potok Hutná: tam jsou zaústěny přepady z domovních čistíren i část dešťových odpadních vod, část jich je vsakována na nezpevněném povrchu území.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stav:

Obec Březno má fungující systém hospodaření s tuhými odpady.

Směsný komunální odpad je ukládán na řízenou a zabezpečenou skládku Tušimice, částečně zasahující v západní části do řešeného území.

Návrh:

V nových rozvojových lokalitách většího rozsahu se navrhuje vytvoření prostoru (bez konkrétní specifikace místa) pro umístění nádob pro tříděný odpad.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

V Návrhu ÚP jsou respektovány všechny existující vodní toky a nádrže v řešeném území. Návrh ÚP jednoznačně respektuje nivní prostory vodotečí, podporuje uvolnění bezprostředního okolí vodotečí.

Ochranná pásma vodních zdrojů:

Do řešeného území zasahují v k.ú. Denětice ochranná pásma vodního zdroje II. stupně. Vlastní zdroj (Přívlaky-Zářezy) se nachází mimo řešené území.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií v Březně a jeho místních částech je kapacitně vyhovující.

Návrh:

- přeložka stávajícího vrchního vedení 22 kV vedoucí přes navrhovanou lokalitu Z.12 (a rezervu R.1). Navrhuje se zakabelování vedení, přesnou trasu vedení prověří územní studie
- přeložka stávajícího vrchního vedení 22kV – navrhuje se zakabelování vedení

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stav:

Systém distribuce zemního plynu je v území zabezpečen dvoustupňovou přenosovou sítí.

Východním okrajem území prochází VVTL plynovod DN 1400.

Návrh:

- Březno-Střezov: navrhované lokality se napojí na stávající rozvody STL.
- Nechranice: navržena regulační stanice VTL-STL 1000m3 napojena na VTL přípojku DN 80 vedenou z rozvodu VTL DN250. RS stanice bude oplocena, ochranné pásmo 10m od oplocení. Z této RS bude rozvedena STL síť.

CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Na CZT jsou napojeny bytové domy v Březně, rozšíření v územním plánu není řešeno.

ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Územní plán nenavrhuje plochy pro lokalizaci větrné energetiky. Pro možné umístění fotovoltaických elektráren jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.71 – Z.~~77~~ 81. Zároveň však návrh ÚP podporuje možnost substitucí části energetických potřeb alternativními zdroji u všech druhů staveb, **vyjma** pohledově exponovaných fasád objektů nemovitých kulturních památek a objektů označených jako architektonicky cenné stavby (viz výkres č.1 odůvodnění – Koordinační výkres) a střech ve vymezených veřejných prostorech).

Plochy Z.80 a Z.81 (FVE04) jsou vymezeny pro fotovoltaické elektrárny v asanačním území ASA1. Pro využívání ploch Z.80 a Z.81 jsou stanoveny tyto úkoly:

(1) Vytvořit územní podmínky pro:

a) vhodné technické řešení stavby FVE s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz a jeho estetickou a přírodní hodnotu,

b) doprovodnou výsadbu s cílem vizuálního odclonění FVE

c) nezhoršení odtokových poměrů, zajištění retence srážkových vod a minimalizaci rizika vzniku eroze půdy

d) vznik drobných refugií plnících funkci zimovišť a míst úkrytu pro hmyz, obojživelníky a plazy

(2) Minimalizovat rozsah kácení dřevin rostoucích mimo les.

(3) Minimalizovat vlivy na významné krajinné prvky a lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

(4) Respektovat stávající přírodě blízké plochy pro zachování biodiverzity v území.

(5) Minimalizovat vlivy na hmotný majetek.

(6) Respektovat stávající systémy technické infrastruktury, zejména podmínky využití ochranných pásem jednotlivých staveb a zařízení.

Dále se dle ZÚR ÚK stanovují tato společná kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití území vymezených ploch FVE:

(1) Rozdělení ploch do bloků za účelem splnění stanovených základních prostorových parametrů. Blokem se rozumí po svém obvodě souvisle oplocená plocha fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení:

a) Maximální výměra bloku je 80 ha.

b) Maximální délka nejdelší strany bloku je 1 000 m.

c) Minimální šířka mezi bloky je 20 m.

(2) Založení lesních a lučních ekosystémů v území mezi bloky (výsadba místně příslušných druhů dřevin) s možností umístění cest pro pěší, cyklostezek, popřípadě obslužných a účelových komunikací.

(3) Umístění fotovoltaických panelů mimo půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF.

(4) Umístění fotovoltaických panelů mimo PUPFL.

(5) Nepřipuštění kácení lesního porostu za účelem zamezení stínění fotovoltaických panelů.

(6) Zachování stávajících vodních ploch, vodních toků a drobných tůní.

(7) Jednotlivé části ploch FVE navrhované do plochy výhradního ložiska s povolenou hornickou činností budou v jejich ploše a v ploše bezprostředně navazující na tyto plochy realizovány až po vydobytí výhradního ložiska hnědého uhlí a poté co plocha bude zrekultivována podle plánu sanace a rekultivace, platného v době realizace rekultivačních prací.

(8) V plochách FVE, kde dochází k plošné kolizi s výhradními ložisky bez povolené hornické činnosti, je jejich umístění možné pouze s časově omezenou platností do konce životnosti stavby FVE, nejdéle však po dobu 30 let.

Pro využívání ploch Z.80 a Z.81 (FVE04) se stanovují tyto specifické úkoly:

(1) Maximální výměra plochy fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení se stanovuje pro dotčené obce následovně:

- Březno: max. 272 ha

(2) Koordinovat prostupnost území s plochami FVE02 a FVE03 s cílem vytvoření funkčního systému cestní sítě v širším území.

(3) Do doby rozhodnutí vlády o optimálním způsobu využití lomu Libouš využívat plochu FVE04 v částech kolidujících s plánovaným záměrem propojení budoucího jezera Libouš (prostoru Dolu Nástup Tušimice – lom Libouš) s vodním dílem Nechranice pouze takovým způsobem, aby nedošlo ke ztížení nebo znemožnění realizace tohoto záměru, a to v obou zamýšlených variantách (tj. otevřený kanál vč. rozsáhlých terénních úprav nebo propojení podzemními štolami).

(4) Po rozhodnutí vlády o optimálním způsobu využití lomu Libouš využívat plochu FVE04 pro stanovený účel (tj. fotovoltaické elektrárny) v souladu se zvolenou variantou propojení budoucího jezera Libouš s vodním dílem Nechranice a zajistit prostorovou a časovou koordinaci těchto záměrů (tj. fotovoltaických elektráren a propojení vodních děl). Případná realizace fotovoltaických elektráren nesmí narušit nebo ohrozit realizaci propojení vodních děl a následně bezpečnost a spolehlivost jeho provozu.

Specifická kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití území plochy FVE04:

(1) Zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy a člověka, zejména ve směru k plánovanému jezeru Libouš.

(2) Zachování prostorových vazeb v území prostřednictvím stávajících nebo nových veřejně přístupných komunikací.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA, DÁLKOVÉ KABELY

Stav:

V obci Březno je vybudována MTO síť s automatickou telefonní ústřednou. Územím procházejí metalické a optické dálkové kabely propojující další úrovně telekomunikační sítě.

V území sídla jsou přítomny základnové stanice hlavních mobilních operátorů.

Návrh:

V novém územním plánu nedochází ke změnám ve stávající koncepci.

RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ, TV A R SIGNÁLY

Řešené území je krosováno radioreléovou trasou RRT: Jedlák – Vacr

Fresnelovy zóny, jejich spodní okraje jsou mimo dosah stávající i budoucí zástavby nebo jiné vertikální překážky. V oblasti telekomunikací je stav v řešeném území uspokojivý. Návrhové a přestavbové lokality budou napojeny na stávající kabelové rozvody v území.

V novém územním plánu nedochází ke změnám oproti dosavadnímu stavu.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Rozsah a typová skladba ploch občanského vybavení vyplývá dostatečně přehledně z následujícího výčtu:

rozvojová plocha	funkce	výměra (m^2)	dimenzování	příklad využití
~~P~~T.1	OV	2 384	75 L	domov seniorů
Z.11	OS	5 168	3 ZAM	venkovní hřiště, dětská hřiště, sportovní klub (např. fitness, prodej …)
	OK	1 278	5 ZAM	občanská vybavenost komerční – služby, obchod
Z.18a	OS	3 135	-	sportovní plochy (dle studie revitalizace veř. parku)
Z.19	OS	4 712		např. tenisové kurty, šatny, občerstvení, kancelář
P.5	OS	24 340		sportovní plochy v zeleni, dětská hřiště, příslušející služby
~~P~~T.6b	OK	2 154	5 ZAM	restaurace – občerstvení 70 míst
	OS	5 894	-	venkovní sportovní hřiště

Návrhem výše vypsaných samostatných ploch OV, OK se územní plán snaží zamezit vytlačení vybavenosti jinými funkcemi v plochách smíšených. Platí však, že kromě OV, OK je vybavenost rozprostřena i v plochách smíšených (SM), sport je umístěn jak v ploše OS tak například i v plochách v zeleně atd.

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejných prostranství ilustrují hlavní a koordinační výkres územního plánu. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné funkční plochy PU. V kapitole určené regulativům funkčního využití jsou veřejné prostory dále specifikovány.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán respektuje všechny prvky, které jsou předmětem ochrany přírody a krajiny, stabilizuje plochy mimolesní zeleně v krajině (vymezením ploch přírodních a smíšených), dále je navržen pás zalesnění na plochách rekultivací na severu Nechranické přehrady.

5.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Funkce jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití; označení a pojmenování ploch odpovídá jednotnému standardu územně plánovací dokumentace.

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Plochy zeleně	ZO, ZK
Plochy vodní a vodohospodářské	WU
Plochy zemědělské	AP.t, AP.p, AT
Plochy lesní	LU
Plochy přírodní	NU
Plochy těžby nerostů	GU

5.3 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán respektuje všechny prvky, které jsou předmětem ochrany přírody a krajiny, stabilizuje plochy mimolesní zeleně v krajině (vymezením ploch přírodních a smíšených), dále je navržen pás zalesnění na plochách rekultivací na severu Nechranické přehrady.

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

rozvojová plocha	funkce	výměra (m^2)	příklad využití
K.1	LU	14 670	zalesnění
K.2	AT	1 215	doplnění plochy trvalých kultur v lokalitě Modrá Štika
K.3	ZO	25 045	doplnění pásu izolační zeleně
K.4	LU	50 166	zalesnění

rozvojová plocha	funkce	výměra (m^2)	příklad využití
K.5	LU	29 935	zalesnění
K.6	ZO	8 179	doplnění pásu izolační zeleně
K.7	ZK	638	doplnění pásu zeleně podél silnice
K.8	ZK	16 173	doplnění krajinné zeleně (zajištění funkčnosti ÚSES)
K.9	LU	5 725	zalesnění (zajištění funkčnosti ÚSES)

5.4 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh ÚP zpřesňuje nadregionální a regionální ÚSES v souladu se ZUR ÚK. V oblasti L SES jsou stanovovány biokoridory s proměnlivým šířkovým průběhem, a také biocentra dle reálného umístění v terénu.

Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES:

Nadregionální ÚSES přebírá vymezení prvků ÚSES přednostně ze ZUR ÚK a dále přihlíží k vymezení ve změně č.2 ÚP SÚ, hranice jsou nově upřesněny podle hranic pozemků, podle reálné situace v terénu, v proměnlivé šíři min. 40 až do 180 m.

Územním plánem byly návrhem zpřesněny tyto prvky ÚSES:

funkční

- NRBK.K42 (v ose vodní)
- NRBC.1 Stroupeč
- RBC.1525 Běšický Chochol
- RBK.1076 Běšický chochol – K42

prvky ÚSES k založení:

- NRBK.K42 (v ose nivní a teplomilné doubravní)
- RBC.1686 Soběsuky

Vymezení lokálního ÚSES:

Návrh lokálního ÚSES přebírá dosavadní vymezení prvků ÚSES. Hranice jsou upřesněny podle hranic pozemků a podle reálné situace v terénu. V lesních úsecích je vymezení biokoridorů a biocenter převzato.

Interakční prvky:

V území jsou vymezeny 4 interakční prvky (IP 132,133, 137 a 138). Vesměs se jedná o porosty na mezích, původně převážně ovocné, nyní se spontánními nálety dalších dřevin, keřů a výmladky ovocných dřevin a s rozvíjejícím se bylinným patrem. Dále se jedná o remízky a skupiny dřevin, rovněž vesměs spontánní nálety, převážně na svazích.

Výpis skladebných částí ÚSES:

<u>Lokální ÚSES – biocentra:</u>

název	**Ohře pod Nechranicemi**
kategorie	**lokální biocentrum** – vložené (do NRBK.K42 – osy vodní a nivní)
kód (číslo)	**LBC.42**
vymezení	**funkční**
výměra v řešeném území	4,2 ha
charakteristika	dřevinný porost lužního charakteru v okolí vodního toku
návrh opatření, poznámka	

název	**Ohře pod Vičicemi**
kategorie	**lokální biocentrum** – vložené (do NRBK.K42, osy vodní a nivní)
kód (číslo)	**LBC.43**
vymezení	**funkční**
výměra v řešeném území	4,9 ha
charakteristika	dřevinný porost lužního charakteru v okolí vodního toku
návrh opatření, poznámka	

název	**Stráně u přepadu**
kategorie	**lokální biocentrum** – vložené (do NRBK.K42, osy vodní a nivní)
kód (číslo)	**LBC.45**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	5,0 ha
charakteristika	slunné stráně s výsadbou keřů a spontánními náletovými porosty
návrh opatření, poznámka	úprava druhové skladby, přirozená sukcese. Ústí lokálního biokoridoru 74

název	**Stráně u klíčů**
kategorie	**lokální biocentrum** – vložené (do NRBK.K42, osy teplomilné a doubravní)
kód (číslo)	**LBC.46**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	6,4 ha
charakteristika	slunné jižní stráně s porostem náletových dřevin a lesních remízků
návrh opatření, poznámka	sukcesní vývoj

název	**Dubový háj v sadech nad Strannou**
kategorie	**lokální biocentrum** – vložené (do NRBK.K42, osy teplomilné a doubravní)
kód (číslo)	**LBC.47**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	2,5 ha
charakteristika	monokultura *Quercus robur* s porostem náletových dřevin na slunné stráni
návrh opatření, poznámka	

název	**Stráně nad Přívlaky**
kategorie	**lokální biocentrum** – vložené (do NRBK.K42, osy teplomilné a doubravní)
kód (číslo)	**LBC.48**
vymezení	funkční

výměra v řešeném území	
charakteristika	slunné jižní stráně s porostem náletových dřevin a lesních remízků
návrh opatření, poznámka	

název	**Ústí Lužického potoka**
kategorie	**lokální biocentrum** – (lbk 72)
kód (číslo)	**LBC.38**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	5,0 ha
charakteristika	smíšený porost na jižních stráních nad přehradou
návrh opatření, poznámka	

název	**Nad mlýnem**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.40**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	6,6 ha
charakteristika	smíšený porost na břehu Nechranické nádrže s velkým zastoupením *Robinia pseudoacacia*
návrh opatření, poznámka	

název	**Březenský les**
kategorie	**lokální biocentrum** – (lbk 78)
kód (číslo)	**LBC.51**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	6,5 ha
charakteristika	smíšený lesní porost na svahu nad Březnem
návrh opatření, poznámka	výchovné zásahy v lesním porostu s podporou cílových druhů dřevin

název	**Háj na Hutné**
kategorie	**lokální biocentrum** – (lbk 77 údolí Hutné)
kód (číslo)	**LBC.52**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	3,1 ha
charakteristika	remíz lesního typu s porostem mokřadních dřevin
návrh opatření, poznámka	výchovné zásahy v současném porostu

název	**Louka na Hutné**
kategorie	**lokální biocentrum** – (lbk 77 údolí Hutné)
kód (číslo)	**LBC.53**
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	6,0 ha
charakteristika	nyní orná půda
návrh opatření, poznámka	nové založení mokřadního dřevinného porostu

název	**Na Hutné - Střezov**
kategorie	**lokální biocentrum** – (lbk 77 údolí Hutné)
kód (číslo)	**LBC.54**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	6,2 ha
charakteristika	remíz lesního typu s porostem mokřadních dřevin
návrh opatření, poznámka	výchovné zásahy v současném porostu

název	**Střezovská rokle**
kategorie	**lokální biocentrum** – (lbk 76)
kód (číslo)	**LBC.55**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	13,7 ha
charakteristika	přírodní památka Střezovská rokle: smíšený lesní porost, hodnotné skalní a terénní útvary
návrh opatření, poznámka	ochrana celého území

název	**Holetická rokle**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.60**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	7,2 ha
charakteristika	podobné podmínky jako Střezovská rokle
návrh opatření, poznámka	nutno doplnit porosty

název	**Holetice**
kategorie	**lokální biocentrum** – (lbk 86)

kód (číslo)	**LBC.61**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	3,4 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Na Sahaře**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.62**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,8 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Za potokem**
kategorie	**lokální biocentrum** – (lbk 77)
kód (číslo)	**LBC.63**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,3 ha (v řeš. území)
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Denětice**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.64**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,4 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Denětice II**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.65**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	7,9 ha
charakteristika	

návrh opatření, poznámka	

název	**Ke mlýnu**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.66**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,0 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Ke mlýnu II**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.67**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	5,1 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Na Březenském**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.68**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,8 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Na Březenském**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód (číslo)	**LBC.69**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,8 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

Nefunkční biocentra a biokoridory v prostoru současné těžby:

kód	kategorie	**název**
70	LBC	**Důl nástup**
71	LBC	**Důl nástup II**
72	LBC	**Za dráhou**
73	LBC	**Černovický potok**
93	LBK	**LBK 78-Za dráhou-Černovický potok-Důl Nástup**

Lokální ÚSES – biokoridory:

název	**Lužický potok**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.71**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	1,7 km
charakteristika	podél umělého koryta
návrh opatření, poznámka	revitalizace: vyčištění koryta, úpravy břehů a břehových porostů

název	**Severní břeh VDN - Střezov**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.72**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	7,0 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**-**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.74**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	4,0 km
charakteristika	porosty slunných strání s vloženými biocentry 45-48
návrh opatření, poznámka	v ose K42 td,

název	**-**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.75**
vymezení	částečně funkční

výměra v řešeném území	3,2 km
charakteristika	propojuje lbc 47-60
návrh opatření, poznámka	doplnit o keřový lem

název	-
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.76**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	2,8 km
charakteristika	výběžek Střezovské rokle a lesní porost svahu, nový úsek na orné p.; propojuje 54-55 – změna návaznosti (!) : propojeno na LBK 2-B (k.ú. Droužkovice)
návrh opatření, poznámka	

název	**Hutná**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.77**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	3,5 km
charakteristika	okolní mokřadní porosty potoku Hutná
návrh opatření, poznámka	

název	-
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.78**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	2,5 km
charakteristika	vegetační lem kolem důlní činnosti
návrh opatření, poznámka	

název	-
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.79**
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	1,5 km
charakteristika	propojení NRBC1-lbc 61 (Nad Deněticemi)
návrh opatření, poznámka	

název	**Střezovská rokle (55) – Březenský les (51)**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.85**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**podél potoka Hutná**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.86**
vymezení	
výměra v řešeném území	km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	návaznost na LBK (ÚP Hrušovany)

název	**podél trati U Střezova - Hrušovany**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.87**
vymezení	
výměra v řešeném území	3,7 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Na Sahaře-K42**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.88**
vymezení	
výměra v řešeném území	1,5 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Denětice-K42**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.89**

vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	1,5 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**LBC 60 - návaznost na LBK v k.ú. Všehrdy**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.90**
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	0,6 km (v řešeném území)
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	**Na Březenském(68) – Nad mlýnem II (67) – Výsypka(69) - Kadaň**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.91**
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	4,2 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	bez návaznosti v k.ú. Tušimice

název	**Na Březenském (68) – Důl Nástup (70) – důl Nástup II (71)**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.92**
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	3,7 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	část nefunkční v prostoru současné težby

název	**-**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód (číslo)	**LBK.93**
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	5,2 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	nefunkční biokoridor v prostoru současné těžby

5.5 VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ŽIVOČICHŮ A ROSTLIN

Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (dle vyhlášky 395/1992Sb.) je:

- pravděpodobný v lokalitách Z.56, ~~P~~T.5 a ~~P~~T.6c. Před zahájením řízení dle stavebního zákona či jakýchkoli zásahů, které by mohly ohrozit potencionální stávající biotopy zvláště chráněných druhů, je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum odborně způsobilou osobou zahrnující období alespoň jednoho roku. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu v místě záměru, který by jej mohl negativně ovlivnit, je nezbytné předchozí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona. Povolení či nepovolení výjimky je řešeno v samostatném správním řízení, jehož výsledek se nedá předjímat.
- Známý výskyt zvláště chráněných druhů rostlin je u dílčí plochy záměru Z.29 – rekreační oblast Modrá štika s plánovanou výstavbou rekreačních chat. Zde platí výše popsané, tj. zejména nezbytnost předchozího povolení výjimek dle § 56 zákona pro jakýkoli zásah ohrožující biotop zvláště chráněných druhů a je samotné (umísťování staveb, terénní úpravy, zásahy do vegetačního krytu včetně nevhodného obhospodařování atd.)

5.6 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za důležitý faktor (cyklistické trasy a jejich vzájemná návaznost, průchodnost území podle vodotečí. Sledovány jsou nejen vazby vnitřní, ale i širší vazby na obce mimo řešené území.

Stávající síť místních účelových komunikací v krajině je zachována.

Na plochách zemědělské půdy AP.p a AP.t na lesních pozemcích LU se připouštějí stavby turistických stezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

5.7 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

Zemědělská půda:

K vynětí jsou navrženy plochy v rozsahu 50,49 ha. Největší podíl záborů představují návrhy krajinné zeleně (ZK, LU) - 30,5% všech záborů, ze zastavitelných ploch jsou to plochy pro bydlení (BI a BV) - 28,6%. Dočasný zábor představují plochy pro umístění fotovoltaických elektráren (celkem 8,45 ha).

Lesy:

Návrh neobsahuje zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa. Potenciální zábor PUPFL představuje koridor CNZ.V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu, nicméně koridor je vymezen šířeji z důvodu neznalosti konkrétního rozsahu případných technických zařízení, a reálný zábor se na území obce nepředpokládá.

Navrženy byly:

- lesní pásy v k.ú Březno na svazích rekultivovaných ploch
- dokomponování lesního pásu u přehrady v návaznosti na návrhové lesní plochy ÚP Kadaně (k.ú. Tušimice)

5.8 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Zemědělské provozy jsou v řešeném území zastoupeny pouze ve Vičicích (Sady a školky Vičice, zastavitelné plochy Z.82 a Z.83 pro rozvoj vinařství) a ve Střezově. Převážná část zem. areálů je nefunkčních nebo nevyužívaných – tyto jsou navrženy k přestavbě na jiné využití (~~P~~T.4 Střezov, ~~P~~T.7 Březno sever, zaniklý areál Holetice).

5.9 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

V koordinačním výkresu jsou zakresleny hladiny Q_{100} na Hutné a na Ohři. Zástavba do nich není navrhována.

5.10 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Významným prvkem je navržení lesního pásu na svazích rekultivací a územním plánem navržené a respektované plochy přírodní, krajinné a ochranné zeleně dále posilují základní osnovu a napomáhají ekologické stabilitě v řešeném území. Realizaci nefunkčních částí ÚSES je rovněž nutno chápat jako faktor zvyšování ekologické stability území.

5.11 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Územní plán **respektuje dobývací prostor DP30062 Tušimice** pro povrchovou těžbu hnědého uhlí i plochy pro jeho technické zajištění (montážní místo Březno). V řešeném území jsou evidována tato ložiska a prognózní zdroje:

klíč / číslo GF	číslo ložiska	druh ložiska	název ložiska	surovina	způsob těžby
769/7079301000 B	3079301	výhradní	Droužkovice-východ	hnědé uhlí	dosud netěženo
2278/325010000 B	3250100	výhradní	Tušimice-Libouš	hnědé uhlí	současná povrchová
Droužkovice I 793010000	B 3079900	CHLÚ	Spořice-Brány	hnědé uhlí	dosud netěženo

Stavby a zařízení v rozvojových plochách zasahujících do CHLÚ Droužkovice I nesouvisející s dobýváním ložiska jsou přípustná (může je vydat stavební úřad) podle §19 horního zákona jen se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

Návrh ÚP vymezuje územně ekologické limity těžby (ÚEL 1) jako nepřekročitelnou hranici, za níž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.

5.11.1 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

V území se vyskytuje řada poddolovaných a sesuvných území. Jedná se zejména o pozůstatky důlní činnosti a abrazní činnost v oblasti břehů VDN Nechranice.

V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy) při je vydávání ÚR třeba postupovat podle §13, odst.3 zákona č.62/1988Sb. o geologických pracích.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

Pro jednotlivé plochy je stanoveno:

Hlavní využití: převažující účel využití

Přípustné využití: funkce, které lze v území obecně připustit.

Podmíněně přípustné využití: funkce, jež lze v území připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude konkurovat „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy.

Podmíněnost konkrétních případů je stanovena taxativním způsobem, nemůže být výsledkem subjektivního posuzování jednotlivých případů. Hlavními důvody volby podmíněné přípustnosti jsou:

- možnost eliminovat případné kapacitní převážení hlavního využití jiným využitím
- možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.
- možnost eliminovat přílišný množstevní podíl využití přípustného nad využitím hlavním

Z výsledků zpracované územní studie nebo vydaného regulačního plánu lokality může vyplynout stanovení dalších zpřesňujících či omezujících podmínek, nikoli však podmínek zcela vylučujících funkci hlavního či přípustného využití, např. nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (ČOV, komunikace atd.).

Nepřípustné využití: není v jednotlivých plochách samostatně rozepsáno – nepřípustné jsou však veškeré funkce, které ve funkčních plochách nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání definují následující pojmy:

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd.

Plocha zastavěná nadzemní částí stavby: pro potřeby územního plánu se jí zjednodušeně rozumí plocha půdorysného průmětu vnějších hran střechy stavby.

Pozemek: stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená jako počet nadzemních pater s podkrovím (P) nebo ustupujícím podlažím (U)

- příklad **2+(P nebo U)**: 2 patra+(podkroví nebo ustupující podlaží)
- příklad **1+P**: 1patro+podkroví

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m^2, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

~~**Bytový dům (vyhláška č.501/2006 Sb.):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.~~

~~**Rodinný dům (vyhláška č.501/2006 Sb.):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.~~

Bytový dům (stavební zákon): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení.

Rodinný dům (stavební zákon): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům ~~dle vyhl.č. 501/2006 Sb.~~ Musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Stavba pro rodinnou rekreaci ~~(vyhláška č.501/2006 Sb.)~~: stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Podkroví (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Rostlý terén: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Veškeré podmínky (regulativy) se vztahují – není-li uvedeno jinak - k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

2. Podmínky (regulativy) je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

3. **Tolerují se** jednotlivé případy stávajících staveb, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některý ze stanovených regulativů. U těchto staveb nelze předpokládat další rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy – konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu. Tolerují se rovněž rozsahy funkčních ploch do maximální výměry 5% příslušné plochy a to pouze v případech, že tato úprava je v rámci majetkových ploch jednoho vlastníka.

5. Z podmínek (regulativů) územního plánu není možné povolovat výjimky, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Proto lze na případy, kdy plošné regulativy není možno dodržet (z důvodu specifických přírodních podmínek, vážných stavebně technických důvodů, výjimečného architektonického řešení apod.) vztáhnout režim podmínečně přípustné stavby. Posuzují se tedy se souhlasem k tomu určeného orgánu města (viz výše). Přípustný rozsah odchylky v těchto případech je omezen, a to takto: u plošných regulativů **odchylka max. do 5 %.**

6. Je-li podmínka (regulativ), (např. procento obytných ploch) vztažen **na celou funkční plochu**, poskytuje to stavebnímu úřadu určitou míru volnosti při posuzování jednotlivých staveb. Doporučuje se však od počátku **vyžadovat dodržení regulativu u každého z objektů** (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané regulativy na úkor investorů následných.

7. Je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.

8. V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušnou funkcí.** Obecná parkoviště se umísťují v ploše DSD.

9. Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).

10. Dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry.

6.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

<table>
<tr><td>BH</td><td colspan="2">bydlení hromadné</td></tr>
<tr><td colspan="3">plochy bydlení s převahou bytových domů</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím - Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem
• dětská hřiště
• veřejná prostranství, veřejná zeleň
• parkovací a odstavné plochy pro potřeby dané lokality
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
Maximální zastavěná plocha bytového domu 250 m^2. Nesmí se navzájem sdružovat po více než 2.</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
3+(P nebo U)</td><td>MIN. % ZELENĚ
40</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>BI</td><td colspan="2">bydlení individuální</td></tr>
<tr><td colspan="3">plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem)
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• dětská hřiště
• veřejná prostranství, veřejná zeleň
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
Viz definice rodinného domu ~~- §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~
Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem.
Pozn. lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 600 m^2;</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
2+(P nebo U)</td><td>MIN. % ZELENĚ
50</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>BV</td><td colspan="2">bydlení venkovské</td></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšena s jinými funkcemi.</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem), min. 50% podlažních ploch pro bydlení
• Venkovské usedlosti,
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• Penziony do kapacity 20 lůžek, samostatné stravovací, školské nebo zařízení sociální péče..doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, atd.
• dětská hřiště
• veřejná prostranství, veřejná zeleň
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
Viz definice rodinného domu ~~- §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~
výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m^2;
veškerá zástavba bude podporovat venkovský charakter prostředí
<u>Tolerovat lze</u> stávající, v území stabilizované obytné objekty, dále stabilizované objekty s menší výměrou parcel</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
2+P</td><td>MIN. % ZELENĚ
60</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>RH</th><th colspan="2">rekreace hromadná – rekreační areály</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy pro krátkodobý pobyt v lokalitách soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• stavby pro veřejné ubytování (hotely) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením
• stavby - penziony
• stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• přímo související technická a dopravní infrastruktura
• sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.)
• dětská hřiště
• 1 služební byt na areál
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
max. půdorysná velikost jednoho ubytovacího objektu 350 m^2. Nesmí se přímo tyto ubytovací objekty násobně sdružovat do jedné hmoty</td><td></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
3 + (P nebo U)</td><td>MIN. % ZELENĚ
60</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>RI</td><td colspan="2">rekreace individuální</td></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – rekreační chaty, chatové osady</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• přímo související sportovní, dopravní a technická infrastruktura
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• chov služebních psů v areálu Policie ČR
• (v OP dráhy) v zastavitelné ploše Z.63 a Z.64: objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity pouze za podmínky nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Protihluková opatření musí být realizována mimo pozemky železniční tratě a nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní, přípustná a podmínečně přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
u hlavních staveb pouze šikmé sedlové střechy nad 25%, u doprovodných se nespecifikují, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní
maximální zastavěnost všemi objekty 70m^2, minimální výměra pozemku 400 m^2
u ploch RI v těsném dotyku s původní zástavbou obce (Z.51, Z.53 Stranná) je třeba vizuální charakter přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby: podélný tvar půdorysu, min. zastavěná plocha 60m^2</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
1 + P</td><td>MIN. % ZELENĚ
70</td></tr>
</table>

RX	rekreace jiná

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- malokapacitní chov koní
- agroturistika
- kynologická cvičiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační ubytování pro agroturistiku v kapacitě do 12 lůžek + jeden služební byt
- rekreační aktivity na přírodních plochách

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- mimořádné sportovní a výstavní akce pro veřejnost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení trvalé, větší kapacity přechodného ubytování,
- motoristický sport
- všechna jiná než hlavní, přípustná a podmínečně přípustná využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

vizuální charakter přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P	50

RZ	rekreace – zahrádkářské osady

Území pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- užitkové / okrasné zahrady
- zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobné zahradní stavby: skleníky, přístřešky

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- se nepřipouští

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechna jiná než hlavní a přípustná využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 350 m^2

max. zastavěná plocha všemi objekty: 35m^2

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
1 + P	90

<table>
<tr><td>OV</td><td colspan="2">občanské vybavení veřejné</td></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu...apod.</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3.
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• stavby a zařízení pro dopravu v klidu,
• drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
2 + (P nebo U)</td><td>MIN. % ZELENĚ
25</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>OH</td><td colspan="2">občanské vybavení – hřbitovy</td></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)
• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím
• stavby a zařízení ostatní (např. komerční) přímo související s hlavním využitím
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
2 + P</td><td>MIN. % ZELENĚ
-</td></tr>
</table>

OK	občanské vybavení komerční	
Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky pro umístění administrativy, vybavení a komerčních služeb, nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování a další typy služeb) **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím • drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2000m^2; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst.4	
	MAX. VÝŠKA **2 + (P nebo U)**	**MIN. % ZELENĚ** **15**

OS	občanské vybavení - sport	
Plochy pro sportovní činnost a regeneraci organismu		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím • drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s ´hlavním využitím **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**	
	MAX. VÝŠKA **2 + (P nebo U)**	**MIN. % ZELENĚ** **10**

<table>
<tr><td>PU</td><td colspan="2">veřejná prostranství všeobecná</td></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy nepřetržitě veřejně přístupné pro kontakty obyvatel lokalit</td></tr>
<tr><td rowspan="3"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000m^2 (a stávající veřejná prostranství)
• o menším rozsahu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• občanské vybavení slučitelné s účelem plochy, zpevněné plochy; pěší komunikace;
• místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 15m^2 a max. výšky 3m;
veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2 a max. výšky 3m</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
20</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>SM</th><th colspan="2">smíšené obytné městské</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy pro smíšené využití městského (a příměstského) charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu
• podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované konkrétní funkční ploše SM stanoven 20% - 80%, s výjimkou případného jiného podílu u stávajících staveb (viz obecné zásady)
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí,
• bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s částečným nebytovým využitím
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
maximální zastavěná plocha nového bytového domu 250 m^2. Nemožnost jejich násobného spojování.
povinné podkroví nebo ustupující podlaží.</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
2 + P</td><td>MIN. % ZELENĚ
20</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>SV</td><td colspan="3">smíšené obytné venkovské</td></tr>
<tr><td colspan="4">Plochy pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb a zemědělství</td></tr>
<tr><td rowspan="2">HLAVNÍ VYUŽITÍ:
• pozemky rodinných domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
• penziony, samostatné stravovací zařízení, zařízení pro sport a rekreaci
• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí,
• výrobní a nevýrobní služby, zemědělská výroba lokálního významu
PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
• se nepřipouští
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="3">PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
2 + P</td><td colspan="2">MIN. % ZELENĚ
20</td></tr>
</table>

DS	**doprava silniční**	
Plochy silniční dopravy – pozemky dálnic, silnic, místních komunikací vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné zeleně...atd.		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky pozemních komunikací **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • související technická infrastruktura, ochranná a doprovodná zeleň, chodníky • odstavná stání a parking v rámci profilu • zastávky hromadné dopravy • areály údržby pozemních komunikací **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**	
	MAX. VÝŠKA **-**	**MIN. % ZELENĚ** **-**

DU	**doprava všeobecná**	
Plochy silniční dopravy		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; dále veřejná parkoviště, parkoviště P+R, konečné MHD Bus, • hromadné garáže; související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň • další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy, (např. motorest), areály údržby pozemních komunikací **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**	
	MAX. VÝŠKA (m) **-**	**MIN. % ZELENĚ** **10**

<table>
<tr><td>DD</td><td colspan="2">doprava drážní</td></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy drážní dopravy</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• pozemky pro stavby a zařízení železnice
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu
• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
2 + P</td><td>MIN. % ZELENĚ
10</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>TU</td><td colspan="2">technická infrastruktura všeobecná</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• pozemky technické infrastruktury
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• stavby a zařízení technické infrastruktury
• (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
• stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu
• doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• trvalé bydlení bez výjimek
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
-</td></tr>
</table>

VL	výroba lehká	
Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky pro velké areály zpracovatelského průmyslu, velkoplošné skladové areály **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím • služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím plochy; **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • trvalé bydlení bez výjimek • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** **MAX. VÝŠKA (m)** **10**	 **MIN. % ZELENĚ** **20**

VD	výroba drobná a služby	
Plochy pro drobnou výrobu, malovýrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu s rušivými účinky na okolí (tedy ty, které nelze umístit v plochách (smíšeného) bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace)		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby a související administrativu, skladování, obchodní plochy; **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • trvalé bydlení bez výjimek • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000m^2; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4 **MAX. VÝŠKA (m)** **10**	 **MIN. % ZELENĚ** **20**

Pozn.: Na pozemcích VD p.č. 237/3 a 237/8 v k.ú. Březno se trvalé bydlení umožňuje

<table>
<tr><th>VZ</th><th colspan="2">výroba zemědělská a lesnická</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;
• plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s hlavním využitím plochy
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím
• služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím plochy
• penziony do kapacity 40 lůžek, samostatné stravovací zařízení, zařízení pro sport, rekreaci a obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• trvalé bydlení bez výjimek
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
~~6~~ 9</td><td>MIN. % ZELENĚ
15</td></tr>
</table>

VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
Plochy pro umístění fotovoltaických elektráren	

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení nezbytného technického zázemí a vybavení pro obsluhu fotovoltaické elektrárny, včetně oplocení
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu fotovoltaické elektrárny
- zeleň a vodní prvky

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~se nepřipouští~~
- využití ploch Z.80 a Z.81 (FVE04 dle ZÚR ÚK) je možné za podmínky, že nebude znemožněna realizace záměrů propojení budoucího jezera Libouš s vodním dílem Nechranice

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení bez výjimek
- všechna jiná než hlavní a přípustná využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

pro plochy Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75, Z.76, Z.77 platí následující podmínky:

výška umístění panelů FVE 2 m, ve výjimečných případech z důvodu terénní konfigurace max. 2,5 m

maximální výška staveb nezbytného technického zázemí 6 m (nevztahuje se na případná technická zařízení vystupující nad střechu staveb)

půdy legislativně spadajících dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu budou nadále využívány ve formě zemědělského půdního fondu (např. zatravnění)

podél oplocení a páteřních komunikací v plochách zachovat nebo vysadit křoviny, případně stromovou zeleň

podél stávající účelové komunikace (resp. na západní straně plochy Z.74 nebo na východní straně plochy Z.75) bude ponechán neoplocený pás o šířce min. 10 m s výsadbou keřů a stromů

využití plochy Z.74 (VE) je podmíněno souběžnou realizací keřové nebo stromové zeleně v ploše K.4 (LU)

pro plochy Z.80, Z.81 platí následující podmínky:

maximální výměra bloku 80 ha (max. délka strany je 1 000 m), mezi bloky musí být alespoň 20 m prostor

maximální výměra plochy fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení na území obce je 272 ha (celkem pro plochy Z.80 a Z.81)

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

<table>
<tr><td>ZP</td><td colspan="2">zeleň – parky a parkově upravené plochy</td></tr>
<tr><td colspan="3">Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář, stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost přímo související s hlavním využitím, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury,
• podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně. Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m^2 a max. výšky 3m;
veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2 a max. výšky 3m;
dětská hřiště do 400m^2
stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území
*Možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť
Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
85</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>ZZ</td><td colspan="2">zeleň – zahrady a sady</td></tr>
<tr><td colspan="3">Významnější plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch a které nejsou veřejně přístupné</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
• parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
• stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost přímo související s hlavním využitím, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury,
• podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně. Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území.
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• se nepřipouští
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
• všechna jiná než hlavní a přípustná využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
stavby - vše do půdorysné velikosti 10m2 a max. výšky 3m;
dětská hřiště do 400m^2
stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území
*Možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť
Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
85</td></tr>
</table>

6.3 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL)

WU	**vodní a vodohospodářské všeobecné**
Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • technické vodohospodářské stavby a vodní díla. • rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • trvalé i rekreační bydlení bez výjimek • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** *v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku* **MAX. VÝŠKA (m)**: - **MIN. % ZELENĚ**: -

AP.t	**trvalé travní porosty**
Zemědělsky využívané plochy	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • monofunkční plochy trvalého travního porostu **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • orná půda; mimolesní vzrostlá zeleň; vodní plochy; • trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně • polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; • Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území. **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m^2, nemožnost jejich sdružování. Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (~~§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP~~ § 122 stavebního zákona) *extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků* *jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF* **MAX. VÝŠKA (m)**: - **MIN. % ZELENĚ**: -

AP.p	**pole**
Zemědělsky využívané plochy	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • monofunkční plochy orné půdy **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • trvalý travní porost; mimolesní vzrostlá zeleň; vodní plochy • související dopravní a technická infrastruktura • trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; • polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář; • ve vyznačených místech (hl. výkres) pro podporu turistického ruchu možnost umístění rozhledny (2,3), **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 10x20m, nemožnost jejich sdružování Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (~~§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP~~ § 122 stavebního zákona) *jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF* **MAX. VÝŠKA (m)**: - **MIN. % ZELENĚ**: -

AT	**trvalé kultury**
Zemědělsky využívané plochy	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • monofunkční plochy sadů **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • trvalý travní porost; mimolesní vzrostlá zeleň; vodní plochy • související objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m^2, nemožnost jejich sdružování. bez objektů kde ÚSES Možnosti oplocování: ne, s výjimkou intenzivních produkčních sadů **MAX. VÝŠKA (m)**: - **MIN. % ZELENĚ**: -

LU	**lesní všeobecné**
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy
- umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura.
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy;

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- se nepřipouští

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechna jiná než hlavní a přípustná využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství

umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

MAX. VÝŠKA (m)	**MIN. % ZELENĚ**
-	**-**

ZO	**zeleň ochranná a izolační**
Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch	

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující nebo vizuálně obtěžující okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;
- pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- se nepřipouští

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechna jiná než hlavní a přípustná využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek

stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně

doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska

doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku

úpravy v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem

MAX. VÝŠKA (m)	**MIN. % ZELENĚ**
-	**95**

NU	přírodní všeobecné

Plochy přírodní zajišťující ochranu přírody a krajiny

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- souvislé plochy vegetace přírodě blízkého charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny, trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně
- pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- se nepřipouští

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechna jiná než hlavní a přípustná využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, zvláště chráněná území

+Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (~~§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb. - stav.zákon~~ § 122 stavebního zákona)

ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení.

druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

ZK	zeleň krajinná

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň mimo plochy přírodní

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- převažující podíl zeleně bez rozlišení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; rekreační hřiště a sportoviště neareálového typu pro neorganizovanou tělovýchovu bez trvalých staveb, naučné aktivity, rekreační louky, vyhlídkové terasy, městský mobiliář atd.
- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně
- stávající funkce v existujících (již povolených) stavbách bez možnosti dalšího plošného rozvoje))

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- se nepřipouští

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území

+Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (~~§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb. - stav.zákon~~ § 122 stavebního zákona)

skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení.

druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

• všechna jiná než hlavní a přípustná využití		

GU	těžba nerostů všeobecná	
Plochy pro těžbu nerostů		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • se nepřipouští **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** • všechna jiná než hlavní a přípustná využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**	
	MAX. VÝŠKA (m) -	**MIN. % ZELENĚ** -

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

7.1 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

~~Pro vybrané veřejně prospěšné stavby uvedené v této části lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.~~

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu **VD ~~/ VPD~~**

~~Pozn.: Jako VD jsou označeny stavby s možností pouze vyvlastnění.~~

~~Jako VPD jsou označeny stavby s možností vyvlastnění i s možností uplatnění předkupního práva.~~

označení VPS	**název k.ú.**	**popis veřejně prospěšné stavby**
pozemní komunikace nadměstského a celoměstského významu		
VD.01	Březno u Ch.	obchvat Března (silnice II/568)
místní a obslužné komunikace, cyklostezky		
V~~P~~D.11	Březno u Ch.	páteřní komunikace v nové lokalitě Březno-východ (Z.11-Z.12) spolu s cyklostezkou Březno-Střezov ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 519/7; 535/49; 544/1; 545/1,5; 547; 568/1,3; 754/19; 940/4 ve prospěch obce Březno*~~
V~~P~~D.12	Březno u Ch.	příjezdová komunikace k lokalitám ~~P~~T.3, Z.20, Z.21 (Březno-u regulační stanice) ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 240/1; 241/1; 242/2,3; 576/2; 578; 579/1,4 ve prospěch obce Březno*~~
V~~P~~D.13	Březno u Ch.	obslužná komunikace (Z.11) ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 546/1,7; 547; 548; 550/1; 554/1,7,8,9,10,11,16,17 ve prospěch obce Březno*~~
V~~P~~D.14	Březno u Ch.	komunikace k parkovišti Z.30 (Čachovická zátoka) ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/27 ve prospěch obce Březno*~~
VD.15	Březno u Ch.	koridor cyklostezky Pooherská (dle ZÚR návrh „Cyklostezka Ohře“)
V~~P~~D.16	Březno u Ch.	cyklostezka podél Ohře (převzato z plánu ÚP SÚ, zm.2) ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1198/1; 1216/1,3 ve prospěch obce Březno*~~
V~~P~~D.17	Holetice	komunikace k nové lokalitě Z.44 Holetice ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 519/6,8; 556/6 ve prospěch obce Březno*~~

označení VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
VPD.18	Holetice	rozšíření obslužné komunikace k lokalitám Z.41, Z.42 ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 40/2,10 ve prospěch obce Březno*~~
VPD.19	Denětice	obslužná komunikace k Z.61a, zároveň umožnit průchod a napojení na pěší (cyklo) spojení směr Hrušovany ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 8; 25/2,8,9; 529 ve prospěch obce Březno*~~
VD.20	Holetice, Denětice	koridor cyklostezky (Březno-Střezov-) Holetice-Denětice
VPD.21	Březno u Ch.	cyklostezka severní břeh Ohře (návaznost na Kadaň) ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/1,29,30,31,234,239; 1240/2; 1457/1,43 ve prospěch obce Březno*~~
veřejné parkovací a odstavné plochy a konečné smyčky MHD		
VPD.31	Březno u Ch.	veř. parkoviště (8 míst) u hřbitova ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 502/4; 504/28 ve prospěch obce Březno*~~
VPD.32	Stranná u Nechranic	parkoviště na J konci obce ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 38/1 ve prospěch obce Březno*~~
VPD.33	Březno u Ch.	veř. parkoviště u býv. žel. náspu – Nechranice ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1175/1,3 ve prospěch obce Březno*~~
VPD.34	Březno u Ch.	veř. parkoviště u Čachovické zátoky ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/27 ve prospěch obce Březno*~~

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení **VT**

označení VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
zásobování vodou		
VT.V11b	Březno u Chomutova	koridor CNZ.V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu.
odvodnění a kanalizace		
VT.11	Březno u Ch.	rozšíření ČOV Střezov
VT.12	Březno u Ch.	nová ČS Nechranice s výtlačným řadem
Pro výše uvedené VT se spíše předpokládá zřízení věcného břemene.		
fotovoltaické elektrárny		
VT.FVE04	Březno u Chomutova	plochy pro fotovoltaické elektrárny v asanačním území

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné občanské vybavení **VO**

označení VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
VO.01	Březno u Chomutova	domov pro seniory
VO.02	Březno u Chomutova	stavby pro sport, sportovní plochy

Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství **VP**

označení VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
VP.01	Holetice	veřejné prostranství Holetice
VP.02	Březno u Chomutova	veřejné prostranství Březno

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území **V~~P~~N**

označení VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
V~~P~~N.01	Denětice	obnova vodní nádrže

Založení prvků územního systému ekologické stability **VU**

označení VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
VU.02	Březno u Ch.	LBK.76; LBC.55 -návaznost na LBK 2-B (k.ú. Droužkovice)
VU.03	Březno u Ch.	LBK.85; IP133-LBC.55
VU.04a, VU.04b	Březno u Ch.	RBC. 1686 Soběsuky - k založení
VU.05a, VU.05b, VU.05c, VU.05d, VU.05e, VU.05f	Březno u Ch. Stranná u Nechranic	NRBK.K42 (TD,N) – k založení

7.1.3 ASANACE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění **VA**

označení VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
VA.01	Březno u Ch.	Území dolu Libouš (ASA 1 dle ZÚR ÚK)

~~U ploch pro asanaci nelze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.~~

~~8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY~~

~~Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle §2 odst. 1 písm. k 3.~~

~~Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení PO~~

~~označení VPS~~	~~název k.ú.~~	~~popis veřejně prospěšné stavby~~
~~PO.01~~	~~Březno u Ch.~~	~~domov pro seniory~~ ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 70/2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 ve prospěch obce Březno*~~
~~PO.02~~	~~Březno u Ch.~~	~~stavby pro sport, sportovní plochy~~ ~~*možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 233/7 ve prospěch obce Březno*~~

~~8.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ~~

~~Veřejně prospěšná opatření – plochy veřejných prostranství PP~~

~~označení VPO~~	~~název k.ú.~~	~~popis veřejně prospěšného opatření~~
~~PP.01~~	~~Holetice~~	~~veřejné prostranství Holetice~~ ~~*uplatnění předkupního práva na parcely: 24/3 ve prospěch obce Březno*~~
~~PP.02~~	~~Březno u Chomutova~~	~~veřejné prostranství Březno~~ ~~*uplatnění předkupního práva na parcely: 554/7 ve prospěch obce Březno*~~

~~9~~8 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

ÚP v tomto smyslu nestanovuje žádná kompenzační opatření.

~~10~~9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

označení plochy / koridoru	**název k.ú.**	**popis budoucího využití plochy nebo koridoru rezervy**
R.1	Březno u Chomutova	plochy pro bydlení (BI)

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažovanou náplň využívat.

~~11~~10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

~~11.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE~~

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie (studie jsou navrženy v rozvojových plochách přesahujících velikost 2 ha).

č. plochy	označení a katastr. území	vymezení ploch	cíle studie
US.1	ÚS Nechranice	návrhové RH, OS	prověření možností území určeného pro funkci hromadné rekreace a sportu (RH, OS); stanovení podmínek zástavby a dopravní obslužnosti území, vymezení veřejného prostoru ~~(dle §7 vyhl. 501/2006 Sb.)~~
US.2	ÚS lokalita u regulační stanice	návrhové BI, SM	prověření možností území určeného pro funkci BI, SM, stanovení podmínek zástavby a dopravní obslužnosti území, vymezení veřejného prostoru ~~(dle §7 vyhl. 501/2006 Sb.)~~
US.3	ÚS Březno východ	návrhové BI, SM, OS, OV	prověření možností území určeného pro funkci BI, SM, stanovení podmínek zástavby a dopravní obslužnosti území, vymezení veřejného prostoru ~~(dle §7 vyhl. 501/2006 Sb.)~~
US.4	ÚS Březno za nádražím	návrhové BI	prověření možností území určeného pro funkci bydlení BI, stanovení podmínek zástavby a dopravní obslužnosti území, vymezení veřejného prostoru ~~(dle §7 vyhl. 501/2006 Sb.)~~

Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru
- požadavky na umístění veřejné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu) a technické infrastruktury.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání Územního plánu Března (resp. do 18.12.2017).

~~12~~11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY ~~NEBO URBANISTICKY~~ VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán Března u Chomutova označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- stavby zapsané jako kulturní nemovité památky nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu)
- stavby označené v koordinačním výkresu (č.1 Odůvodnění) jako architektonicky významné

Pro stavby zahrnující zásahy do vnějšího vzhledu uvedených urbanisticky a architektonicky hodnotných objektů může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaný architekt podle § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.

~~13~~12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~13.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 56 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 8 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
2	Hlavní výkres	1 : 10 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000
4	Koncepce technické infrastruktury (hmotové systémy)	1 : 10 000
5	Koncepce technické infrastruktury (energie a plyn)	1 : 10 000
6	Koncepce dopravy	1 : 10 000
7	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000